

**NUEVA
ESTRATEGIA,
NUEVO RUMBO**



**INFORME ANUAL
INTEGRADO
2021**



Definir y poner en marcha nuestra estrategia ESG fue un paso fundamental en este año. Esta estrategia nos permitirá continuar el rumbo con una directriz clara respecto a nuestros objetivos y metas de corto, mediano y largo plazos, siempre encaminados a ser una de las empresas más sólidas del sector inmobiliario, priorizando a todos nuestros grupos de interés.

Contenido

Perfil de Fibra Danhos 2

- Misión
- Visión
- Valores

Mensajes de la administración 4

Mejor calidad de vida 8

- Perfil de la compañía
- Principales diferenciadores
- Ubicación de los desarrollos

Perspectivas positivas 14

- Estrategia y modelo de negocio
- Metas 2021
- Metas 2022
- Estrategia ambiental
- Estrategia financiera
 - Datos financieros y operativos relevantes

Claridad de objetivos 23

- Gestión ESG
 - Política ESG
 - Edificación sostenible
- Temas materiales
- Gestión de riesgos
- Análisis basado en procesos y riesgos
- Riesgos y estrategia ESG
- Adhesión a organismos y reconocimientos

Integrando a nuestros grupos de interés 33

- Grupos de interés
- Nuestros colaboradores
 - Atracción de talento, compensación, diversidad e inclusión
 - Gestión de recursos humanos
 - Salud y seguridad
 - Derechos humanos
 - Proceso de debida diligencia
 - Capacitación
- Proveedores
 - Cadena de suministro
- Satisfacción del cliente
- Seguridad del cliente

Invariable responsabilidad social 50

- Compromiso con el entorno
 - Energía
 - Agua
 - Residuos
 - Biodiversidad
 - Responsabilidad social
 - Gobierno corporativo
 - Comité Técnico
 - Diversidad y experiencia de sus integrantes
 - Comités de apoyo al Comité Técnico
- Código de Ética
- Prevención de lavado de dinero y anticorrupción
- Ciberseguridad

Análisis de resultados y resumen financiero 68

Acerca de este informe 78

Glosario 79

Índice de estándares GRI 80

Índice de contenidos SASB 85

PERFIL DE FIBRA DANHOS (102-16)



MISIÓN

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



VISIÓN

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



VALORES

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

Estos principios representan la sólida estructura sobre la que hemos construido la compañía y fortalecen nuestra actuación frente a todos nuestros grupos de interés. También son la base de las políticas que conforman la normatividad organizacional, las cuales se irán mencionando a lo largo del presente informe.



MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL (102-14)

Estimados inversionistas,

Me es grato compartir resultados positivos del cuarto trimestre que muestran una continua tendencia de recuperación en niveles de ocupación y aforo de visitantes a nuestros inmuebles comerciales que evidencian una mejoría en el consumo y derivó en mayores ingresos por arrendamiento y estacionamientos. Las tasas de ocupación se mantuvieron estables en nuestro portafolio de oficinas; percibimos mayor interés por espacios disponibles y hemos negociado anticipadamente y renovado buena parte de los contratos que vencen durante este año. La afluencia de los edificios de oficinas ha aumentado a medida que se implementan gradualmente los programas de "regreso a la oficina" de los inquilinos. Nuestro trabajo es brindar condiciones de seguridad y confianza a los inquilinos y visitantes de nuestras propiedades.

Los ingresos y NOI consolidado alcanzaron \$4,766.2 millones de pesos y \$3,837.6 millones de pesos respectivamente, mostrando incrementos de 2.7% y 2.8% respecto del año anterior. Estos resultados se fundamentan en una mejoría gradual en la afluencia de visitantes durante el año, quienes además pasan más tiempo en los inmuebles y con buenos niveles de conversión. El margen NOI fue de 80.5%, muy estable en comparación con el año anterior a pesar del incremento en el gasto de operación y mantenimiento que refleja mayor actividad en los inmuebles. El AFFO de \$3,239.0 millones de pesos representa un AFFO por CBFÍ con derechos económicos de \$2.20 y un incremento de 6.2% respecto a 2020. La distribución para este año, determinada por nuestro Comité

Técnico, fue de \$2.00 por CBFÍ, lo que representa 90.1% del AFFO y resultó en un 100% de incremento en relación con 2020.

Nuestro apalancamiento al cierre del año fue de 8.4%, mientras que la deuda neta fue de \$5,258.0 millones de pesos. El Capex se ha financiado con recursos propios de la operación y se ha utilizado principalmente en Parque Tepeyac, que ya registra 70.2% de avance. Su comercialización refleja el interés del mercado y la gran expectativa por su próxima apertura programada para el cuarto trimestre de 2022.

2021 dejó importantes lecciones y logros que nos han permitido encontrar el camino de regreso a una nueva realidad de nuestro patrimonio inmobiliario. Queda claro que la resiliencia de nuestro portafolio se basa en la combinación de sus excelentes ubicaciones, lo cual nos permite incorporar a los mejores inquilinos y así atender a un enorme flujo de visitantes que mantienen a cada uno de nuestros inmuebles dentro de sus preferencias. Contamos con un gran equipo que ha trabajado arduamente para mantener los protocolos de operación y servicio acordes a las circunstancias actuales, por lo que aprovecho para reconocer y agradecer su esfuerzo y compromiso, que contribuye a mantenernos como un referente en el sector inmobiliario.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga
Director General

Los ingresos y NOI consolidado alcanzaron \$4,766.2 millones de pesos y \$3,837.6 millones de pesos respectivamente, mostrando incrementos de 2.7% y 2.8% respecto del año anterior.



“

Es indudable que la resiliencia de nuestro portafolio se debe, en gran medida, a sus excelentes ubicaciones, que nos permiten incorporar a los mejores inquilinos y atender así al enorme flujo de visitantes que siguen manteniendo a nuestros inmuebles dentro de sus preferencias.”

MENSAJE DEL CAO DE ESG (102-29)

Estimados inversionistas,

En un año marcado todavía por las secuelas de la pandemia en los aspectos sociales y económicos, en Fibra Danhos nos enfocamos en el logro de las metas que nos habíamos planteado para el año. Registramos logros relevantes como mantener nuestra sólida estructura con bajos niveles de apalancamiento, fortalecer de manera importante nuestra relación con los grupos de interés, así como registrar un avance notorio en nuestro centro comercial Parque Tepeyac, que se inaugurará en el cuarto trimestre de 2022.

Sin duda, uno de los aspectos más relevantes del año fue definir nuestra estrategia ESG que, sustentada en las líneas de acción derivadas de los diez temas materiales prioritarios, nos permitirá enfocar nuestros esfuerzos en el cumplimiento de los logros alcanzables en el corto, mediano y largo plazos. Además, al conocer el impacto que estos aspectos materiales tienen en los grupos de interés será fundamental para establecer con ellos una relación cada vez más abierta y perdurable.

Estos diez temas prioritarios fueron: gobierno corporativo, diversidad e inclusión, gestión de riesgos y crisis, ética y cumplimiento regulatorio, cambio climático, energía, agua, emisiones, residuos y biodiversidad.

Contamos con un gobierno corporativo sólido, apegado a los más elevados estándares de cumplimiento, el cual sustenta el desarrollo de políticas y códigos que orientan nuestras actividades cotidianas de manera ética y eficiente, con una cultura de respeto por los derechos humanos y que valora a todos nuestros grupos de interés, generándoles confianza y bienestar para todos ellos.

Por cuanto a la gestión de riesgos y crisis, estamos desarrollando una metodología en conjunto con los responsables de diversas áreas para identificar, evaluar y poner en operación acciones para evitarlos, disminuirlos, remediarlos o mitigarlos. Esto a su vez se hará extensivo a todos los colaboradores.

Otro de los temas clave en nuestra política ESG es la importancia de la diversidad, la equidad de género y la inclusión. Aspiramos a desarrollar una cultura inclusiva, según la cual nuestra gente valore la diversidad en el término más amplio, y se sienta respetada e inspirada para materializar todo su potencial. La equidad y la inclusión promueven, además, la innovación y la creatividad. Nuestro enfoque, motivado por el principio de igualdad, reconoce la importancia de brindarles a todas las personas igual acceso a las oportunidades, valorando sus diferencias.

En cuanto a la gestión del cambio climático reconocemos la magnitud del riesgo que representa este tema, por lo cual en 2021 realizamos un análisis interno enfocado en las cuatro áreas temáticas que representan elementos centrales de la operación de acuerdo con las recomendaciones del Grupo de Trabajo Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

Nuestro Código de Ética, que es la expresión clara de nuestra política ESG, es una herramienta fundamental para nuestra operación. Sustentado en nuestra visión, misión y valores, el código contiene los principios que guían nuestra conducta con relación a nuestros grupos de interés y que abordan temas como controles y registros financieros, manejo de

Uno de los aspectos más relevantes del año fue definir nuestra estrategia ESG que nos permitirá enfocar nuestros esfuerzos en el cumplimiento de los logros alcanzables en el corto, mediano y largo plazos.

información privilegiada, corrupción y sobornos y conflictos de interés, entre otros, así como la posibilidad de denunciar cualquier acción contraria a nuestros principios.

La gestión de nuestros indicadores de energía, agua, residuos y biodiversidad registró cambios favorables, ya que mostramos reducciones importantes en los indicadores ambientales con respecto a 2019, que consideramos nuestro año base: el consumo de agua se redujo 43%; la generación de residuos, 25%; la generación de residuos peligrosos, 45%; las emisiones de alcance 1, 49%, y 34% las de alcance 2.

Por cuarto año, elaboramos nuestro informe de acuerdo con los indicadores GRI (Global Reporting Initiative), así como con los indicadores de la SASB (Sustainability Accounting Standards Board) relacionados con la industria de bienes raíces. Todo ello confirma nuestra responsabilidad financiera, social y ambiental, enfocada en los aspectos ESG.

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

Estos esfuerzos nos hicieron merecedores a diversos reconocimientos:

- Una de las tres empresas más importantes en desempeño ESG, de acuerdo con el informe anual *México ESG Development in the Public Equity Market*.
- Un avance en la calificación de cuatro puntos en los cuestionarios de ESG de S&P CSA con relación al año anterior.
- Empresa Socialmente Responsable por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi).



- Una mejora de cinco puntos con respecto a periodos previos de acuerdo con GRESB (Global ESG Benchmark for Real Assets), con una mejora de cinco puntos con respecto a los periodos previos.
- Tomamos el compromiso de apoyar al Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD), siguiendo sus recomendaciones con el fin de mejorar la divulgación de impactos financieros en cuanto a riesgos y oportunidades por el cambio climático en nuestra compañía.

Todo lo anterior demuestra nuestro inalterable compromiso con ser una empresa cada vez más sólida, reconocida por el apego estricto a parámetros ESG. Confiamos en que los cambios estratégicos realizados durante el año guiarán el rumbo hacia nuestra aspiración de ser una empresa cada vez más sostenible, conforme a nuestros principios y estrategias ESG, con la capacidad de responder a nuestros grupos de interés.

Atentamente,

Jonathan Cherem Daniel

MEJOR CALIDAD DE VIDA

Perfil de la compañía

(102-1, 102-2, 102-4, 102-6, 102-10, 413-2)

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

Durante el año no se registraron cambios en el tamaño, la estructura ni la propiedad de la empresa. Nuestro portafolio actual consta de 15 inmuebles —centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos— todos icónicos y de calidad premier, construidos en ubicaciones estratégicas y desarrollados y operados sustentablemente con los estándares más altos de construcción y diseño.

Con la capacidad única de transformar áreas urbanas selectas en zonas metropolitanas del país, sin generar externalidades negativas ni desplazamiento de comunidades, todas se componen de arrendatarios de alta calidad, reportan altas tasas de ocupación debido a la calidad y rentabilidad de los inmuebles, incluso en un momento de elevada oferta de propiedades derivada de la pandemia. En el caso de propiedades comerciales, registramos un alto volumen de visitantes y ventas por metro cuadrado.

Principales diferenciadores

En el complejo entorno actual, subrayamos cada vez más las diferencias y ventajas que nos colocan como una de las empresas más sólidas del sector.

- ✓ Modelo de negocio selectivo
- ✓ Alta visibilidad y bajo riesgo
- ✓ Gran potencial de crecimiento
- ✓ Sana estructura financiera
- ✓ Adhesión a las mejores prácticas ESG
- ✓ Sólido alineamiento con inversionistas



Nuestro portafolio actual consta de 15 inmuebles —centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos— todos icónicos y de calidad premier, construidos en ubicaciones estratégicas y desarrollados y operados sustentablemente con los estándares más altos de construcción y diseño.

PORTAFOLIO COMERCIAL

102-2

1. Parque Las Antenas (2018)

Ubicado en el límite de las alcaldías Iztapalapa y Xochimilco, una zona con alta densidad poblacional y falta de opciones comerciales y de entretenimiento de calidad.

108,830 m² área rentable
4,351 cajones de estacionamiento



3. Parque Delta (2005)

El centro comercial más exitoso por metro cuadrado en el país en términos de visitantes e ingresos para los arrendatarios; la expansión se realizó en 2016.

70,831 m² de área rentable
2,999 cajones de estacionamiento

2. Parque Puebla (2017)

En una zona conurbada con una población de 3 millones de habitantes, centro comercial y hotel, inaugurado en 2019.

71,360 m² de área rentable
3,404 cajones de estacionamiento



4. Parque Durazos (2000)

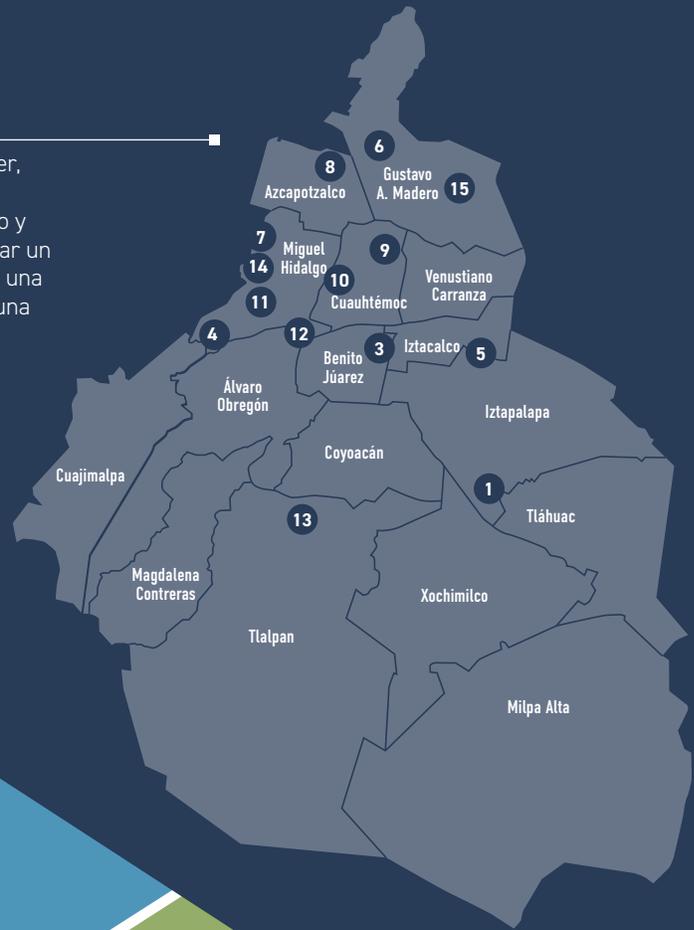
Primer centro comercial de estilo de vida en el país.

16,396 m² de área rentable
1,002 cajones de estacionamiento



Ubicación de desarrollos

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



5. Parque Tezontle (2007)

Ubicado en una zona de servicio que se ha convertido en un subcentro regional, mejorando los negocios que lo rodean; expansión en 2015.

68,317 m² de área rentable
3,045 cajones de estacionamiento

6. Parque Lindavista (2006)

Un espacio de compras con ambiente moderno y confortable, construido como respuesta a una demanda desatendida.

41,600 m² de área rentable
2,254 cajones de estacionamiento



15. Parque Tepeyac (portafolio en desarrollo)

Desarrollo de próxima apertura ubicado en el nororiente de la CDMX, una zona de alta densidad poblacional y vocación habitacional y comercial.

70,000 m²

*A nuestra compañía le corresponde 50% del Área Bruta Rentable (ABR) (35,000 m²)



PORTAFOLIO USOS MIXTOS

7. Toreo Parque Central (2014)

Ubicado en uno de los cruces más transitados de la ZMCM, que comprende un hotel (Fiesta Americana Toreo Hotel, inaugurado en 2016), y tres torres, con un área rentable total de 237,037 m²

6,429 cajones de estacionamiento



9. Parque Alameda (2003)

Ubicado en pleno Centro Histórico de la Ciudad de México, frente al Palacio de Bellas Artes.

15,755 m² de área rentable

308 cajones de estacionamiento

8. Parque Vía Vallejo (2016)

El centro comercial más grande de la ZMCM, con un componente comercial de estilo de vida y posibilidades de ampliación.

83,894 m² de área rentable

4,499 cajones de estacionamiento



10. Reforma 222 (2007)

Espectacular desarrollo de concepto innovador y radical, ubicado en el corredor de Paseo de la Reforma; exclusivo centro comercial, oficinas AAA y edificios residenciales.

44,693 m² de área rentable

1,726 cajones de estacionamiento



PORTAFOLIO OFICINAS



12. Urbitec (2009)

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

12,879 m² de área rentable
316 cajones de estacionamiento



11. Torre Virreyes (2015)

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

68,008 m² de área rentable
2,251 cajones de estacionamiento



13. Parque Esmeralda (2000)

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

34,151 m² de área rentable
1,636 cajones de estacionamiento



14. Parque Virreyes (1989)

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

7,783 m² de área rentable
251 cajones de estacionamiento

PERSPECTIVAS POSITIVAS

Estrategia y modelo de negocio

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

Nuestro concepto inmobiliario se centra en proyectos complejos de gran calidad, que logran altos niveles de retorno a nuestras inversiones, crean valor en sus áreas de influencia e incrementan su valor con el tiempo. El éxito de nuestros proyectos se sustenta en diversos factores:

- Un **MERCADO** enfocado en inmuebles icónicos de calidad premier.
- **ARRENDATARIOS** con propuestas de negocio atractivas y modernas y un equipo de comercialización y mercadotecnia con más de 40 años de experiencia.
- **RELACIONES CERCANAS DE COMUNICACIÓN** y apoyo con nuestros grupos de interés y un departamento de relación con inversionistas que fomenta un ciclo virtuoso de información y mejora continua.
- Elevados **FLUJOS DE OPERACIÓN**: más de 72.1 millones de visitantes durante 2021, un incremento de 19.1% con respecto al año anterior, con una ocupación promedio cercana a 93.9% en mismas propiedades y a 85.6% en propiedades totales. Cabe mencionar que estos datos no son comparables con los de 2019, dado que las condiciones de la pandemia por covid-19, que aún persistieron durante 2021, obligaron a realizar el cierre parcial de inmuebles. Lo anterior afectó significativamente las variables de movilidad, incluyendo el aforo de visitantes y el flujo vehicular a los inmuebles.
- **INMUEBLES** que transforman económica y socialmente las zonas de influencia, con una base de clientes y arrendatarios de alta calidad.
- **EQUIPO EXPERIMENTADO** en la construcción, operación y comercialización de proyectos complejos y técnicamente exigentes, y una eficiente estructura de costos.
- **CRITERIOS ESG** integrados a la estrategia de negocio como un principio rector; nuestros inmuebles se distinguen por una utilización racional y eficiente de los recursos naturales necesarios para su desarrollo y gestión.

(304-1, 304-4, 413-1, 413-2, 416-1)

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

Un ejemplo de lo anterior es Parque Tepeyac, un proyecto cuya inauguración está prevista para el cuarto trimestre de 2022 y que resulta emblemático de nuestra filosofía y aspiraciones, al ser una importante generación de empleo y derrama económica, integrar en su construcción los avances más relevantes en temas ambientales y ser una muestra de diálogo y relación con los habitantes de las zonas aledañas.

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

Nuestro concepto inmobiliario se centra en proyectos complejos de gran calidad, que logran altos niveles de retorno a nuestras inversiones, crean valor en sus áreas de influencia e incrementan su valor con el tiempo.

Diagrama de modelo de negocio



Seguimiento de metas 2021

(102-31)

2021 continuó presentando retos importantes que logramos sortear a lo largo del año, apoyados por decisiones y acciones que tomamos desde el año previo. Esto nos permitió concluir el año con cifras positivas en varias de las metas planteadas en 2020.

A continuación mostramos el avance con respecto a las metas planteadas para 2021:



Metas financieras y operativas

- ✓ Logramos mantener e incrementar nuestro nivel de ocupación debido, sobre todo, a nuestra política de diálogo constante con nuestros socios comerciales y a los apoyos que les brindamos. Nuestra compañía fue la Fibra del mercado que presentó la menor desocupación de sus inquilinos, gracias a la solidez de sus inmuebles y ubicación estratégica. Asimismo, porque se llevaron a cabo activaciones, en conjunto con nuestra área de Marketing e inquilinos en nuestros centros comerciales, siempre cumpliendo con las regulaciones establecidas por el gobierno.
- ✓ Mantuvimos nuestra sólida estructura financiera con bajos niveles de apalancamiento, aunque debimos posponer la conversión de nuestra línea revolvente en una línea verde. Durante 2021, trabajamos en la definición del indicador de eficiencia energética vinculado a la línea de crédito revolvente, así como el tema ESG desde un enfoque multisectorial, en conjunto con las áreas de Finanzas, ESG y Operaciones, para definir un indicador que nos brinde un beneficio económico y a su vez comprometa nuestras metas en materia ESG.
- ✓ Un aspecto destacado fue la reactivación de Parque Tepeyac, que registró un avance muy importante en construcción y comercialización para lograr su inauguración prevista para el cuarto trimestre de 2022.



Metas sociales

- ✓ Fortalecimos de manera importante nuestra relación con los grupos de interés a través del monitoreo diario de las redes sociales, y continuamos nuestro propósito de aplicar cuestionarios en los centros comerciales para tener una base confiable para atender cada vez mejor a nuestros visitantes.
- ✓ Aun cuando los programas de salud y nutrición continuaron suspendidos durante el año, tuvimos una importante participación en el programa de vacunación con las autoridades de salud, al facilitar espacios dentro de nuestros centros comerciales Parque Delta, Vía Vallejo y Parque Tezontle para realizar pruebas rápidas y desplegar campañas de vacunación contra la influenza.

Concluimos el año con cifras positivas en varias de las metas planteadas en 2020.



Metas ambientales

- ✓ El estudio de materialidad realizado en 2020 nos permitió identificar los diez temas prioritarios para la compañía y establecimos el compromiso de concentrarnos en ellos para dar respuesta en este informe y abordar con mayor profundidad el resto de los temas detectados. Durante 2021, y al haber definido la estrategia ESG, identificamos las líneas de acción para estos diez temas y continuamos enfocando nuestros esfuerzos en el cumplimiento de aquellos logros que puedan ser alcanzables en el corto, mediano y largo plazos.
- ✓ Logramos la reducción de diversos indicadores ambientales con respecto a 2019; por ejemplo, el consumo de agua, 43%; la generación de residuos, 25%; la generación de residuos peligrosos, 45%; las emisiones de alcance 1, 49%, y 34% las de alcance 2.

A continuación se presentan las metas establecidas para 2022:

Metas 2022



Metas operativas y financieras

- ✓ Nos comprometemos a convertir nuestra línea revolvente en una línea verde, dada la importancia que representa para la compañía el uso racional de los recursos energéticos, para lo cual asumimos el compromiso de reducir el consumo de energía gradualmente, tomando como línea base 2019.



Metas gobierno corporativo

- ✓ Llevar a cabo un análisis de riesgo en las áreas estratégicas de la compañía, de la mano con consultores especializados.
- ✓ Mantener la diversidad de género en el Comité Técnico.



Metas sociales

- ✓ Implementar capacitaciones a nuestros colaboradores en temas específicos de derechos humanos, anticorrupción, ética, riesgos, ciberseguridad y ESG.
- ✓ Aplicar la encuesta de clima organizacional en nuestro corporativo.
- ✓ Desarrollar un plan de evaluación del desempeño de los colaboradores, así como un programa institucional de *onboarding*.
- ✓ Crear un programa de voluntariado corporativo que incluya campañas de reforestación.
- ✓ Una vez definida la estrategia ESG, buscaremos conceptualizarla en Fibra Danhos mediante capacitaciones y pláticas a directivos y gerentes, con el propósito de permear la cultura de la compañía desde los niveles más altos.
- ✓ Fortalecer la cultura ESG en Fibra Danhos mediante la divulgación de material a nuestros colaboradores a través de la intranet.

Una de las metas más importantes para el año es capacitar a nuestros colaboradores en temas de derechos humanos, anticorrupción, ética, riesgos, ciberseguridad y ESG.



Metas ambientales

- ✓ Disminuir la cantidad de residuos generados por actividades administrativas en nuestros inmuebles.
- ✓ Incrementar la eficiencia operacional de nuestras actividades, enfocándonos particularmente en temas de energía.



Metas de mediano plazo

- ✓ Tenemos el compromiso de reducir 7.5% el consumo de energía en cinco años.



Estrategia ambiental

Impulsados por los logros alcanzados en 45 años de operación, queremos continuar construyendo una empresa próspera, financieramente estable, que represente nuestras expectativas y metas en aspectos sociales, ambientales y de gobierno corporativo con un horizonte de mediano plazo.

En el aspecto financiero, mantendremos una sana estructura financiera con un bajo nivel de apalancamiento, lo cual nos permitirá continuar aprovechando las oportunidades del mercado para llevar a cabo proyectos rentables de gran relevancia y fortalecer la compañía en el futuro.

Continuaremos buscando ofrecer las mejores condiciones a nuestros colaboradores, integrando cada vez más la diversidad y la inclusión en nuestro patrón de contratación y retención. Para ello nos proponemos contar con una plantilla equitativamente diversa en lo que corresponde a los colaboradores del corporativo, ya que en el área de mantenimiento, dada la naturaleza de las actividades, la plantilla de hombres es siempre más numerosa.

Otro aspecto de suma relevancia es la contratación y retención de los mejores colaboradores, para lo cual implementaremos una estrategia de capacitación multidisciplinaria, que además incluya un incremento en el número de horas de capacitación y oportunidades de desarrollo y crecimiento interno; de esta manera, contaremos con el mejor talento.

En cuanto al tema ambiental, tenemos el compromiso de convertir una línea de crédito vinculada a ESG que estará enfocada en reducir la intensidad del consumo de energía eléctrica en los próximos cinco años, tomando como base 2019.

Para lograr dicha meta, estaremos trabajando de la mano con el área de Operaciones para detectar las mayores áreas de oportunidad en cuanto a eficiencia energética de nuestros inmuebles, incluyendo los equipos de aire acondicionado, equipo de transporte vertical e iluminación.

Estrategia financiera

Somos una compañía sólida, con un modelo de negocios selectivo, lo que nos ha permitido sortear el entorno de cambios dinámicos del año, manteniéndonos siempre sobre el mismo eje estratégico y abiertos a nuevas oportunidades que agreguen valor al portafolio.

Esta solidez se deriva de diversos factores, entre ellos la ubicación estratégica de nuestros inmuebles, inquilinos selectos y, sobre todo, nuestra sana estructura financiera, sustentada en un índice de apalancamiento mínimo, el menor en el sector de Fibras (8.3% LTV) e inferior a la métrica establecida y aprobada en la asamblea de tenedores máxima de la CNBV.

Mantener esta métrica en niveles inferiores nos ha dado la oportunidad de llevar a cabo nuevos proyectos incluso en un entorno retador, como es el caso de Parque Tepeyac, en el cual actualmente tenemos 70.2% de avance en construcción y comercialización, con fecha de apertura prevista para el cuarto trimestre de 2022.

Somos una compañía sólida, con un modelo de negocios selectivo, lo que nos ha permitido sortear el entorno de cambios dinámicos del año.



Datos financieros y operativos relevantes

(102-7)

Fibra Danhos	Por los doce meses terminados el		
	31 de dic. 2021	31 de dic. 2020	Cambio
Indicadores financieros			
Ingresos totales (predescuentos)	5,104,398,466	5,403,177,509	-5.5%
NC facturadas covid-19	(223,424,715)	(459,207,060)	-51.3%
Reserva de NC covid-19	(114,794,688)	(302,258,642)	-62.0%
Ingresos totales (posteriores a descuentos)	4,766,179,063	4,641,711,807	2.7%
Ingreso neto operativo	3,837,561,132	3,732,620,141	2.8%
EBITDA	3,065,916,445	2,966,818,528	3.3%
Utilidad neta	2,804,001,154	2,644,003,685	6.1%
FFO	2,747,573,127	2,627,642,848	4.6%
AFFO	3,239,002,708	2,992,306,736	8.2%
FFO AMEFIBRA	3,402,504,309	3,277,537,601	3.8%
Distribución a tenedores de CBFIs	2,943,471,795	1,453,363,919	102.5%
CBFIs con derechos económicos (DE)	1,470,919,985	1,453,363,919	1.2%
AFFO por CBFI con DE	2.2020	2.0743	6.2%
NOI (exc. CU) por CBFI con DE	2.4100	2.3064	4.5%
Contraprestación única (flujo) por CBFI con DE	0.0744	0.0524	41.9%
Distribución por CBFI con DE	2.0011	1.0000	100.1%
AFFO no distribuido por CBFI con DE	0.2009	1.0743	-81.3%
Porcentaje de AFFO distribuido	90.9%	48.2%	88.5%

Portafolio Fibra Danhos	Año de apertura	Estado / Municipio	ABR	% de ABR	Ocupación	Cajones de estacionamiento
Portafolio en operación actual						
Comercial						
1. Parque Alameda	2003	Cuauhtémoc, CDMX	15,755	1.7%	95.0%	308
2. Parque Delta	2005/2016 (expansión)	Benito Juárez, CDMX	70,831	7.6%	97.0%	2,999
3. Parque Duraznos	2000	Miguel Hidalgo, CDMX	16,396	1.8%	88.9%	1,002
4. Parque Las Antenas	2018	Iztapalapa, CDMX	108,830	11.8%	85.4%	4,351
5. Parque Lindavista	2006	Gustavo A. Madero, CDMX	41,600	4.5%	98.2%	2,254
6.1 Reforma 222 (Comercial)	2007	Cuauhtémoc, CDMX	24,291	2.6%	92.7%	1,438
7.1 Parque Puebla	2017	Puebla, Puebla	71,360	7.7%	73.2%	3,404
7.2 Parque Puebla (Hotel)	2019	Puebla, Puebla	9,596	1.0%	100.0%	70
8. Parque Tezontle	2007/2015 (expansión)	Iztapalapa, CDMX	68,317	7.4%	98.2%	3,045
9.1 Toreo Parque Central (Comercial)	2014	Naucalpan, Estado de México	92,703	10.0%	95.2%	3,400
9.2 Toreo (Hotel)	2016	Naucalpan, Estado de México	17,297	1.9%	100.0%	400
10. Vía Vallejo	2016	Azcapotzalco, CDMX	83,894	9.1%	94.5%	4,499
Subtotal comercial			620,870	67.0%	91.5%	27,170
Oficinas						
6.2 Reforma 222 (Oficinas)	2007	Cuauhtémoc, CDMX	20,402	2.2%	68.5%	288
9.3 Toreo (Torres B y C)	2016	Naucalpan, Estado de México	68,477	7.4%	72.8%	1,314
9.4 Toreo (Torre A)	2017	Naucalpan, Estado de México	58,560	6.3%	34.0%	1,315
11. Parque Esmeralda	2000	Tlalpan, CDMX	34,151	3.7%	100.0%	1,636
12. Torre Virreyes	2015	Miguel Hidalgo, CDMX	68,008	7.3%	98.5%	2,251
13. Urbitec	2009	Miguel Hidalgo, CDMX	12,879	1.4%	35.2%	316
14. Parque Virreyes	1989	Miguel Hidalgo, CDMX	7,783	0.8%	69.7%	251
Subtotal oficinas			270,260	29.2%	72.1%	7,371
Total portafolio en operación actual			891,130	96.2%	85.6%	34,541
Portafolio en desarrollo actual						
Comercial						
15. Parque Tepeyac	2022e	Gustavo A. Madero, CDMX	35,000	3.8%	NA	2,000
Subtotal comercial			35,000	3.8%	NA	2,000
Portafolio en desarrollo actual			35,000	3.8%	NA	2,000
Total portafolio			926,130	100.0%	85.6%	36,541
Subtotal / Prom. pond. comercial			655,870	70.8%	91.5%	29,170
Subtotal / Prom. pond. oficinas			270,260	29.2%	72.1%	7,371

Durante el segundo semestre del año, disminuimos nuestra deuda, manteniendo un sólido perfil de liquidez. Del flujo de efectivo generado, cumplimos con nuestro compromiso de Capex, pagamos parcialmente nuestra línea de crédito revolvente y aumentamos nuestra posición de caja.

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

CLARIDAD DE OBJETIVOS

Gestión ESG

101-2.2, 101-2.5, 102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 103-2, 103-3

Consideramos nuestra estrategia ESG como un pilar en la estrategia de negocio que nos permite evolucionar para seguir generando valor y confianza en nuestros grupos de interés.

Política ESG

Nuestra Política ESG define los lineamientos para operar con pleno respeto a nuestros grupos de interés. Nos enfocamos en promover un comportamiento ético y socialmente responsable, ampliando las prácticas de gestión de riesgos.

Para demostrar nuestro compromiso y su relevancia en las operaciones de la compañía, hemos formalizado el Comité ESG para gestionar de manera institucional y más oportuna los riesgos y las oportunidades. Esto nos permitirá fortalecer la gestión en la compañía y subrayar su relevancia en el modelo de negocio.

Entre las funciones del Comité ESG, se encuentran las siguientes:

- Evaluar la eficacia de los procesos de gestión de riesgo de Fibra Danhos en temas ambientales, sociales y de gobernanza.
- Validar la estrategia ESG de Fibra Danhos, teniendo en consideración los riesgos y las oportunidades identificados en el análisis de materialidad.

- Vigilar el cumplimiento de los objetivos y reportar trimestralmente al Comité Técnico los hallazgos.
- Revisar periódicamente los informes de seguimiento por parte del área interna de ESG.
- Brindar recomendaciones sobre el desempeño de Fibra Danhos con respecto a los referentes en el sector.



Edificación sostenible

(416-1)

Todos nuestros inmuebles han sido planeados y construidos con elevados estándares de calidad e integrando consideraciones ambientales, aplicando un enfoque preventivo para minimizar algún posible impacto negativo sobre el medio ambiente, y optimizando el consumo de recursos materiales y energéticos a través de planes de consumo responsable.

Basados en nuestra experiencia, contamos con un procedimiento para identificar, evaluar y mitigar los riesgos en materia ambiental durante los procesos de adquisición, desarrollo y desempeño de las propiedades del portafolio que consideran, entre los principales factores, los siguientes:

- Previamente a la adquisición de los predios, se analiza su potencial uso del suelo, así como los posibles impactos ambientales y regulaciones aplicables.
- Durante el proceso de construcción, un supervisor ambiental da seguimiento a las medidas de mitigación ambientales señaladas en las legislaciones ambientales federal, estatal y municipal, tanto como una política de cumplimiento como para evitar multas y sanciones ocasionadas por el desacato. Los rubros que se supervisan son:
 - manejo de residuos
 - ahorro de agua y de energía
 - prevención y seguridad
 - aire y/o emisiones y ruido
- Para la operación de los inmuebles, colaboramos voluntariamente en el Programa de Auditorías Ambientales del gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable para el Distrito Federal. A la fecha, hemos registrado siete inmuebles, y de esta manera, podemos definir las medidas preventivas y correctivas necesarias para proteger los recursos naturales y el medio ambiente.

La auditoría consiste en la revisión de los siguientes parámetros:



Aire



Agua



Residuos sólidos



Residuos peligrosos



Suelo y subsuelo



Ruido y vibraciones



Seguridad e higiene industrial



Energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores



Uso eficiente de la energía eléctrica



Riesgo ambiental y atención de emergencias



Recursos naturales



Administración ambiental

También es importante mencionar que cuatro de nuestros edificios —Torre Virreyes y las tres torres de Corporativo Tereo— cuentan con certificación LEED. Con 194,916 m² certificados como LEED, somos el portafolio de Fibras en México con el mayor porcentaje: 21.8%, según el estudio Equity Research, Mexican Real Estate, de Scotiabank.

Todos nuestros inmuebles han sido planeados y construidos con elevados estándares de calidad e integrando consideraciones ambientales.

Temas materiales

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

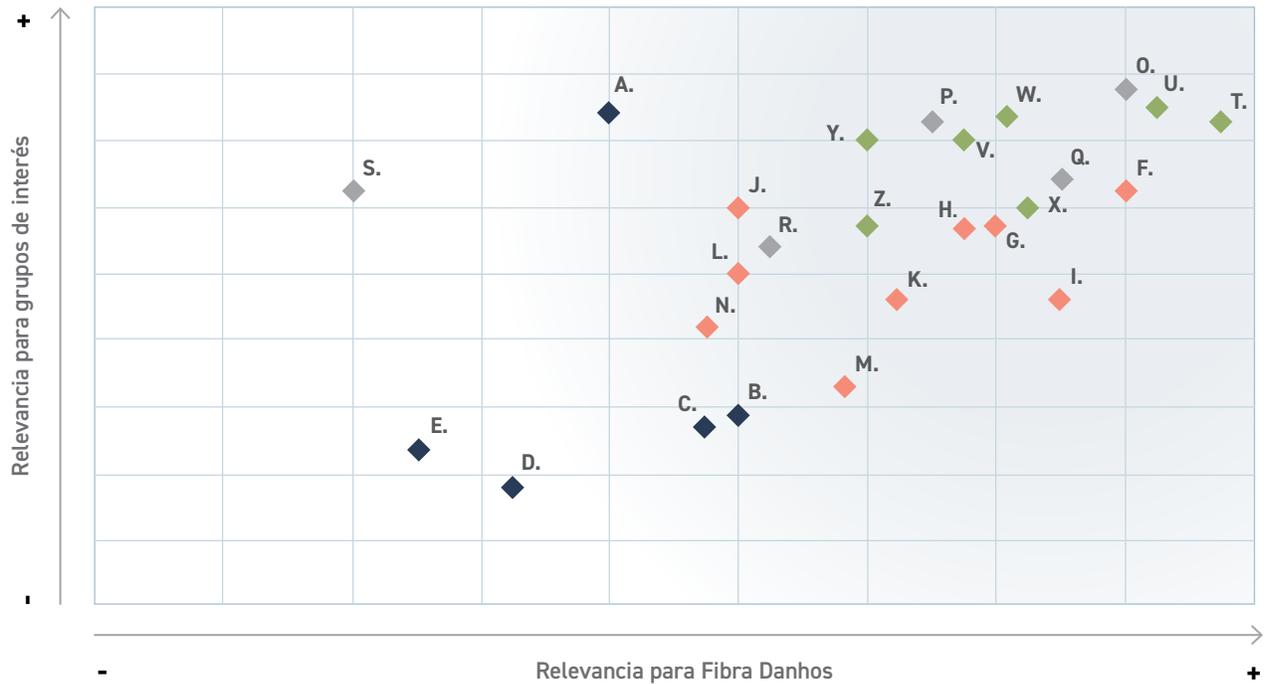
Actuar de manera sostenible, esto es, construir nuestro negocio con una visión de largo plazo, valorando las relaciones con nuestros grupos de interés, siempre ha sido una prioridad para Fibra Danhos. Por ello, el presente informe tiene como propósito comunicarles a todos ellos nuestro desempeño en cada uno de los temas relevantes ESG, resultado del análisis de materialidad actualizado en noviembre de 2020. También comprende nuestra Segunda Comunicación sobre el Progreso (CoP), en cumplimiento de los compromisos con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

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

El estudio, realizado por Deloitte en 2020, se basó en la siguiente metodología:

- Análisis del proceso de elaboración de la materialidad 2018 y temas materiales para adaptarla al proceso de actualización.
- Análisis e integración de estudios del sector y empresas líderes para establecer los temas materiales de Fibra Danhos.
- Revisión de temas ESG que le solicitan distintos inversionistas a Fibra Danhos, para incluirlos en la materialidad.
- Análisis de la información, desarrollo de la matriz y validación interna.

Matriz de materialidad 2020



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

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <p>◆ Gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Gestión de la RSC B. Relación con grupos de interés C. Operaciones D. Responsabilidad de producto/calidad E. Gestión de la marca | <p>◆ Social</p> <ul style="list-style-type: none"> F. Diversidad e inclusión G. Vinculación con la comunidad H. Bienestar de los colaboradores I. Talento J. Derechos humanos K. Salud y seguridad L. Espacios sustentables M. Cadena de suministro N. Prácticas laborales | <p>◆ Gobernanza</p> <ul style="list-style-type: none"> O. Gobierno corporativo P. Gestión de riesgos y crisis Q. Ética y cumplimiento regulatorio R. Anticorrupción S. Seguridad de la información | <p>◆ Ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> T. Energía U. Emisiones V. Agua W. Cambio climático X. Residuos Y. Biodiversidad Z. Materiales de construcción |
|---|--|--|--|

Como se desprende de la matriz, los diez temas con la mayor puntuación, esto es los temas prioritarios, fueron los siguientes: gobierno corporativo, diversidad e inclusión, gestión de riesgos y crisis, ética y cumplimiento regulatorio, cambio climático, energía, agua, emisiones, residuos y biodiversidad.

Además de abordar los temas materiales antes mencionados, durante el 2021 nos enfocamos en dar respuesta a cada uno de ellos, identificando las actividades que contribuyan a cada tema material, como se menciona en nuestra Estrategia ESG.

Construir nuestro negocio con una visión de largo plazo, valorando las relaciones con nuestros grupos de interés, siempre ha sido una prioridad para Fibra Danhos.

Estrategia ESG
(102-15, 102-47)

Tema material	Sector	Objetivo	Líneas de acción específicas Estrategias para lograrlo
Cambio climático	Ambiental	<p>Cuantificar las implicaciones de largo plazo y adaptación al cambio climático de nuestro portafolio.</p> <p>Identificar los riesgos y las oportunidades del cambio climático en el portafolio, con el fin de evaluarlos y gestionarlos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aplicarle al portafolio un análisis de vulnerabilidad a riesgos relacionados con el cambio climático. • Elaborar un diagnóstico de cambio climático considerando las recomendaciones del TCFD.
Energía	Ambiental	<p>Reducir el consumo de energía eléctrica en las operaciones de nuestro portafolio comercial y corporativo.</p>	<p>Implementar programas de gestión de la energía, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimización del horario de equipos de aire acondicionado. • Automatización del horario de encendido y apagado en equipos de transporte vertical. • Sustitución de luminarias tradicionales por iluminación LED en nuestros inmuebles. • Estudios de calidad de energía para realizar las adecuaciones en los equipos de mayor consumo. • Despliegue del Sistema de Automatización, Monitoreo y Control (BMS) en nuestros inmuebles.
Emisiones	Ambiental	<p>Reducir la huella de carbono proveniente del consumo de energía eléctrica en nuestras operaciones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Analizar alternativas para compra o instalación de energía renovable en el portafolio. • Mantenimiento preventivo a las plantas de emergencia y equipos de aire acondicionado. • Planes de mitigación en nuevos inmuebles y expansiones para la adopción de áreas verdes y programas de reforestación.
Agua	Ambiental	<p>Gestionar de manera más eficiente el consumo hídrico en nuestras instalaciones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento preventivo e identificación de fugas en nuestros inmuebles. • Mantenimiento de nuestras plantas de tratamiento de agua residual para la reutilización del agua en áreas verdes y sanitarios. • Sustitución de sanitarios tradicionales por sistemas vanguardistas de menor consumo. • Captación y reúso de agua de lluvia en nuestros inmuebles.
Residuos	Ambiental	<p>Disminuir la cantidad de residuos generados e incrementar el reciclaje de los materiales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar un correcto manejo y separación de residuos generados en nuestros inmuebles. • Estrategias de revalorización de los materiales. • Gestión adecuada de los residuos peligrosos. • Alianzas estratégicas con proveedores para el reciclaje de residuos. • Disminución de los residuos enviados a relleno sanitario. • Campañas de concientización a los visitantes de los inmuebles.

Estrategia ESG (continuación)
(102-15, 102-47)

Tema material	Sector	Objetivo	Líneas de acción específicas Estrategias para lograrlo
Biodiversidad	Ambiental	Disminuir nuestro impacto ambiental en las zonas donde se encuentran nuestros inmuebles.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento y adopción de áreas verdes y camellones en nuestros inmuebles. • Colaboración con organizaciones enfocadas en la protección de la biodiversidad. • Participación en campañas anuales de reforestación a nivel corporativo. • Realizar un estudio para identificar los inmuebles que se encuentran cerca de reservas naturales o áreas naturales protegidas. • Contar con planes de mitigación en ampliaciones de inmuebles y nuevos proyectos.
Gobierno corporativo	Gobernanza	Contar con los mayores niveles de transparencia y experiencia en temas ESG.	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar sesiones de capacitación en materia de sostenibilidad para toda la estructura de gobierno.
Diversidad e inclusión	Gobernanza	Ser un compañía diversa e incluyente, sin distinción de raza, género, religión o cualquier otra característica.	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer la gestión de la diversidad e inclusión mediante la capacitación constante a nuestros colaboradores. • Difusión de talleres en línea sobre diversidad e inclusión, concientización sobre temas de género, comunidad LGBT+.
Gestión de riesgos y crisis	Gobernanza	Mitigar los riesgos en materia ESG que tengan probabilidad de ocurrir y cuyo impacto pueda ser significativo para nuestra empresa.	<ul style="list-style-type: none"> • Efectuar una evaluación de riesgos no financieros a los que nuestra compañía pueda estar expuesta para identificarlos, prevenirlos y monitorearlos.
Ética y cumplimiento regulatorio	Gobernanza	Fomentar una cultura de ética con todos nuestros grupos de interés y asegurar el cumplimiento del Código de Ética.	<ul style="list-style-type: none"> • Continuar con las capacitaciones de todos los colaboradores en temas relacionados con el Código de Ética, ética corporativa y derechos humanos, entre otros.



Gestión de riesgos

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

La creciente complejidad y dinámica del contexto actual ha provocado un aumento en el nivel de riesgo al que se enfrentan las empresas. Por lo anterior, su gestión cobra cada día mayor relevancia. Nuestro modelo de negocio se encuentra expuesto a diversos factores de riesgo, tanto internos como externos, por lo que buscamos identificar los principales riesgos que pueden repercutir en la operación y a su vez definir sistemas de gestión que permitan mitigarlos.

Los siguientes son algunos de los principales factores de riesgo que hemos identificado en la operación:

Categoría	Riesgo
Operativos	Nuestro negocio se vería adversamente afectado si un número significativo de nuestros arrendatarios o cualquiera de nuestros arrendatarios principales no pudiera cumplir con las obligaciones estipuladas en el contrato.
	Nuestros inmuebles se encuentran concentrados en los segmentos comerciales y de oficinas en México, y nuestro negocio podría verse adversamente afectado por una desaceleración económica en cualquiera de esos sectores o en cualquier segmento en el cual participemos.
Financieros	Nuestras actividades de desarrollo y construcción podrían verse afectadas al no poder obtener financiamiento en términos favorables o para financiamientos en general
	Podríamos incurrir en pérdidas debido a los arrendamientos denominados en dólares.
	Las altas tasas de interés en México podrían aumentar nuestros costos financieros.
Regulatorios	No podemos predecir si los posibles cambios en la política gubernamental y económica podrían afectar las operaciones del fideicomiso.
	Algunos cambios importantes en política pública y legislación promovidos, promulgados y/o implementados por la nueva administración podrían afectar nuestras operaciones.

Para mayor información sobre los riesgos descritos, consulte el Reporte Anual a la Bolsa Mexicana de Valores.

Análisis basado en procesos y riesgos

Como parte de la mejora en los procesos administrativos, en Fibra Danhos estamos realizando la trazabilidad de los procesos enfocada en la prevención de riesgos.

En conjunto con la Gerencia de Procesos continuamos llevando a cabo una actualización de los flujos de actividades y operaciones, comenzando por las áreas estratégicas de la compañía que, por la naturaleza de sus actividades, tienen incidencia en un gran número de operaciones diarias. Una vez identificados los riesgos potenciales, podremos definir las situaciones que podrían impedir lograr los resultados esperados.

Estamos trabajando en un proceso de gestión de riesgos mediante los siguientes pasos:

1. Establecer objetivos.
2. Identificar procesos que involucren riesgos.
3. Evaluar los riesgos.
4. Analizar y establecer controles.
5. Monitorearlos y darles seguimiento.
6. Comunicar los resultados.

Para lograrlo, hemos involucrado a los responsables de diversas áreas en la identificación, evaluación y puesta en operación de las acciones para disminuir, evitar, remediar o mitigar los riesgos detectados durante la planeación y operación de los procesos de Fibra Danhos, mediante una metodología que estaremos desarrollando y que nos servirá como guía.

Con base en lo anterior, buscamos que nuestros colaboradores cuenten con una cultura de gestión de riesgos a fin de que sean capaces de visualizar las situaciones de riesgo en sus actividades correspondientes. Para lograrlo, hemos impartido capacitaciones a nuestros empleados desde un enfoque basado en procesos y riesgos, el cual estaremos fortaleciendo durante el próximo año.

Riesgos ESG

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

Para eventualidades que estén bajo nuestro control, contamos con políticas para abordarlas, las cuales hacemos extensivas a todos nuestros colaboradores y grupos de interés. El reto en el corto plazo es identificar aquellas que tengan probabilidad de ocurrir y cuyo impacto pueda ser significativo para nuestra empresa, por lo cual estaremos revisando la viabilidad de realizar el análisis correspondiente.

Para ello, nos basamos en los diez temas prioritarios detectados en el estudio de materialidad, que podrían agruparse en dos categorías: ambientales y de gobernanza, a partir de los cuales hemos definido nuestra estrategia ESG.

Tal como lo establece nuestra Política Ambiental y Sostenibilidad ► (https://api.fbradhanos.com.mx/static/policy/2_envionmental_policy_2022_es.pdf), asumimos la responsabilidad ambiental desde el más alto nivel de responsabilidad en la Declaración sobre Prevención de Riesgos Laborales, Medio Ambiente y Calidad, la cual recoge los objetivos prioritarios de satisfacción de los clientes, del equipo humano y de la sociedad, el cumplimiento de resultados y la creación de valor, entre otros.

Para hacer frente al cambio climático, aplicamos un enfoque preventivo durante la construcción de los inmuebles, a efecto de minimizar cualquier impacto negativo sobre agua, suelo y aire, mediante una adecuada gestión de los residuos líquidos y sólidos generados, los vertidos y las emisiones a la atmósfera de partículas y gases contaminantes.

En cuanto a la operación del día a día, realizamos una medición escrupulosa del consumo de energía, agua, emisiones y residuos en todos nuestros inmuebles (ver cuadros en el capítulo Invariable responsabilidad social), con el fin de verificar su cumplimiento conforme a las metas y los programas establecidos o, en caso contrario, tomar las medidas de remediación correspondientes y asegurar el cumplimiento establecido para cada métrica en todos los inmuebles.

En el aspecto de la biodiversidad, minimizamos la eliminación o destrucción de los organismos vivos y sus hábitats, mediante la planificación rigurosa de las actividades y desarrollo de prácticas de conservación. Cabe recordar que todos los inmuebles están ubicados en zonas urbanas previamente impactadas, por lo que no afectan flora o fauna nativa. Y una vez concluida la construcción, plantamos vegetación nativa, para apoyar la biodiversidad de cada lugar.



Adhesión a organismos y reconocimientos

(102-13)

Nos regimos por los más elevados principios internacionales en temas ESG, lo cual demuestra nuestro compromiso con mantener elevados estándares en derechos humanos, condiciones laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción.

Durante el año, dimos seguimiento a nuestro compromiso, publicando el Informe Integrado que incluye indicadores SASB (Sustainability Accounting Standards Board) vinculados con el área de bienes raíces que nos aplican: Impactos de la gestión de ESG en relación con los arrendatarios (IF-RE-410a.2); indicadores GRI y el Manual ESG de Amefibra.

Fibra Danhos ha sido señalada entre las principales tres empresas en desempeño ESG, de acuerdo con el informe anual *México ESG Development in the Public Equity Market*.

Asimismo, participamos en los cuestionarios de ESG de S&P CSA, con un avance en la calificación de cuatro puntos y, en GRESB (Global ESG Benchmark for Real Assets), con una mejora de cinco puntos con respecto a los periodos previos.

Tomamos el compromiso de apoyar al Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD), siguiendo sus recomendaciones con el fin de mejorar la divulgación de impactos financieros en cuanto a riesgos y oportunidades por el cambio climático en nuestra compañía.

Durante 2021 realizamos el estudio del TCFD con base en los cuatro pilares del marco de referencia:

1. **Gobernanza**
2. **Estrategia**
3. **Manejo de riesgos**
4. **Métricas y objetivos**

Con base en el análisis realizado se evaluó la preparación de Fibra Danhos ante las recomendaciones de TCFD para el cual se utilizaron

las once recomendaciones para determinar el nivel general de divulgación relacionada con el cambio climático, identificar la preparación ante la TCFD, identificar aquellas recomendaciones con el fin de cerrar las brecha identificadas y mejorar la comprensión general de la gobernanza climática.

En función de las áreas de oportunidad detectadas estaremos trabajando en cada una de las recomendaciones brindadas:

Gobernanza: Si bien el tema de sustentabilidad es gestionado por el Comité ESG mediante el cual se presentan los casos de negocio al Comité Técnico, estaremos trabajando en conjunto con el máximo órgano de gobierno en la supervisión de los temas asociados al cambio climático para documentar el proceso de la identificación, análisis, cuantificación y mitigación de los riesgos y oportunidades climáticas.

Estrategia: Estaremos trabajando en la identificación de potenciales impactos económicos, así como cuantificar los impactos climáticos bajo distintos escenarios.

Gestión de riesgos: Contamos con un procedimiento para identificar riesgos ESG, considerando los impactos ambientales (estudios de impacto ambiental y estudios de biodiversidad), sin embargo, estaremos trabajando en un análisis de identificación y evaluación de riesgos físicos y transitorios del cambio climático en nuestros inmuebles.

Métricas y objetivos: Monitoreamos el impacto ambiental mediante indicadores alineados a estándares sectoriales y metodologías internacionales (agua, emisiones, energía etc.). Asimismo contamos con una meta de reducción del consumo de energía eléctrica. Estaremos trabajando en definir una estrategia climática vinculada con los indicadores que actualmente monitoreamos.

También obtuvimos el distintivo de Empresa Socialmente Responsable en 2021, y somos signatarios del **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, al apegarnos a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en especial a los que resultan de mayor relevancia para nosotros, dada su vinculación con los temas materiales.

Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

ODS	Metas	Proyectos y programas
 <p>Energía asequible y no contaminante (energía, agua, emisiones, residuos, biodiversidad, cambio climático)</p>	<p>7.3</p>	<p>Procuramos incrementar la eficiencia de las operaciones de nuestros inmuebles mediante soluciones tecnológicas y de mantenimiento a los equipos de mayor demanda de energía para reducir el consumo.</p> <p>Contamos con sistemas de automatización en nuestros inmuebles para la programación inteligente de sistemas de iluminación.</p>
 <p>Trabajo decente y crecimiento económico (diversidad e inclusión)</p>	<p>8.5 8.6 8.8</p>	<p>Contamos con un plan de crecimiento interno para nuestros colaboradores, con el fin de promover su crecimiento dentro de la organización.</p> <p>Promovemos la inclusión de jóvenes para que realicen prácticas profesionales en nuestra organización.</p> <p>Brindamos un entorno de bienestar, salud y seguridad donde se respetan los derechos humanos de nuestros colaboradores.</p>
 <p>Reducción de las desigualdades (diversidad e inclusión)</p>	<p>10.2 10.3</p>	<p>Nuestros centros comerciales cuentan con espacios en donde se procura la accesibilidad de todas las personas, sin importar si cuentan con alguna discapacidad.</p> <p>Nuestro Código de Ética institucional establece un salario equitativo entre géneros.</p>
 <p>Ciudades y comunidades sostenibles</p>	<p>11.3 11.7 11.a</p>	<p>Durante el desarrollo de nuestros inmuebles llevamos a cabo el rescate de espacios públicos aledaños mediante diversos programas.</p> <p>En cada desarrollo revisamos la infraestructura existente considerando los servicios de abastecimiento, como el suministro de agua.</p>
 <p>Producción y consumo responsables (energía, residuos)</p>	<p>12.5</p>	<p>Contamos con un método de separación y eliminación responsables de 100% de los residuos generados en todas nuestras operaciones.</p>
 <p>Paz, justicia e instituciones sólidas (gobierno corporativo, ética y cumplimiento regulatorio)</p>	<p>16.5 16.6</p>	<p>Nuestro Código de Ética integra diversos aspectos bajo un enfoque preventivo, aplicable tanto para nuestros colaboradores como proveedores.</p>

INTEGRANDO A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

Grupos de interés

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

Durante el año continuamos procurando la salud, la seguridad y el beneficio de nuestros grupos de interés, con acciones dirigidas a cada grupo específico. El diálogo con ellos siempre ha formado parte de nuestras actividades cotidianas, lo que nos ha creado la reputación de una empresa sólida y confiable. Los grupos de interés de Fibra Danhos son los siguientes:



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

En el caso de nuestros colaboradores, continuaron trabajando a distancia hasta el mes de marzo de 2021, cuando regresaron laborar de manera híbrida, siguiendo estrictos protocolos de seguridad y con base en los lineamientos de las autoridades, ante la reincidencia de los brotes de covid-19. Implementar el trabajo a distancia exigió desarrollar rápidamente nuevas habilidades y procesos digitales, así como nuevas formas de colaboración y comunicación de manera virtual. Cabe mencionar que todos los colaboradores respondieron con un gran sentido de compromiso y responsabilidad, gracias a lo cual pudimos sortear con éxito un año de grandes retos.

Por cuanto a nuestros arrendatarios, desde el primer trimestre del año continuamos manteniendo una política de diálogo y apoyo, ya que las variables de movilidad se vieron afectadas por el cierre parcial de los inmuebles durante casi la mitad del primer trimestre y con limitantes de horario y capacidad. No obstante, en la medida en que se incrementó el tráfico de arrendatarios y visitantes, la actividad económica se volvió cada vez más dinámica, se minimizaron los niveles de desocupación y los programas de apoyo registraron una disminución considerable con relación al año previo.

Durante el año continuamos procurando la salud, la seguridad y el beneficio de nuestros grupos de interés, con acciones dirigidas a cada grupo específico.

Si bien los centros comerciales se mantuvieron abiertos, el nivel de visitantes no se recuperó sino hasta el cuarto trimestre del año, siempre siguiendo todas las medidas de seguridad dictadas por las autoridades, tales como guardar sana distancia, ofrecer gel sanitizante y tomar la temperatura a cada persona. Los giros que habitualmente atraen más visitantes —restaurantes, diversiones— pudieron volver a operar con normalidad a partir del segundo trimestre del año.

Con nuestros proveedores y comunidades, nos mantuvimos en contacto principalmente vía correo electrónico, vía telefónica o por videoconferencia. Asimismo, apoyamos a los inquilinos colocando mesas y sillas en los pasillos en áreas abiertas dentro del espacio comercial, siempre anteponiendo la salud de nuestros invitados con todas las medidas de distanciamiento social y restricción del aforo.

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

Con el propósito de recabar la información de los grupos de interés y actualizar sus expectativas, continuamos implementando el cuestionario en todos nuestros desarrollos periódicamente, además de brindarles información transparente, responsable, oportuna y adecuada, a través de los siguientes canales de comunicación y retroalimentación:

INTERÉS POR LA SALUD Y LA SEGURIDAD



(102-43, 413-1)

Grupo de interés	Comunicación	Expectativas	Frecuencia
Colaboradores	Reuniones virtuales diarias, comunicados de la empresa, correos institucionales	Saber que la empresa se preocupa por ellos, sobre todo en un año tan complejo como éste	<ul style="list-style-type: none"> • Diario
Arrendatarios	Gestión de propiedades Firma y renovación de contratos	Solidaridad ante los eventos del año Manejo sustentable de las operaciones donde rentan espacios	<ul style="list-style-type: none"> • Diario (gestión de las propiedades) • Firma y renovación de contratos • Reuniones regulares, a solicitud
Visitantes	A través de diversas formas de retroalimentación, nos aseguramos de que nuestros visitantes tengan una experiencia inolvidable en nuestros inmuebles	Seguridad y satisfacción, además de un entorno seguro para disfrutar su estancia	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoreo diario de redes sociales y encuestas
Proveedores	Contratos de proveeduría Informes anuales	Tener relaciones éticas y mutuamente beneficiosas	<ul style="list-style-type: none"> • Firma y renovación de contratos • A solicitud
Inversionistas	Además de los reportes trimestrales, anuales y la asamblea de tenedores que se celebra anualmente, el equipo de relación con inversionistas de Fibra Danhos se reúne con inversionistas actuales y potenciales, cuando así lo solicitan, para responder a cualquier duda y pedirles una retroalimentación de su parte	Contar con informes sobre las estrategias de negocio, financiamiento y destino de éste, en condiciones de crisis, conservando nuestra visión y modelo de negocio sustentable	<ul style="list-style-type: none"> • Trimestral • Anual • Constante por correo electrónico
Comunidades y ONG	Reportes trimestrales Informes anuales Departamento Relación con Inversionistas	Contar con espacios que aporten valor a las comunidades a través de la creación de trabajos y propiedades que restauren zonas e inyecten vida, seguridad y economía a las comunidades	<ul style="list-style-type: none"> • Antes del inicio del proyecto • Durante el desarrollo del proyecto • A solicitud
Gobierno y relaciones con la industria	Interacción continua para informar sobre las políticas relacionadas con nuestras propiedades, modelo de negocio y actividades de inversión A través de Amefibra, se tratan temas internos y externos al gremio	Información sobre temas de gobierno corporativo y nuevas políticas	<ul style="list-style-type: none"> • Reuniones gremiales periódicas • A solicitud

(201-4)

Contamos con una Política de Relación con Grupos de Interés, que involucra a todo el personal de Fibra Danhos y la cual soporta la vinculación y el valor que cada grupo tiene para la empresa ▶ (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/1_stakeholders_relations_policy_2022_es.pdf). Esta política se complementa con los lineamientos de nuestro Código de Ética ▶ (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/3_code_of_ethics_2022_es.pdf).

Cabe mencionar que no realizamos ni recibimos contribuciones ni aportaciones del gobierno.

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



Transparencia

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



Equidad de trato

Todos los grupos serán considerados y tratados por igual.



Confianza

Valioso patrimonio en el presente y para actividades futuras.



Simetría

Evitar situaciones que dificulten el diálogo y las expectativas.

Nuestros colaboradores

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

A pesar del entorno adverso que continuó afectando nuestras actividades laborales a raíz de la pandemia, en Danhos seguimos convencidos de que el éxito del grupo depende de contar con personal talentoso, comprometido y alineado a la estrategia del negocio y a nuestros valores. Por ello, nuestra principal preocupación fue enfocarnos en la salud física y emocional de nuestros 346 colaboradores, a quienes les brindamos todo el apoyo necesario en momentos críticos. No obstante, a partir del mes de abril, todos los colaboradores del corporativo regresaron a sus labores en modalidad presencial, por lo que podemos decir que las condiciones laborales regresaron a la normalidad.

La diferencia interanual en el número de colaboradores se explica porque Danhos, en apego a la nueva Ley en Materia de Subcontratación que entró en vigor el pasado 24 de abril de 2021, regularizó la incorporación de personal de mantenimiento a su plantilla laboral, garantizando con ello el cumplimiento de esta nueva disposición laboral.



PLANTILLA POR GÉNERO



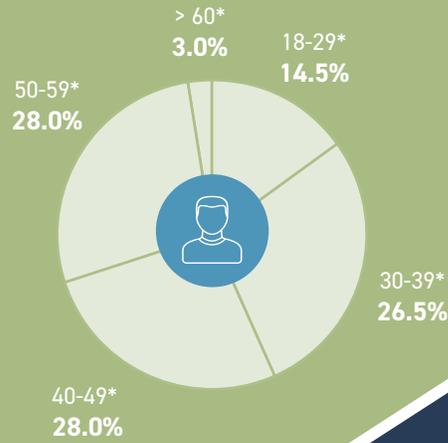
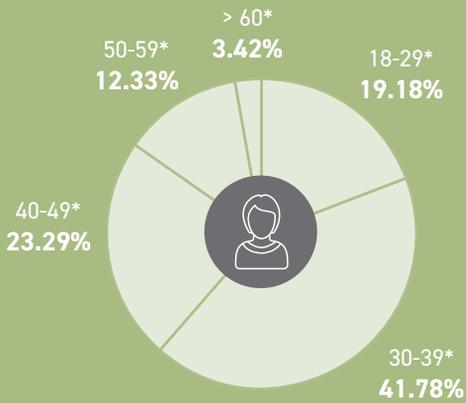
Mujeres: 146



Hombres: 200

TOTAL DE COLABORADORES 2021: **346**

TOTAL DE COLABORADORES
POR GÉNERO Y RANGO DE EDAD
*años



DIÁLOGO
CONSTANTE



ÍNDICE TOTAL DE ROTACIÓN 2021: 16.18%

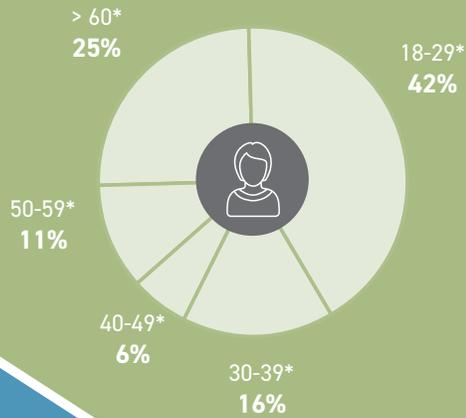
BAJAS POR GÉNERO



Mujeres: 27

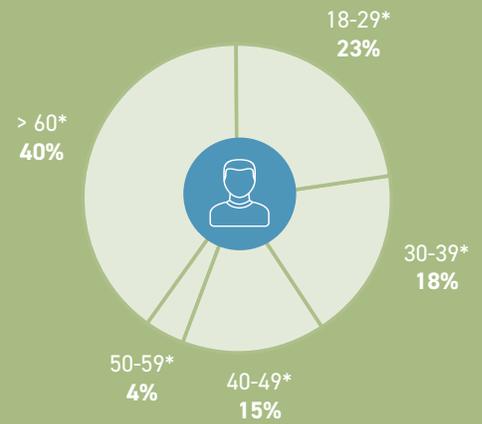


Hombres: 29



ÍNDICE DE ROTACIÓN POR GÉNERO Y RANGO DE EDAD

*años



Plantilla de colaboradores por categoría y género

Categoría	2021		
	Mujeres	Hombres	Total
Directivo	5	4	9
Gerencial	9	22	31
Administradora FD	132	174	306
Total	146	200	346



Atracción de talento (401-1)

Nuestra Política de Reclutamiento, Selección e Integración de Personal establece los lineamientos para llevar a cabo este proceso, el cual tiene como meta asegurar la contratación de personas que respondan, con sus conocimientos y experiencia, a los retos y las necesidades de la organización. Un aspecto primordial es valorarlos conforme a sus conocimientos y habilidades, consideraciones ajenas a creencias religiosas, preferencias políticas o sexuales, condición social y económica, o cualquier otro factor que pudiera derivar en algún tipo de discriminación.

Por ello es clave para este proceso considerar como primera opción a nuestros colaboradores. Debido a nuestro firme compromiso con su crecimiento, buscamos cubrir las vacantes de manera interna. Durante el año, se registraron 61 nuevas contrataciones y, de las 22 plazas vacantes, además de otras 13, se cubrieron con promociones de personal interno —en total 35 plazas. Esto fomenta una cultura de crecimiento y desarrollo en la empresa, además de infundir en los colaboradores un sentido de reconocimiento y reforzar su significado de pertenencia.

Para determinar las promociones, habitualmente realizamos evaluaciones y convocatorias, en las que valoramos el perfil, los conocimientos y la psicometría, así como el desempeño y la trayectoria de los candidatos.

Cabe mencionar que también apoyamos a jóvenes que están por terminar su carrera profesional y se preparan para entrar al mercado laboral.

Durante el año, una colaboradora realizó sus prácticas profesionales y, en 2022, procuraremos incrementar el número de becarios en diversas áreas de la compañía.

Un tema de vital importancia para Danhos es tener una reducida rotación de personal, ya que esto significa cuidar la mayor fortaleza de la organización, tanto en términos de cultura laboral, como de gasto operativo y productividad.

En cuanto al índice de ausentismo, éste cerró el año en 4.90%, equivalente a 297 faltas, con base en 584,560 horas laborables, frente a un índice de 3.05%, con 143 faltas, con base en 447,480 horas laborables en 2020. El incremento se explica por el aumento en la plantilla de personal, derivado del ajuste en apego a la nueva Ley en materia de Subcontratación Laboral.

Contamos también con una Política de Seguridad y Salud Ocupacional ► (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/10_occupational_health_and_safety_policy_2022_es.pdf), que garantiza el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables en materia de seguridad y salud, además de que brindamos a nuestros colaboradores sitios de trabajo saludables y seguros con el propósito de minimizar los riesgos asociados a sus actividades cotidianas.

Compensación y beneficios (102-35, 102-36, 102-41, 201-1, 201-3, 401-2)

En Danhos, brindamos a nuestros colaboradores salarios y beneficios competitivos y justos. Contamos con un plan integral de remuneraciones y beneficios por encima de la ley, con lo cual buscamos retener al mejor talento al contribuir a mejorar su calidad de vida. Las políticas y los procedimientos de compensación, ascensos y promociones se basan en la capacidad, el desempeño y los méritos individuales. Asimismo, les ofrecemos a nuestros colaboradores lugares de trabajo seguros, saludables y sustentables, libres de cualquier tipo de discriminación y acoso, tal como se estipula en nuestro Protocolo de Acoso Sexual Laboral.

Todo nuestro personal es mayor de edad, tal como lo establece la normatividad aplicable y los principios internacionales de ética laboral. Reconocemos el derecho de asociación aunque para efectos de relación laboral en Danhos no aplican acuerdos de representación y/o contratación colectiva por no tener empleados sindicalizados. Ningún colaborador pertenece o se identifica con alguna etnia.

Diferencias entre sueldos de colaboradores, por categoría

(405-2)

Nivel	Diferencia
Directivo	+3% mujeres
Gerencial	+2% mujeres
Administradora FD	+2% hombres

Como se puede observar, los sueldos de hombres y mujeres son muy similares tanto a nivel directivo, gerencial y del personal de Danhos. Esto obedece a que, en todos los niveles, los colaboradores cuentan con una experiencia laboral similar para todos los tipos de puestos.

En 2021 se mantuvieron sueldos, prestaciones y beneficios y, con base en la Política de Diversidad, Inclusión, Igualdad Laboral y no Discriminación que creamos en 2020, pospusimos el estudio previsto para reducir brechas salariales debido a la pandemia por covid-19, el cual esperamos realizar en 2022.

(201-3, 401-2)

Salario nominal de colaboradores

Promedio	Media
\$36,081 pesos	\$19,757 pesos

Además de una remuneración competitiva, contamos con beneficios como el fondo de ahorro, el cual corresponde al 10% del salario nominal de cada colaborador y una aportación equivalente por parte de la empresa; seguro de gastos médicos mayores por una suma asegurada de \$40,000,000 por cada evento presentado. En 2021, la prima total de este beneficio ascendió a \$6,360,052. Durante la época más intensa de la pandemia, ofrecimos un seguro de gastos médicos especializado para covid y el reembolso de pruebas PCR. Asimismo, ofrecimos un programa de pruebas de antígenos en el corporativo y en los diferentes inmuebles para controlar y evitar la propagación de la pandemia. También contamos con un seguro de vida para todos los colaboradores, cuya prima durante el ejercicio fue de de \$216,681. La cobertura ampara 12 meses de sueldo en caso de fallecimiento, así como doble indemnización por muerte accidental y cobertura de pérdidas orgánicas.

Todo lo anterior se estipula en nuestra Política de Compensaciones.

Otra prestación es el complemento por concepto de participación de utilidades de hasta a un mes de sueldo. Prácticamente, todas estas prestaciones y beneficios se mantuvieron durante el año a pesar de la disminución de ingresos debido a la pandemia.

(401-3)

Ofrecemos también la prestación de permisos de maternidad y paternidad, y hora de lactancia para madres, tal como lo estipula la Ley Federal del Trabajo. En 2021 no se registraron incapacidades por este concepto.

Diversidad, equidad de género e inclusión

(405-1)

Dada la importancia de la diversidad, la equidad de género y la inclusión como uno de los temas materiales, promovemos una cultura diversa e inclusiva, lo cual consideramos clave para que nuestros colaboradores puedan desarrollarse y ser valorados por sus diferencias.

Conscientes de que el desarrollo sostenible comienza por nosotros, ofrecemos a nuestros colaboradores un entorno laboral seguro y digno, caracterizado por el respeto, la equidad y la transparencia, en el cual cualquier diferencia se considera positiva. Evidencia de nuestro esfuerzo constante por la diversidad y la equidad es nuestra meta de incrementar gradualmente la plantilla de mujeres en el corporativo.

Gestión de recursos humanos

(404-3)

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

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

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

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

La nueva encuesta de clima laboral se realizará en 2022, con lo cual actualizaremos la situación de la empresa con respecto a los colaboradores y daremos respuesta a sus solicitudes.

Salud y seguridad

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

Sabemos que la excelencia en nuestro servicio depende en gran medida de las condiciones en las que nuestros colaboradores se encuentran para ofrecer un excelente desempeño en sus labores diarias. Por ello, consideramos de suma importancia concentrar

esfuerzos en brindarles un entorno de bienestar, salud y seguridad, y donde se respeten plenamente sus derechos humanos. Ésta es la finalidad de nuestra Política de Seguridad Ocupacional, supervisada por el Comité ESG.

En todos los inmuebles contamos con programas de protección civil, liderados por comités internos de brigadistas plenamente capacitados en primeros auxilios, combate contra incendios, evacuación, búsqueda y rescate, en caso de contingencias dentro de las instalaciones. De manera adicional, todos los colaboradores deben tomar un curso de inducción que cubre el procedimiento en caso de accidentes, comunicación directa de incidentes y contactos de emergencia. La capacitación al personal incluye ética empresarial, calidad de vida y vínculo con la comunidad, liderada por los comités de Responsabilidad Social, Ética Empresarial, Calidad de Vida, Medio Ambiente y Vínculo con la Comunidad. Esto se estipula en nuestra Declaración de Prevención de Riesgos Laborales, Medio Ambiente y Calidad [▶ \(https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/7_occupational_risk_prevention_quality_policy_2022_es.pdf\)](https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/7_occupational_risk_prevention_quality_policy_2022_es.pdf).

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

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

Medidas de higiene:

- Adecuación de espacios de oficinas y estaciones de trabajo, para respetar la distancia mínima entre el personal.
- Filtros de accesos, supervisión, monitoreo y seguimiento diario de los colaboradores.
- Confinamiento de personas de alto riesgo y vulnerables.
- Implementación de jornadas de trabajo y horarios escalonados para el personal, garantizando la observancia de todas las medidas de prevención indicadas por el IMSS y nuestros protocolos internos.
- Campañas de comunicación por redes sociales, página de internet, radio y televisión.

El siguiente cuadro muestra las incapacidades registradas en el año, por riesgos de trabajo (RT), enfermedad general (EG) y maternidad (MAT). Aun cuando los colaboradores que trabajan en el corporativo no se encuentran expuestos a riesgos elevados de accidentes, su incidencia se limita exclusivamente a accidentes en trayecto.

Incapacidades en el año

Mes	RT	Días	EG	Días	MAT	Días
Ene	0	0	3	65	0	0
Feb	0	0	2	36	0	0
Mar	0	0	4	69	0	0
Abr	0	0	9	89	0	0
May	0	0	9	97	0	0
Jun	0	0	6	33	0	0
Jul	1	7	7	52	0	0
Ago	1	22	12	85	0	0
Sep	2	47	8	38	0	0
Oct	3	65	7	35	0	0
Nov	2	30	8	91	0	0
Dic	0	0	7	96	0	0
Total	9	171	82	786	0	0

(403-9)

Como resultado de las cifras anteriores la tasa de lesiones en el trabajo durante 2021 fue del 3.70%.

Con el propósito de garantizar la salud y seguridad de nuestros colaboradores de mantenimiento buscamos aplicar las más estrictas medidas de seguridad para las actividades que se llevan a cabo en nuestros inmuebles.

Fomentamos un espacio seguro y saludable y exigimos que se respeten las acciones a seguir en prevención de lesiones para así lograr una cultura de seguridad y salud ocupacional. Por ello, estamos implementando capacitaciones en seguridad y salud a nuestros colaboradores de mantenimiento tanto de forma presencial como por videoconferencias en diversos temas. Durante el próximo año nos enfocaremos en desarrollar un plan de prevención de riesgos sobre aquellos accidentes laborales de mayor incidencia presentado en el 2021.

Estamos implementando capacitaciones en seguridad y salud a nuestros colaboradores de mantenimiento tanto de forma presencial como por videoconferencias en diversos temas.

Esta capacitación incluirá los siguientes temas:

- Equipo de protección personal
- Trabajos en alturas
- Espacios confinados
- Trabajos en caliente
- Seguridad eléctrica

En cada centro de trabajo contamos con tableros de seguridad para llevar a cabo un monitoreo puntual sobre la tasa de accidentes, con el fin de alentar al personal de mantenimiento a seguir todas las reglas de seguridad y mantener un récord positivo de días sin accidentes. Cabe mencionar que durante el año únicamente se registraron incidentes menores y ninguna fatalidad.

Derechos humanos

(406-1)

Conscientes del valor y la importancia de los derechos humanos, fomentamos experiencias de trabajo positivas, basadas en el respeto y el apego a los derechos humanos, así como espacios que promuevan la seguridad y las relaciones laborales. Entendemos nuestra responsabilidad de respetar, proteger, prevenir o mitigar cualquier impacto que pueda afectarlos. Por ello, en 2020 creamos los Principios Rectores de Derechos Humanos [▶\(https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/8_human_rights_principales_policy_2022_es.pdf\)](https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/8_human_rights_principales_policy_2022_es.pdf) documento que afirma nuestro compromiso con el respeto de los derechos humanos de nuestros colaboradores, tales como la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la prohibición del trabajo forzoso y el trabajo infantil dentro de la organización y en nuestra esfera de influencia.

Para 2022, tenemos el compromiso de implementar un programa de capacitación transversal para nuestros colaboradores sobre derechos humanos, utilizando como marco de referencia los Diez Principios del Pacto Mundial y los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos de las Naciones Unidas (UNGP).

Proceso de debida diligencia

(412-3)

Con el fin de identificar, prevenir, mitigar y responder por las posibles consecuencias negativas de las actividades de Fibra Danhos sobre los derechos humanos, procederemos con la debida diligencia, un proceso que incluye la evaluación del impacto real y potencial de nuestras actividades en los derechos humanos, la integración de las conclusiones y la actuación al respecto. Esta debida diligencia en materia de derechos humanos:

- Abarca las consecuencias negativas a los derechos humanos que la empresa haya provocado o contribuido a provocar a través de sus actividades, o que guarden relación directa con las operaciones, los productos o servicios prestados en sus relaciones comerciales.
- Es un proceso continuo, ya que los riesgos relativos a los derechos humanos pueden cambiar con el tiempo, en función de la evolución de las operaciones y el contexto operacional.
- Prohíbe la complicidad en la comisión de un delito e incluso la responsabilidad penal de la empresa en tales casos. También cabe la posibilidad de iniciar acciones civiles contra empresas que supuestamente hayan contribuido a causar un daño, aunque no pueda ser definido en términos de derechos humanos.



Nos comprometemos a seguir avanzando en ejercer la debida diligencia para asegurar el cumplimiento, la promoción y la difusión de los derechos humanos, tal como establecen los Principios Rectores para Empresas y Derechos Humanos de las Naciones Unidas, además de desarrollar mecanismos de remediación en las ubicaciones de nuestros desarrollos, en caso necesario.

Durante 2021, y como parte de la iniciativa de reforma en materia de subcontratación en México, en Fibra Danhos extendimos el proceso de debida diligencia a nuestros principales prestadores de servicios, con el fin de asegurar que cumplan también con todo lo relacionado con sus trabajadores para salvaguardar su integridad económica y de salud. Diversas áreas, incluyendo Capital Humano, realizaron una auditoría en la que se revisó que las compañías cumplieran cabalmente con todas las obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social que deben de corresponderles a los colaboradores.

Una vez con los resultados de la auditoría se realizaron las observaciones con el objetivo de brindar asesorías a cada prestador de servicios y se propuso lo siguiente como plan de seguimiento:

- CPS anexando su registro REPSE
- Carta conducto de su aprobación de revisión cada 3 meses en materia fiscal, laboral y de seguridad social
- Certificado de proveedores compras sostenibles y responsables
- Código de Ética
- Manifiesto anticorrupción proveedores
- Política de compras sostenibles y responsables
- Política de Diligencia debida y terceras partes
- Principios Rectores de Derechos Humanos.

Capacitación

(404-1, 404-2)

Contar con colaboradores capacitados, comprometidos y cuya productividad esté sustentada en una cultura de alto desempeño exige una capacitación adecuada. Por ello contamos con una Política de Formación, Capacitación y Desarrollo, enfocada en ofrecerles a nuestros colaboradores las herramientas necesarias para su desarrollo profesional y personal.

Desde el año pasado, se atendieron los temas de la norma NOM-035-STPS-2018, "Factores de riesgo psicosocial en el trabajo-Identificación, análisis y prevención", en la cual se capacitó a todo el personal mediante videos y certificaciones. Dicha reglamentación, emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, tiene como objetivo establecer los elementos para identificar, analizar y prevenir los factores de riesgo psicosocial, la violencia laboral y promover un entorno organizacional favorable.

En paralelo, desarrollamos el blog de Capital Humano, un sitio donde se informa a toda la familia Danhos sobre eventos relacionados con el trabajo, referencias de beneficios al personal, como el calendario laboral autorizado, aunque también se postean los cumpleaños de los colaboradores y su aniversario laboral. Igualmente hay secciones donde se recomiendan libros, películas, y lugares para viajar.

El total de horas de capacitación fue de 2,798 con una asistencia de 859 colaboradores, lo que arroja un promedio de tres horas quince minutos por colaborador. La capacitación fue un tema relevante durante el año, ya que incluyó a un número mucho mayor de colaboradores —465 en 2020—, con un promedio menor de horas.

Contamos con una Política de Formación, Capacitación y Desarrollo enfocada en ofrecerles a nuestros colaboradores las herramientas necesarias para su desarrollo profesional y personal.



Los temas que se incluyeron en la capacitación durante 2021, enfocados primordialmente en la salud emocional de los colaboradores, fueron los siguientes:

- Pérdidas
- Iniciativa vs. culpa
- Salud emocional
- Síndrome de agotamiento laboral
- Líderes disruptivos
- Perdón
- Empatía
- Productividad

Asimismo, se habilitó el servicio de atención psicológica para colaboradores a través de Surexs, quien ofreció diversas conferencias sobre los siguientes temas:

- Uso responsable de la póliza de vida y seguro de gastos médicos mayores
- Capacitación portal Surexs (plataforma digital de acceso a pólizas de vida y gastos médicos mayores)
- NOM 035
- Sentido de pertenencia en la empresa
- Uso de plataforma AIM
- Reglamento interior de trabajo
- Procesos de capacitación y relaciones laborales
- Apatía
- Vida personal vs. vida laboral
- Taller de liderazgo
- Cultura financiera
- Salud en el trabajo
- Inteligencia emocional

También llevamos a cabo capacitación en temas prioritarios, como seguridad informática, con el objetivo de que los colaboradores comprendan la importancia de garantizar la seguridad de la información debido a la cantidad de procesos que involucran sus actividades diarias, así como la información sensible que manejan.

En las sesiones se trataron los siguientes temas:

- Ciberseguridad
- Ciberamenazas
- Plan de concientización en seguridad informática

Finalmente realizamos una sesión introductoria al tema de derechos humanos y la influencia de las compañías, el cual se compartió con todo el personal corporativo; asimismo comenzamos a integrar a nuestros principales proveedores en estas capacitaciones mediante la difusión del material.

Proveedores

(101-2.2, 101-2.5, 102-9, 204-1)

En la gestión de proveedores buscamos asegurar un servicio confiable en cuanto a calidad y puntualidad, de acuerdo con las necesidades del negocio. Adicionalmente es obligatorio que nuestros proveedores lean y se comprometan con nuestra Política Anticorrupción ► (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/5_anticorruption_policy_2022_es.pdf) y que firmen el Certificado de Proveedores, como acuerdo de su compromiso.

Queremos ser un socio estratégico de nuestros proveedores, cuyas relaciones de negocios estén basadas en buenas prácticas comerciales con un profundo compromiso ético, y con quienes podamos establecer relaciones de mutuo beneficio.

De 263 proveedores que tuvimos en el año, consideramos como proveedores críticos a 23 de ellos, ya que se trata de un cartera de empresas esenciales para el desempeño de nuestros inmuebles, que brindan servicios especializados en su giro respectivo y que pueden tener un gran impacto en nuestra operación, puesto que en caso de falla pueden afectar el servicio ofrecido y la calidad del inmueble.

Todos ellos nos han brindado un servicio excelente durante varios años y han sido elegidos y ratificados mediante procesos homogéneos y transparentes de calidad, rentabilidad, competencia técnica y una debida diligencia que considera principios de ética y de responsabilidad social. Estos lineamientos para seleccionar proveedores previenen la posibilidad de actos ilícitos como lavado de dinero, corrupción y fraude —tal como lo estipula nuestra Política Anticorrupción— y favorecen la continuidad de nuestro negocio al brindar servicios de excelencia a nuestros inquilinos y visitantes.

Indicadores de servicio

	2021	2020
Vigilancia y seguridad	22.68%	23.15%
Limpieza integral	8.66%	9.31%
Mantenimiento de equipos verticales	4.55%	4.38%
Mantenimiento sistema cctv	1.69%	2.07%
Limpieza en alturas	0.98%	1.01%
Mantenimiento a equipos de aire acondicionado	1.11%	1.02%
Recolección de basura	0.67%	0.64%

(201-1)

La proporción de gastos en servicios de estos proveedores respecto al gasto total de la empresa en 2021 fue de 40% (\$260,470,089.44 frente a \$645,572,614.00).

Para garantizar el apego a los lineamientos anteriores y salvaguardar la integridad de todo el proceso, elegimos cuidadosamente a nuestros proveedores quienes, además de ratificar que conocen nuestra Política de Diligencia Debida de Tercera Partes, deben responder a un cuestionario con 12 preguntas, que abarcan temas de ética —políticas anticorrupción, información confidencial y suministro de productos libres de conflicto—, gestión laboral —trato igualitario, encuestas de satisfacción—, seguridad, salud y medio ambiente —evaluación de riesgos a la salud o al entorno en las operaciones, programa de vigilancia médica, monitoreo de emisiones. Todo ello nos asegura que estos proveedores cuentan con principios éticos similares a los de Fibra Danhos. En el caso de que, posteriormente, algún proveedor faltara al cumplimiento de lo convenido, el contrato será rescindido.

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

Elegimos cuidadosamente a nuestros proveedores quienes, además de ratificar que conocen nuestra Política de Diligencia Debida de Terceros, deben responder a un cuestionario con 12 preguntas.

Cadena de suministro

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

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

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

En Fibra Danhos contamos con dos instrumentos para fortalecer cada uno de los eslabones de la cadena de suministro. Uno es de carácter interno, la Política de Compras Sostenibles [▶ \(https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/4_sustainable_responsible_purchasing_policy_2022_es.pdf\)](https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/4_sustainable_responsible_purchasing_policy_2022_es.pdf), que orienta a nuestros colaboradores en su práctica diaria para alcanzar los lineamientos legales, sociales y ambientales involucrados en la obtención de bienes y servicios. El otro instrumento es la Política para Proveedores, que comprende los lineamientos que deben cumplir nuestros proveedores, relacionados con aspectos medioambientales, observancia de los derechos humanos y prácticas laborales éticas; esto es, consideraciones de tipo ambiental, social y de gobierno corporativo. Un comité de trabajo, integrado por los directivos del Departamento de Compras y el Comité ESG garantiza el seguimiento y cumplimiento de dicha política, así como su divulgación.

KPIs para la Transparencia en la Cadena de Suministro

KPIs	Porcentaje meta	Año meta
Porcentaje de proveedores críticos con un cumplimiento firmado de prácticas de ESG que vayan de acuerdo con los requerimientos de Fibra Danhos.	50%	2026
Porcentaje de proveedores críticos auditados con base a los requerimientos de Fibra Danhos.	25%	2025
Porcentaje de proveedores críticos reportando sus emisiones de alcances 1 y 2.	10%	2026

Nuestros proveedores son importantes aliados, por lo que sumarlos a nuestra estrategia ESG es una meta en la que trabajamos durante el año.

Somos conscientes de la necesidad de transitar hacia un manejo de temas ESG en nuestra cadena productiva, por lo cual hemos comenzado a compartir capacitaciones sobre el Código de Ética a nuestros proveedores críticos, con el fin de sensibilizarlos sobre la relevancia de actuar conforme a los más altos estándares éticos. Esperamos incrementar gradualmente el alcance de esta actividad, ya que creemos que el esfuerzo interno en estos temas se debe extender hacia el resto de nuestros proveedores.

En todos nuestros desarrollos, implementamos un Manual de Adaptaciones que se le entrega a cada uno de nuestros inquilinos/arrendatarios/empleados. Este manual define las normas generales y particulares de los arrendatarios, sus arquitectos e ingenieros, y en él se plasman las normas ambientales que deben cumplir en el proceso de adaptación de los locales, como por ejemplo, manejo de residuos de la construcción, tipo de luminarias, transformadores, etcétera.

De esta manera fortalecemos con los actores clave de nuestra cadena de suministro los objetivos e iniciativas que buscamos detonar en conjunto para generar un círculo virtuoso.

Asimismo, como lo comentamos anteriormente, durante 2021, y como parte de la iniciativa de reforma en materia de subcontratación en México, en Fibra Danhos realizamos un proceso de debida diligencia a nuestros principales proveedores, con el fin de asegurar que cumplan con diversos criterios en materia social.

Satisfacción del cliente

(102-43,102-44)

Se realizó una encuesta de satisfacción en cinco de nuestros centros comerciales: Parque Delta, Parque Alameda, Parque Lindavista, Parque Tezontle y Reforma 222. Generamos un formato de encuesta de satisfacción de clientes (locatarios) con relación al servicio brindado por la administración, lo cual nos permitió medir índices de satisfacción y establecer un programa de mejora continua.

Los atributos evaluados fueron los siguientes:

Atención y servicio del personal de administración:

Tiempo de respuesta, seguimiento y solución a problemas, comunicación con el administrador, conocimiento del reglamento de operación

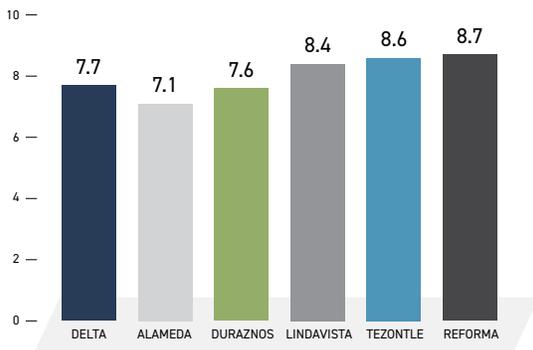
Operación:

Baños, ventilación, iluminación, barandales, pasillos de proveedores, montacargas, escaleras eléctricas, mantenimiento, áreas comunes, áreas de carga y descarga, elevadores, accesos, estacionamiento, seguridad

Mercadotecnia:

Atención y servicio de mercadotecnia, publicidad, promociones y directorios.

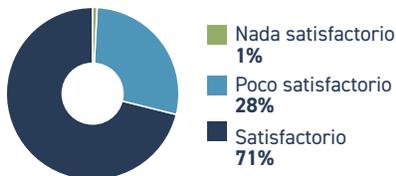
Resultados de satisfacción del cliente



Ejemplos de atributos evaluados

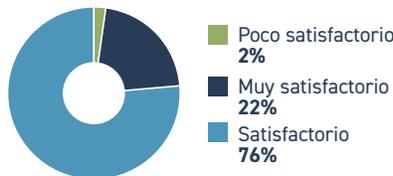
Administración

Tiempo de respuesta



Operación

Aspecto general



Mercadotecnia

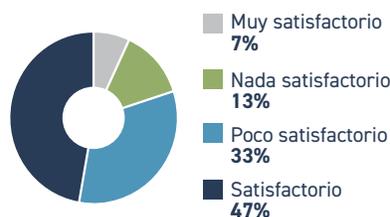
Imagen de campaña publicitaria y promoción



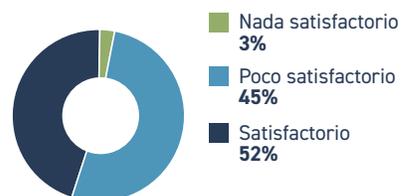
Seguridad



Sanitarios



¿Cómo califica el tiempo de respuesta del personal de la administración para resolver problemas relacionados con la operación regular del CC?



A partir de los resultados, establecimos un programa de mejora continua trimestral, que comprende lo siguiente:

- Definir los objetivos
- Medir y analizar resultados mensuales
- Comparar resultados entre procesos
- Simplificar procesos
- Reuniones con equipo de trabajo
- Evaluación periódica del plan de mejora continua
- Análisis y retroalimentación de los resultados

Para 2022, tenemos previsto realizar otra encuesta para poder comparar los indicadores y medir nuestros avances y desempeño.

Cumplimos con las leyes aplicables, promovemos el respeto a los derechos humanos en nuestra cadena de valor y evitamos los negocios con aquellos que no cumplan con estos estándares.

Seguridad del cliente

Consideramos a todos nuestros clientes y usuarios socios estratégicos con los que podemos hacer negocios de largo plazo. Todas nuestras operaciones comerciales están basadas en nuestros principios y valores, con altos estándares éticos. Cumplimos con las leyes aplicables, promovemos el respeto a los derechos humanos en nuestra cadena de valor y evitamos los negocios con aquellos que no cumplan con estos estándares.

A todos nuestros clientes les damos un trato equitativo y honesto, cortés y respetuoso, y siempre brindándoles los mejores servicios. Todo ello, sumado a la calidad y ubicación de nuestros inmuebles, les garantiza la mayor rentabilidad para sus negocios.

INVARIABLE RESPONSABILIDAD SOCIAL

Hemos integrado criterios ESG a la estrategia de negocio como un principio rector; nuestros inmuebles se distinguen por una utilización racional y eficiente de los recursos naturales necesarios para su desarrollo y gestión.

Compromiso con el entorno

(306-2, 307-1)

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

Para contrarrestar lo anterior, promovemos un equilibrio socioambiental que permita tanto el desarrollo de la infraestructura como la calidad de vida en la sociedad. Contamos con una Política Ambiental ► (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/2_environmental_policy_2022_es.pdf), orientada a establecer estrategias para la utilización racional y eficiente de los recursos naturales necesarios para el desarrollo de las actividades de los inmuebles que gestionamos, así como para mitigar los impactos de nuestras operaciones en el entorno. De esta manera, cumplimos con la legislación y la normativa ambientales estipuladas por la legislación en México.

La búsqueda de la responsabilidad social ocupa un lugar preponderante entre los valores fundamentales que determinan nuestro enfoque de negocios y la

toma de decisiones para la generación de valor, ya que somos conscientes que de ello dependerá nuestro éxito futuro y la posibilidad de continuar siendo para todos nuestros grupos de interés una inversión inteligente y segura.

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

Energía

(302-1, 302-3, 302-4, 302-5, 305-1, 305-2, 130a.1, 130a.2)

Desde 2017 implementamos y homologamos un formato en todos nuestros inmuebles para registrar el consumo total de energía, con base en los recibos generados por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). En 2021, el consumo total de energía dentro de la organización fue de 41.5 millones KWh, un incremento con relación a los 39.0 millones KWh, debido a que ya a partir del segundo trimestre se reanudaron actividades en los centros comerciales de manera normal.

Llevamos a cabo diversas líneas de acción específicas enfocadas en la eficiencia del consumo de energía eléctrica en nuestros inmuebles, entre ellos, la automatización del horario de encendido y apagado de los equipos de transporte vertical, la optimización del horario de equipos de aire acondicionado, sustitución de luminarias tradicionales por tecnología LED, aprovechamiento de iluminación natural, sistemas de monitoreo en tiempo real por medio de un Sistema de Gestión de Inmuebles.

De momento, todas nuestras fuentes de energía eléctrica son no renovables, aunque estamos explorando diversas alternativas en la materia.

De acuerdo con el factor de emisión publicado por el Registro Nacional de Emisiones el 28 de febrero de 2022, nuestras emisiones por consumo de electricidad ascendieron a 17,981.21 tCO₂e, frente a las 19,086.28 tCO₂e en 2020. Esto significa que las emisiones directas por este concepto fueron de 0.02 tCO₂e por metro cuadrado de área total rentable.

En cuanto al uso de combustibles, registramos un consumo de 24,934 litros de diésel en las plantas de emergencia, con respecto a los 11,455 litros utilizados en 2020, al haberse reanudado actividades normales a partir del segundo trimestre del año. Esto generó emisiones directas de 70.032340 tCO₂e; esto es, 0.000079 tCO₂e por metro cuadrado de área total rentable. A su vez, las emisiones directas provocadas por los 41 kilogramos de gases refrigerantes R-22 generaron 72.16 tCO₂e de emisiones directas. Esto significa que nuestro total de emisiones directas fue de 142.19 tCO₂e, o sea, 0.00016 tCO₂e o 1 tCO₂e por cada 6,246.87 m² de área rentable total.

RESPONSABILIDAD

MEDIO AMBIENTE



Consumo energético

	Consumo total		Emisiones generadas (tCO ₂ e)		Emisiones por m ² área rentable (tCO ₂ e)	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Electricidad	41,532,892 KWh	39,000,000 KWh	17,981.21	19,086.28	0.02	0.02
Diésel	24,934 l	11,455 l	70.03	32.63	0.000079	0.01
Refrigerante	41 kg	14 kg	72.16	24.64	0.000081	0.000028
Total			18,123.96	19,143.55	0.0002	0.00006

(130a.4,102-12)

Asimismo, por tercer año presentamos la información sobre nuestra Fibra de acuerdo con GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) por nuestro desempeño en las dimensiones Gestión y Políticas, e Implementación y Medición. En 2021 obtuvimos 57 puntos, una mejora de cinco puntos con respecto a los periodos previos, por lo cual mantuvimos nuestro distintivo Green Star, que significa una alta calificación en desempeño absoluto.

Agua

(303-1, 303-3, 303-4, 303-5, 140a.1, 410a.2)

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

Nuestras operaciones no han afectado las cuencas en donde se ubican los desarrollos inmobiliarios; sin embargo, en 2021 identificamos las operaciones cercanas a regiones con estrés hídrico con la herramienta *Water Risk Atlas*, desarrollada por el World Resources Institute, con la cual verificamos que gran parte de los inmuebles se encuentran en zonas de alto estrés hídrico.

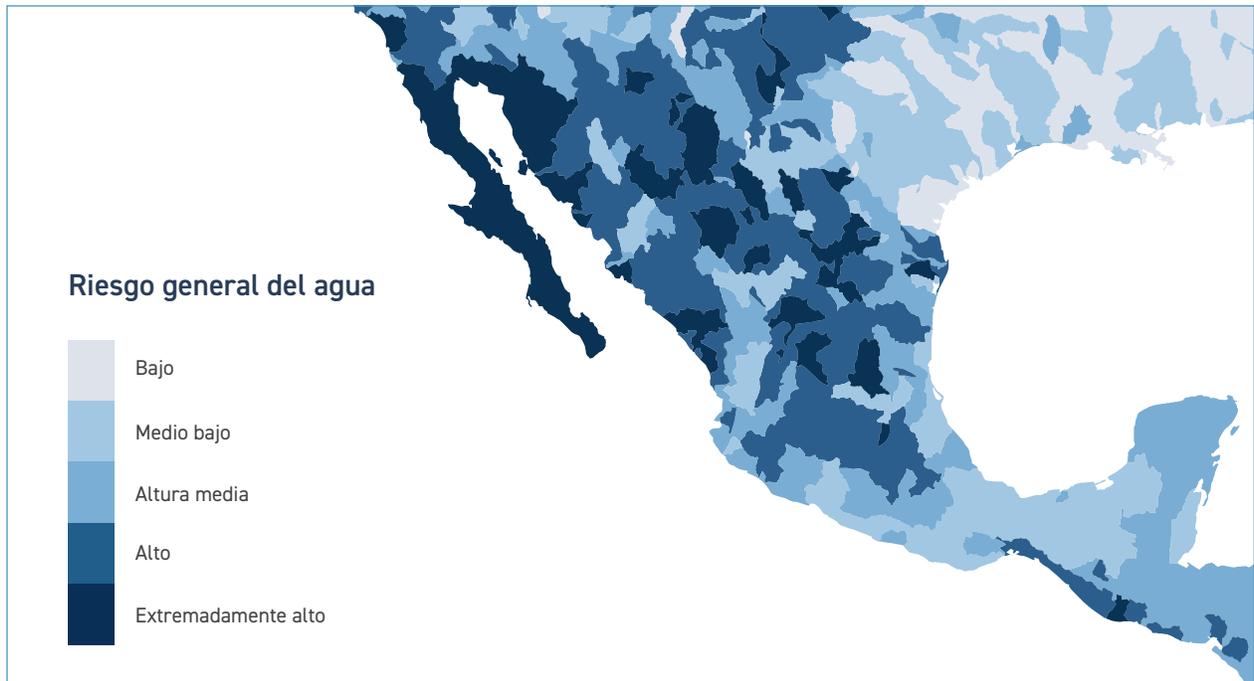
Conscientes de la situación actual del estrés hídrico que se refleja en este análisis, nuestros proyectos contemplan la construcción de plantas de tratamiento incluso en localidades donde no son obligatorias, así como la implementación de un sistema alternativo de captación de agua pluvial, para reutilizarla en sanitarios, riego de áreas verdes y limpieza. Se cuenta con drenajes separados, uno para agua residual y otro para agua pluvial.

Las instalaciones hidráulicas y sanitarias cuentan con el uso de dispositivos de ahorro o bajo consumo de agua potable, como regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida.

En 2021, se registró un consumo total de 754,591 m³, frente a 661,145 m³ en 2020, lo cual significó un consumo de 0.70 m³/m² del área rentable. El consumo de agua durante el año provino de las siguientes fuentes:

Agua (m³)

	2021	2020
Agua SACMEX	214,974	278,452
Agua subterránea (pozo)	146,620	104,896
Servicio de agua (pipas)	259,365	175,915
Consumo total	620,959	559,262



El indicador de agua de SACMEX es el monitoreo del consumo que realiza internamente la plantilla de mantenimiento de Fibra Danhos, ya que en muchos sitios no se recibe la boleta bimestral de agua o, en ocasiones, viene un desfase entre los meses de facturación. Este seguimiento interno resulta importante, pues en ocasiones se han encontrado algunas inconsistencias en el pago al municipio por tarifas muy elevadas o viceversa, de manera que podemos tomar las acciones de remediación correspondientes como parte del proceso de mejora continua en el control interno.

Como en estos casos no logramos cubrir la demanda con lo proveniente de la red municipal, es necesario solicitar el servicio de pipas, que se utiliza para el lavado de manos.

No obstante lo anterior, en la gran mayoría de los inmuebles contamos con plantas de tratamiento de aguas residuales para aprovecharlas en sanitarios, riego de áreas verdes y torres de enfriamiento. Del total de agua consumida, las plantas de tratamiento de aguas residuales en nuestros inmuebles trataron las siguientes cantidades:

En la gran mayoría de nuestros inmuebles, la demanda del recurso hídrico es muy significativa comparada con el suministro de agua que recibimos; tal es el caso de Parque Lindavista, Vía Vallejo, Parque Delta, Parque Las Antenas y Parque Tezontle.

En la gran mayoría de los inmuebles contamos con plantas de tratamiento de aguas residuales para aprovecharlas en sanitarios, riego de áreas verdes y torres de enfriamiento.



Tratamiento de aguas residuales (m³)

	2021	2020
Total tratada	298,959	313,908
Tratada reusada	210,266	183,146
Tratada no reusada	88,693	130,762
% reusada	70%	58%

La variación interanual del agua tratada se debió principalmente a una diferencia en la cantidad de visitantes a los inmuebles, por lo que hubo una menor cantidad de efluentes a tratar.

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

Gasto de agua vs. recuperación

	2021	Total
Gasto real consumo		\$37,697,702.10
Recuperación consumo		\$35,592,877.60
Cargo a gasto real		\$2,104,824.49
Porcentaje recuperación		94.42%

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

Residuos (306-2)

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

Buscamos generar un círculo virtuoso con empresas externas con quienes trabajamos para el correcto reciclaje y máximo aprovechamiento de aquellos recursos que pueden ser aprovechados. También les compartimos a los inquilinos de nuestros inmuebles los lineamientos para la correcta separación de los residuos generados por sus actividades.

Durante 2021 generamos un total de 110,067,413 m³ de basura, frente a 110,800,348 m³ en 2020, lo cual equivale a 123.43 m³ de basura por metro cuadrado.

Los materiales reciclables se ponen a disposición de diversos proveedores, para ser utilizados como insumo de diversos procesos, con lo cual fomentamos un modelo de economía circular.



	2021	2020
Capacidad contenedor m ³	25,367	25,378
Número viajes mes	4,339	4,366
Total de volumen m ³	110,067,413	110,800,348

Como lo mencionamos, contamos con un proceso de separación de los residuos en sitio. Los materiales reciclables se ponen a disposición de diversos proveedores, para ser utilizados como insumo de diversos procesos, con lo cual fomentamos un modelo de economía circular al tener socios estratégicos en este proceso. En 2021 logramos el reciclaje de 1,190,640 kg de residuos reciclables en nuestras operaciones, tal como se indica en el siguiente cuadro.

Residuos reciclables

	2021	2020
Gancho (kg)	10,786	13,994
Polimix (kg)	11,266	2,882
Cartón (kg)	1,150,839	1,054,704
Aluminio (kg)	978	1,676
PET (kg)	8,494	14,941
Papel periódico (kg)	3,709	1,962
Chatarra (kg)	1,604	2,554
Archivo blanco (kg)	2,964	2,721
Monto total de reciclados	\$1,568,795	\$1,297,196
Peso total de reciclados (kg)	1,190,640	1,095,434

Uno de los materiales que más se utilizan en los procesos administrativos de nuestros inmuebles es el papel, por lo que consideramos muy importante reducir su generación.

Aun cuando estos residuos de papel no son generados directamente por nuestra operación, como parte de nuestra estrategia de ESG implementamos cambios tecnológicos en la gestión administrativa con la adquisición de un software (AIM) para gestionar de una manera más eficiente los procesos que anteriormente requerían que los inquilinos generaran una gran cantidad de papel.

Como resultado de estas iniciativas conseguimos un mejor resultado ambiental ya que, de acuerdo con la jerarquía de gestión de residuos de Zero Waste International Alliance (ZWIA), el orden de prioridad es prevención, reducción, reuso, reciclaje, composta, relleno sanitario e incineración.

Residuos peligrosos

	2021	2020
Tíner contaminado (l)	12	2
Total (l)	12	2

	2021	2020
Hidroneumáticos usados (pz.)	133	-
Total (pz.)	133	-

	2021	2020
Tira LED (kg)	91	164
Balastos electrónicos (kg)	362	575
Focos usados (kg)	239	141
Lámparas T5 y T8 (kg)	235	1,624
Trapo y estopa (kg)	292	161
Lámpara fluorescente (kg)	1,008	657
Envase y botes vacíos (kg)	143	228
Botes de pintura (kg)	520	875
Pilas usadas (kg)	72	188
Total (kg)	2,962	4,613

La generación de residuos peligrosos depende directamente del número de mantenimientos preventivos que se realizaron durante el año, así como del número de recolecciones solicitadas al proveedor especializado.

Debido al menor movimiento general en los inmuebles, y la consiguiente reducción de costos, se registró una menor compra de materiales, así como un menor número de servicios de flete de recolección. Los residuos se almacenaron hasta concentrar una cantidad que hiciera viable la recolección, lo cual, conforme a la norma, no rebasó los seis meses.

Biodiversidad

La biodiversidad es un tema de gran relevancia para nuestras actividades. La metodología, así como el procedimiento para identificar y evaluar los impactos ambientales, se realiza con un enfoque en el contexto de las condiciones actuales del entorno donde se ubicará el nuevo proyecto.

Llevamos a cabo un análisis de impacto en la biodiversidad en el que se evalúa su posible afectación y se proponen medidas para la protección y conservación, por ejemplo la reforestación de árboles y la rehabilitación de áreas verdes, buscando siempre devolverle al entorno, o incluso mejorar, las condiciones ambientales que existían anteriormente. El compromiso que mantenemos como institución se puede consultar en nuestro Compromiso con la Biodiversidad ► (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/2_environmental_policy_2022_es.pdf)

En el caso de nuevos desarrollos, como Parque Tepeyac, cumplimos debidamente con los requisitos y especificaciones técnicas (NADF-001-RNAT-2015) para cualquier actividad relacionada con poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México, con el apoyo de un dictaminador técnico de arbolado urbano. No obstante, buscamos siempre en primera instancia integrar nuestros inmuebles a la naturaleza, conservando el mayor número posible de árboles, sin recurrir a las otras opciones.

En caso de que sea necesario el derribo de cierto número de árboles, realizamos la restitución mediante la compensación física equivalente, lo cual se determina con base en la valoración del arbolado urbano dentro del área de influencia del inmueble.

Un ejemplo del compromiso de Fibra Danhos con la biodiversidad es el proyecto que lideramos, derivado de nuestro propósito de transformar áreas urbanas y del sólido compromiso con el cuidado del entorno. Se trata del Parque de la Luz, ubicado a un costado de Torre Virreyes, en la Ciudad de México. La superficie rehabilitada abarcó el parque —con aproximadamente dos hectáreas— y el tramo de la ciclovía comprendido entre la Avenida Fernando Alencastre y la intersección de las calles Pedregal y Monte Pelvoux.

En alianza con otros corporativos, decidimos impactar de manera positiva la conservación de este espacio verde, cuya importancia radica en su ubicación dentro de la ruta de la ciclovía Polanco-Chapultepec, en un área de elevada ocupación, tránsito y actividad comercial, rodeada de varios edificios corporativos.

Dotamos al Parque de la Luz con un sistema de riego alimentado hidráulicamente por una toma presurizada de una red de agua tratada. Para incentivar el ahorro de agua, se instaló un sensor de lluvia para evitar el riego cuando el suelo tenga al menos cuatro milímetros de lámina de agua.

Esta rehabilitación proporcionó diversos beneficios, tales como mejorar la calidad de vida y la satisfacción del personal de los habitantes de la zona y de quienes acuden diariamente a las oficinas, quienes ahora disfrutan de espacios cómodos. Otro factor importante es que, con la rehabilitación, el sitio incrementó la seguridad y limpieza.



Responsabilidad social (201-1, 413-1)

En Fibra Danhos, mantenemos un compromiso público y voluntario con el desarrollo sostenible a través de nuestra política de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) y del conjunto de normas y procesos que sientan las bases del modelo de gestión de la compañía.

La Política de Responsabilidad Social Corporativa se basa en nuestra misión, visión, valores y Código de Ética, y establece las guías y principios sobre los cuales pretende contribuir a la creación de valor económico, medioambiental y social en sus distintos mercados.

La implementación de la estrategia de RSC y el desarrollo de los planes de acción es de carácter transversal e implica a todas las áreas de la empresa. El seguimiento y la consecución de los objetivos corresponden al Comité ESG, que informa regularmente al Comité Técnico.

Conscientes de nuestra responsabilidad en la construcción de un México mejor, tradicionalmente hemos apoyado diversas causas, principalmente de apoyo a instituciones enfocadas en niños, pues sabemos que ellos son el futuro de nuestro país, así como a fundaciones para la inclusión, la diversidad, la visibilidad y la equidad de género.

Mantenemos una vinculación directa con las comunidades donde se encuentran nuestros inmuebles, por lo cual generamos diversas actividades y programas de integración en los centros comerciales.

Debido a las restricciones derivadas de la pandemia por covid-19, nuestras actividades se centraron en apoyar a nuestros grupos de interés para proteger su seguridad y salud.

- Instalamos módulos de pruebas covid-19 en los centros comerciales Parque Las Antenas, Parque Vallejo y Parque Tezontle, del 25 de febrero de 2021 al 20 de febrero 2022, para que cualquier persona pudiera realizarse la prueba. Para llevar a cabo esta actividad, se compraron carpas, sillas, botes de residuos peligrosos, gel, guantes, cubrebocas, tapetes sanitizantes y bolsas de plástico. Se aplicaron 37,970 pruebas, en cuanto a los costos del material comprado el costo ascendió a \$66,113.06 MXN.

- Por segundo año consecutivo, obtuvimos del Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi) el reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable.



Mantenemos una vinculación directa con las comunidades donde se encuentran nuestros inmuebles, por lo cual generamos diversas actividades y programas de integración en los centros comerciales.



- Se desarrollaron los Principios Rectores de Derechos Humanos.
- Se promovieron acciones sociales en diversos inmuebles, dirigidas a nuestros invitados. Algunas de estas acciones fueron las siguientes:
 - Actividades de verano (taller de manga japonesa, taller de fotografía, show de burbujas, taller de bonsais)
 - Actividad del Día del Padre
 - Murales interactivos
 - Concurso de pintura
 - Crea tu huerto en casa
- Colaboramos con una contribución económica de \$500,000 pesos a diversas instituciones:

Institución	Monto
Fundación John Langdon Down A.C.	\$75,000
Mujeres en Finanzas (organismo enfocado en la equidad de género)	\$75,000
Administradora Fibra Danhos (donativos diversos)	\$350,000
Total	\$500,000



Gobierno corporativo

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

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

Comité Técnico

(102-5, 102-18, 102-22, 102-26, 102-27)

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

Un miembro independiente es aquel que no tiene relación con los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles aportados ni con las partes relacionadas de los mismos. La elección de los miembros independientes se ratifica por mayoría de votos en la Asamblea Anual de los tenedores de CBF, previa propuesta del Comité de Nominaciones. Los requisitos de Independencia para el Comité Técnico en Fibra Danhos pueden ser consultados en nuestra Política de Independencia en el Comité Técnico en el siguiente enlace ► (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/9_diversity_independence_technical_committee_policy_2022_es.pdf)

En el proceso de toma de decisiones, cada acción (CBF) equivale a un voto. Los CBFs otorgan a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos al efecto del Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones en Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar Distribuciones en Efectivo. Lo anterior en el entendido de que los CBFs no otorgan ningún derecho particular para disponer de la propiedad de los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.

Adicionalmente, los CBFs otorgan a sus Tenedores, entre otros, el derecho a actuar solidariamente con los demás Tenedores reunidos en la Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada Certificado Bursátil que son titulares.

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

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

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, y los miembros de la familia Daniel y la familia Moussali han acordado que, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control tenga al menos el 15% de los CBF en circulación, nos otorgarán un derecho preferente (i) para adquirir cualquier oportunidad de inversión inmobiliaria derivada en un futuro de cualquiera de ellos, siempre y cuando dicha oportunidad satisfaga nuestros criterios de elegibilidad los cuales, entre otros, requieren que los inmuebles sean de calidad premier y en los segmentos comercial y de oficinas, incluyendo de usos mixtos y, en caso de ser predios, que sean parte de un proyecto de desarrollo viable; y (ii) para adquirir cualquier inmueble en desarrollo o redesarrollo del cual ellos actualmente o más adelante sean dueños de la mayoría de los derechos de propiedad, ya sea colectiva o individual, que no cumpla con los criterios de elegibilidad, si en un futuro dicho inmueble satisface los criterios de elegibilidad a un precio de avalúo efectuado por un experto independiente, pagadero en CBF o efectivo a nuestra elección.

Si no ejercemos el derecho de preferencia para adquirir un inmueble en desarrollo o redesarrollo, propiedad de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, que cumpla con los criterios de elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nos otorgarán el derecho de primera oferta si en un futuro, una vez desarrollado o redesarrollado el inmueble, y siempre que se cumpla con los criterios de elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes lo ofrecen en venta.

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

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

Diversidad y experiencia de sus integrantes (102-24, 405-1)

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

Reconocemos la importancia y los beneficios de la inclusión y la diversidad en el más amplio de los sentidos en la composición de los miembros del Comité Técnico como un elemento esencial para lograr la eficiencia en la toma de decisiones. Lo anterior se encuentra establecido en nuestra Política de Diversidad en el Comité Técnico [▶ \(https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/9_diversity_independence_technical_committee_policy_2022_es.pdf\)](https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/9_diversity_independence_technical_committee_policy_2022_es.pdf) que, además de la Política de Diversidad, establece las normas y los lineamientos para promover una cultura de diversidad, inclusión, igualdad laboral y no discriminación en la compañía.

Mantenemos un fuerte compromiso con la diversidad y la inclusión. Este enfoque, motivado por el principio de igualdad, reconoce la importancia de brindarles a todas las personas igual acceso a oportunidades, valorando sus diferencias. Esto se refleja en nuestro Comité Técnico, que actualmente cuenta ya con dos integrantes mujeres; esto es, 18% de los miembros del comité.

Durante 2021, el Comité Técnico estuvo integrado por las siguientes personas:

Nombre	Miembro desde	Edad
David Daniel Kabbaz Chiver	2013	76
Carlos Daniel Kabbaz Chiver	2019	69
Salvador Daniel Kabbaz Zaga	2013	50
Luis Moussali Mizrahi	2013	46
Isaac Becherano Chiprut	2013	53
Blanca Estela Canela Talancón	2020	69
Lino de Prado Sampedro	2013	76
Adolfo Kalach Romano	2013	62
Francisco Gil Díaz*	2013	78
José Antonio Chedraui Obeso*	2013	76
Pilar Aguilar Pariente*	2013	53



David Daniel Kabbaz Chiver Presidente del Comité Técnico

Uno de los socios fundadores de Grupo Danhos, con más de 44 años de experiencia en el desarrollo y la administración de activos inmobiliarios icónicos y de calidad premier, así como en adquisiciones y financiamiento de proyectos inmobiliarios y en la gestión de riesgos. El señor David Daniel, siendo reconocido por su integridad y méritos profesionales, fue presidente y actualmente forma parte del Consejo Consultivo de Presidentes de la Comunidad Monte Sinaí Judía de México y ha tenido puestos clave en diversas instituciones y organizaciones de la comunidad judía nacional e internacional, incluyendo el de Gobernador de la Universidad de Tel Aviv en 1990. Participa activamente en actividades filantrópicas atendiendo temas de educación, salud y deporte; además es miembro de los "300 líderes más influyentes de México", reconocimiento otorgado por la publicación *Líderes Mexicanos*, por su visión inmobiliaria y capacidad de transformar el entorno de las comunidades donde se ubican sus desarrollos. El señor David Daniel cursó estudios de Arquitectura en la Universidad Nacional Autónoma de México.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga Vicepresidente del Comité Técnico

Cuenta con más de 29 años de experiencia en bienes raíces, incluyendo diseño, desarrollo y administración de desarrollos de usos mixtos de calidad premier. Antes de incorporarse a Grupo Danhos en 1993, el señor Salvador Daniel realizó diversos proyectos arquitectónicos en la Ciudad de México. Su capacidad de concebir proyectos innovadores y sustentables en zonas urbanas de alta densidad poblacional y su habilidad en la gestión y dirección de los desarrollos ha sido clave en el crecimiento del portafolio de activos de Fibra Danhos, que se considera como referente inmobiliario del mercado mexicano. Ha sido reconocido por sus habilidades empresariales y solvencia moral, desempeñado diversos cargos y participando en actividades filantrópicas en la Comunidad Monte Sinaí Judía de México. También ha demostrado su liderazgo en el sector, ocupó la Presidencia de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) y actualmente forma parte del Consejo Directivo de la Asociación Mexicana de Fibras (AMEFIBRA). Además es miembro de los "300 líderes más influyentes de México", reconocimiento otorgado por la publicación *Líderes Mexicanos*. El señor

Salvador Daniel es licenciado en Arquitectura por la Universidad Anáhuac del Norte, y cursó estudios de maestría en Administración de Empresas Inmobiliarias y Constructoras en la Universidad de Madrid.

Adolfo Kalach Romano Miembro del Comité Técnico

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

Blanca Estela Canela Talancón Miembro del Comité Técnico

Colabora en Grupo Danhos desde 1988 y funge como Directora General de Administradora Fibra Danhos a partir de la colocación de Fibra Danhos como empresa pública en octubre de 2013. A lo largo de su trayectoria ha tenido roles directivos y de alta gerencia en áreas de Administración, Planeación Financiera, Tesorería, Planeación Fiscal, Contabilidad y Comercialización. Se integró al Comité Técnico de Fibra Danhos en 2021 y también preside el Comité de Auditoría y es miembro de diversos comités en temas sociales y sostenibles. Participa activamente en diversas organizaciones incluyendo la AMEFIBRA, donde se desempeñó como Tesorera en el periodo de 2014 a 2018; Mujeres Poderosas Forbes de 2019 a la fecha; y del Consejo Consultivo Metropolitano de CitiBanamex de 2020 a la fecha. Tiene una licenciatura en Contaduría Pública por el Instituto Politécnico Nacional (ESCA), una maestría en Finanzas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y cuenta con diversos cursos de especialización en México y en el extranjero, incluyendo diplomados en alta dirección y fiscal.

Carlos Daniel Kabbaz Chiver**Miembro del Comité Técnico**

Carlos Daniel tiene gran experiencia en la industria textil, desarrollando habilidades en estrategia y planificación de procesos de producción. Laboró en la fábrica de ropa íntima Festival como socio y director del Departamento de Producción, así como también en la fábrica de corsetería Vel-Form de México. También fue socio fundador y director de la fábrica de lencería Grupo Industrial Antinea. Actualmente participa como socio en diferentes boutiques de *retail*, lo cual le aporta un profundo conocimiento del sector consumo. El señor Daniel tiene estudios académicos en la Ciudad de México, incluyendo cursos de Ingeniería Industrial aplicada a la confección en México y Canadá.

Isaac Becherano Chiprut**Miembro del Comité Técnico**

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

Lino de Prado Sampedro**Miembro del Comité Técnico**

Empresario de gran relevancia en México, quien es Presidente del Consejo de Administración de Zara México desde 1992 y cuya participación ha robustecido el crecimiento de la marca en territorio mexicano. Ha sido reconocido como uno de los “300 Líderes más influyentes de México” y ha recibido diversos distintivos por sus méritos de carácter civil así como por sus excepcionales canales de interlocución para la promoción y el enlace de diversas compañías españolas en México. Cuenta con amplia experiencia en el sector de Alimentos y Bebidas y participa en la cadena de restaurantes El Bajío; es miembro del Consejo de Administración de Recórcholis, empresa de entretenimiento infantil y familiar, y de Redegal, firma especializada en marketing digital. Ha participado en el desarrollo del portafolio de oficinas y usos mixtos de Fibra Danhos, particularmente en Torre Virreyes y Toreo Parque Central, y es miembro del Comité Técnico desde 2013. El señor de Prado es contador público con especialidad en temas fiscales por la Escuela Bancaria y Comercial, y en 2009 fue reconocido como alumno distinguido por los méritos logrados.

Luis Moussali Mizrahi**Miembro del Comité Técnico**

Es vicepresidente del Grupo Vitraccoat, empresa líder en la fabricación de recubrimientos industriales en el continente americano con plantas productivas en México, Norteamérica y Sudamérica, que cuentan con certificado en ISO 14000 (gestión ambiental) e ISO 9000 (gestión de calidad). El señor Moussali es experto en administración de cadenas de suministro, lo cual le permite realizar compras de forma eficiente a proveedores de los cinco continentes. Cuenta con 18 años de experiencia como socio e inversionista en proyectos inmobiliarios comerciales, industriales y de oficinas. Participa como Consejero de BBVA desde 2018. Es licenciado en administración financiera por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).



Pilar María Aguilar Pariente
 Miembro independiente del Comité Técnico

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

Francisco Gil Díaz
 Miembro independiente del Comité Técnico

Fue presidente de Telefónica México, empresa global de telecomunicaciones, de Avancia, empresa efectista subsidiaria de ACS y estuvo al frente de Avantel, una empresa mexicana de telecomunicaciones. El señor Gil ha desempeñado diversas funciones en el sector público mexicano, incluyendo la de Secretario de Hacienda y miembro de la Junta de Gobierno del Banco de México. En 2005 recibió de la revista *The Banker* (una publicación del *Financial Times*) un reconocimiento como el “Secretario de Finanzas del Año para las Américas”. Es presidente del consejo asesor de EXI, empresa mexicana de infraestructura. Ha impartido cátedra en el Instituto Tecnológico de México (ITAM), institución que le otorgó el grado de Profesor Emérito y el Doctorado Honoris Causa; también ha impartido clases en la Universidad

Iberoamericana; en la Universidad Panamericana, en el Colegio de México y en la Universidad Nacional Autónoma de México. Ha impartido conferencias en diversas universidades y foros internacionales, y ha publicado extensamente investigaciones sobre aspectos económicos en libros y revistas de circulación internacional. El señor Gil es licenciado en Economía por el ITAM y tiene maestría y doctorado en Economía por la Universidad de Chicago.

Antonio Chedraui Obeso
 Miembro independiente del Comité Técnico

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

Cabe mencionar que el número de mandatos de nuestros miembros independientes es el siguiente:

Miembro Independiente	Número de mandatos en otras compañías
Pilar María Aguilar Pariente	Zurich Compañía de Seguros S.A., Kubo Financiero y Grupo Sohin
Francisco Gil Díaz	Bolsa Mexicana de Valores y EXI Infraestructura
Antonio Chedraui Obeso	Grupo Chedraui

La permanencia de los miembros del Comité Técnico es en promedio de siete años, y llevamos en el mercado como empresa pública ocho años. Nuestro Comité Técnico está conformado por profesionales con amplia experiencia en diversos sectores incluyendo financiero, consumo discrecional, bienes raíces, sector industrial, productos básicos de consumo, tecnologías de la información, energía, gestión de riesgos, servicio público.

(102-23)

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

Se realizaron cuatro sesiones del Comité Técnico en el año, con 90% de asistencia. En el 2021, todas las asambleas contaron con una asistencia mínima del 75% de los directores ejecutivos y no ejecutivos. Durante las cuales se informó sobre los avances y desafíos de la Fibra en materia de ESG. A su vez, el Comité Técnico determinó las estrategias necesarias

para reforzar nuestras capacidades de desarrollo, adquisiciones selectivas y distribuciones de efectivo estables, para así poder cumplir con el objetivo de proporcionar rendimientos atractivos de largo plazo a los tenedores de los CBFi.

Comités de apoyo al Comité Técnico

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

El Comité de Prácticas Societarias evalúa el desempeño del Comité Técnico con base a las responsabilidades establecidas en el contrato del Fideicomiso.

Comité de Auditoría	Comité de Nominaciones	Comité de Prácticas Societarias	Comité de Innovación	Comité ESG
Nuestro Comité Técnico es responsable de designar al presidente y a los miembros del Comité de Auditoría. Está integrado por tres miembros independientes: Francisco Gil Díaz, Pilar María Aguilar Pariente y Antonio Chedraui Obeso	El Comité de Nominaciones tiene a su cargo buscar, analizar y evaluar candidatos para miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Está conformado por cinco miembros, tres de ellos independientes: Salvador Daniel Kabbaz Zaga, David Daniel Kabbaz Chiver, Pilar María Aguilar Pariente José Antonio Chedraui Obeso y Francisco Gil Díaz	Nuestro Comité Técnico es responsable de designar al presidente y a los miembros del Comité de Prácticas, encargado de adoptar resoluciones por mayoría de votos. En cumplimiento con lo dispuesto por la legislación, este comité está integrado por tres miembros independientes: José Antonio Chedraui Obeso, Francisco Gil Díaz y Pilar María Aguilar Pariente	Cumple con el objetivo de conocer y estudiar las recientes tendencias tecnológicas para el beneficio de la Fibra. Está compuesto por cuatro integrantes: Salvador Daniel Kabbaz Zaga, Jorge Serrano Esponda, Jonathan Cherem Daniel y Elías Mizrahi Daniel	Es el encargado de gestionar los riesgos ambientales y sociales de la Fibra. Está constituido por los siguientes miembros: Jonathan Cherem Daniel, Blanca Estela Canela Talancón, Jorge Serrano Esponda, Pilar Ma. Aguilar Pariente
100% independiente	60% independiente	100% independiente		25% independiente



El máximo órgano de gobierno para evaluar el desempeño de la Fibra es el Comité Técnico, apoyado por el Comité de Auditoría.

(102-28)

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

Ninguna institución gubernamental es dueña de más del 5% de los CBFI con derecho a voto.

El grupo de control es dueño del 35% de los CFBI, lo que representa un elevado porcentaje en el mercado, lo cual promueve que haya coincidencia de intereses y toma de decisiones.

La compensación del Director Administrativo de Fibra Danhos es de \$551,550 pesos mensuales y no percibe ingresos variables. Cada miembro independiente del Comité Técnico recibe una compensación de \$400,000 pesos mensuales.

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

La política de remuneración para los tres consejeros independientes del Comité Técnico se determina con base en su experiencia y conocimientos. De acuerdo con dicha política, su compensación global asciende a aproximadamente \$1.2 millones de pesos anuales, dependiendo del número de reuniones que se celebren durante el ejercicio fiscal.



Código de Ética

(102-16, 102-17, 102-25, 205-1, 205-2, 205-3, 406-1, 419-1)

En Fibra Danhos, una herramienta fundamental para nuestra operación es el Código de Ética ▶ (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/3_code_of_ethics_2022_es.pdf), el cual se difunde en nuestro portal para conocimiento y aplicación de nuestros grupos de interés y el cual, tanto colaboradores como proveedores firman al ingresar a Fibra Danhos en señal de conformidad y apego. En 2020, el Código se actualizó y ahora todos los empleados deben recertificar su compromiso con el documento cada año.

Entre las adecuaciones que se le realizaron el Código podemos mencionar la inclusión de objetivos de calidad, respeto a los derechos humanos, diversidad, desarrollo profesional y formación, seguridad y salud en el trabajo, erradicación del trabajo infantil y/o forzoso, derecho de asociación, principios de conducta de clientes, arrendatarios, accionistas y colaboradores, así como medidas para evitar el lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, corrupción, soborno y tráfico de influencias. Complementan el Código las políticas Anticorrupción ▶ (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/5_anticorruption_policy_2022_es.pdf) y de Conflicto de Intereses ▶ (https://api.fibradanhos.com.mx/static/policy/6_conflict_of_interest_policy_2022_es.pdf).

Buscamos reforzar el conocimiento del Código de Ética con una capacitación anual y una evaluación para asegurar su aplicación. Asimismo, y como comentamos en capítulos anteriores, hemos comenzado a trabajar en la definición de un plan de capacitación transversal que considere temas como discriminación, acoso laboral y derechos humanos, entre otros.

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

Cabe mencionar que la compañía es auditada por un tercero independiente, lo cual nos garantiza la total transparencia en el manejo de cada caso.

Consideramos la inclusión, la diversidad, la igualdad laboral y la no discriminación como parte de las estrategias de Fibra Danhos. Para lograr lo anterior, tenemos el compromiso de llevar a cabo un cambio en las políticas institucionales con el fin de promover y garantizar la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la no discriminación en el acceso al empleo y la prevención, atención y erradicación del hostigamiento sexual y laboral, siempre en defensa de los derechos humanos, tal como lo contempla la Política de Diversidad, Inclusión, Igualdad laboral y no Discriminación.

Durante el año se registraron ocho incidentes notificados a la línea ética.

Cabe mencionar que, durante el año, no se produjeron sanciones ni acciones legales por comportamiento anticompetitivo, monopólico o por competencia desleal.

Consideramos la inclusión, la diversidad, la igualdad laboral y la no discriminación como parte de las estrategias de Fibra Danhos.



Prevención de lavado de dinero y anticorrupción

(205-1, 205-2)

Nos apegamos a los más altos estándares éticos y, muestra de ello, es nuestra Política Anticorrupción, la cual tiene como objetivo establecer los lineamientos de la organización en materia de prevención, detección y reporte de los actos de corrupción y de lavado de dinero que pueden presentarse al interior de la compañía.

Nuestra Política Anticorrupción prohíbe terminantemente:

1. Ofrecer o aceptar sobornos a o de funcionarios públicos o particulares.
2. Ofrecer o aceptar pagos de facilitación para iniciar o agilizar procesos o trámites administrativos.
3. Ofrecer o aceptar obsequios y atenciones a o de funcionarios públicos o cualquier otro tercero que contravengan lo establecido en esta política.
4. Realizar en nombre de Fibra Danhos contribuciones con fines políticos.
5. Obtener un trato de favor utilizando el patrocinio o la donación como medio para conseguirlo.
6. Incumplir con las leyes y los reglamentos aplicables relacionados con adquisiciones públicas.
7. Establecer relaciones de negocio con terceras partes sin cumplir los deberes mínimos de debida diligencia en el conocimiento de terceros.
8. Intervenir en nombre de un tercero que se encuentre impedido por la autoridad.
9. Pactar con un tercero con la finalidad de obtener una ventaja indebida.
10. Realizar operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Además, para 2022 tenemos previsto impartir capacitación a nuestros colaboradores en estos temas.

A la fecha no contamos con casos de corrupción dentro de las actividades de la compañía. Tampoco efectuamos contribuciones políticas, ya sean donaciones en dinero o en especie. Tampoco recibimos multas ni sanciones por incumplimiento de la normativa socioeconómica.

Ciberseguridad

Las nuevas tecnologías de la información presentan nuevas amenazas y ciberriesgos. Por ello, en Grupo Danhos contamos con una serie de iniciativas y programas enfocados en mitigar este riesgo, y hemos iniciado diferentes programas de capacitación para nuestros colaboradores.

Actualmente contamos con el servicio en la Nube de AWS (Amazon), el cual mantiene una configuración en seguridad mediante una conexión VPN que, además, comprende un plan de recuperación DRP y de respaldos diarios. Este servicio nos permite robustecer nuestro sistema en materia de ciberseguridad, centrado en la detección de amenazas. Tanto la infraestructura informática como el sistema de gestión de la seguridad de la información están certificados por las auditorías externas que se les realizan.

Con una periodicidad de seis meses, se realizan pruebas con copias de respaldos a nuestro ambiente de calidad QA, con el propósito de confirmar la calidad de los datos y permitir realizar una restauración de los sistemas y/o bases de datos en un 100%.

Al ingresar al sistema por aplicaciones web de SAP, éstas se genera por un web dispatcher de AWS para controlar el tráfico en la red hacia el servidor de AWS. Para comprobar la seguridad en los accesos en SAP, a los tres intentos de ingreso con clave incorrecta, se bloquea al usuario, permitiéndonos mantener la integridad de la información.

Como parte del plan de capacitación para el próximo año, continuaremos impartiendo este tipo de entrenamientos para sensibilizar a todos los colaboradores sobre la importancia de estos temas.



ANÁLISIS DE RESULTADOS Y RESUMEN FINANCIERO

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

Ingresos

Ingresos totales operativos: Durante el 2021, el Ingreso Total Operativo fue de \$4,766 millones de pesos, lo que representa un incremento de 2.7% con respecto al 2020. Este incremento obedece principalmente a que a partir del tercer trimestre de 2020, con la reapertura de inmuebles se observaron signos de recuperación, sin embargo, esta tendencia se vio interrumpida por una segunda ola de contagios que originó nuevamente la suspensión de actividades no esenciales hacia finales de 2020, que se mantuvo hasta la gradual reapertura de los distintos giros comerciales en el primer trimestre de 2021. Para la segunda mitad del año 2021 las actividades económicas mostraron mejoría en la medida que la pandemia fue perdiendo intensidad y el programa de vacunación fue avanzando.

Del total de ingresos operativos de Fibra Danhos, la Renta Fija representó aproximadamente el 65.7%, la Renta Variable 5.9%, el ingreso por Contraprestaciones Únicas 6.1%, los ingresos por estacionamiento 6.0% y los ingresos por mantenimiento, operación y publicidad representaron aproximadamente 16.2%.

El importe de los descuentos otorgados a los inquilinos en el ejercicio 2021 fueron de aproximadamente \$338 millones de pesos, mientras que los acuerdos de diferimiento otorgados sumaron aproximadamente \$16 millones de pesos, que se pagarán en 2022 y hasta junio del 2023. Dichos acuerdos de diferimiento se encuentran en constante revisión como resultado del dialogo constante que se mantiene con los arrendatarios.

Renta fija: El ingreso por Renta Fija alcanzó \$3,132 millones de pesos durante 2021, lo que representa una disminución anual de 1.1% con respecto al 2020. Este decremento obedece principalmente a

los descuentos otorgados a los arrendatarios como apoyo a los efectos de la pandemia, que derivó cierres parciales de los centros comerciales y por ende tuvo afectaciones en la actividad económica. Sin embargo, los programas de apoyo y financiamiento ofrecidos, permitieron maximizar los niveles de ocupación de los inmuebles y adicionalmente contribuyó a mejorar las relaciones de largo plazo con los arrendatarios.

Renta variable: Los ingresos por renta variable alcanzaron \$281 millones de pesos durante 2021, lo que representa un incremento anual de 283.5% en relación al 2020. Este incremento obedece principalmente a la reactivación económica, que se evidencia con un incremento 19.1% en la afluencia peatonal en los centros comerciales y evidentemente generó un impacto positivo en las ventas de los locatarios.

Contraprestación única: Las contraprestaciones únicas (contables) sumaron \$292.7 millones de pesos durante 2021, lo que representa una disminución anual de 23.1% con respecto al 2020. Las contraprestaciones únicas (flujo) sumaron \$109.4 millones de pesos, esta cifra es mayor a los \$76.2 millones cobrados durante 2020.

Este resultado se explica por la renovación de contratos y por la inclusión de nuevos arrendatarios, principalmente en plazas comerciales. Las contraprestaciones únicas se irán estabilizando en la medida que se vaya normalizando la actividad económica y en función de la comercialización de nuevos espacios, sobre todo en nuestro nuevo proyecto Parque Tepeyac.

Estacionamiento: El ingreso por estacionamiento de Fibra Danhos alcanzó \$287.4 millones de pesos en 2021, lo que representa un incremento anual de 39.7% con respecto al 2020. Este incremento es originado por el incremento de afluencia vehicular, sobre todo en los centros comerciales como resultado de la reactivación económica y en menor medida por el regreso a las oficinas, que empezamos a observar hacia finales de año y que se ha venido consolidando en el 2022.

Mantenimiento, operación, publicidad y otros: El ingreso por mantenimiento, operación, publicidad y otros alcanzó \$772.6 millones de pesos en 2021, lo que representa un decremento anual de 5.0% con respecto al 2020. Esta disminución obedece a la terminación de algunos contratos de arrendamiento a su vencimiento, y otros de forma anticipada debido a la pandemia. La principal afectación se observó en el portafolio de oficinas, que registró una disminución en sus niveles de ocupación de aproximadamente 85% pre-pandemia a niveles de 72%.

Gastos

Gastos totales operativos: El total de gastos operativos fue de \$928.6 millones de pesos durante 2021, lo que representa incremento de 2.1% contra 2020. Este incremento obedece principalmente a la reapertura de los inmuebles con incrementos significativos en afluencia de visitantes y que conlleva la reactivación de servicios. Aún así, mantenemos un estricto control de gastos operativos que nos ha permitido generar eficiencias que se ven reflejados en nuestro margen de operación.

Del total de gastos operativos, los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros representaron aproximadamente el 38.1%, la comisión por asesoría el 37.9%, la comisión por servicios de representación el 5.4%, gastos de la administración el 7.5%, el gasto de impuesto predial el 8.9% y el gasto de seguros el 2.3%.

Gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros: Los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros alcanzaron \$647.1 millones de pesos en 2021, lo que representa un incremento anual de 8.1%. Este incremento obedece principalmente a la reactivación de servicios con los principales proveedores y prestadores de servicios como resultado de la normalización de la operación de los inmuebles.

Comisión por asesoría y por servicios de representación:

La comisión por asesoría y la comisión por servicios de representación sumaron \$643.9 millones de

pesos y \$90.9 millones de pesos, respectivamente, lo que representa un incremento de 1.0% y de 8.9% respectivamente con respecto a 2020.

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

El incremento en la comisión por servicios de representación se explica principalmente por el incremento en ingresos cobrados y facturados que sirven como base para el cálculo de dicha comisión.

Gastos de administración: Los gastos de administración, que principalmente incluyen los honorarios pagados a nuestros asesores contables, legales y fiscales, así como a valuadores independientes, sumaron \$128 millones de pesos en el ejercicio 2021.

Gastos de predial y seguros: Los gastos de predial y seguros alcanzaron \$150.6 millones de pesos y \$39.9 millones de pesos en 2021, respectivamente. El cambio en el pago del predial obedece a los incrementos que el fisco dispone, y que están correlacionados con la inflación.

En el caso de los seguros, se observa una disminución en el pago de primas, que obedece a la variación del tipo de cambio en las pólizas contratadas en dólares y al incremento anual en algunas de estas.

Otros ingresos (Gastos)

Ingresos financieros, gastos financieros y ganancia cambiaria (neta): Los ingresos por productos financieros sumaron \$16.2 millones de pesos en el ejercicio 2021, derivado principalmente de la inversión del balance de efectivo en títulos de renta fija. En ese mismo periodo, los gastos financieros (contables) sumaron \$351.8 millones de pesos, mientras que la ganancia cambiaria fue de \$18.1 millones de pesos, derivada principalmente de la apreciación del dólar con respecto al peso mexicano por los importes de la cobranza en dólares.

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 2021, los impuestos a la utilidad de la subsidiaria sumaron \$3.0 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 2021 fueron por \$58.7 millones de pesos. 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 alcanzó \$3,837.6 millones de pesos en 2021, lo que representa un incremento anual de 2.8% con respecto a 2020. El crecimiento orgánico (mismas propiedades) durante el año fue de 10.5%. El margen neto operativo, excluyendo el ingreso por contraprestaciones únicas, fue de 79.2% para 2021, ligeramente menor al margen reportado en 2020 de 78.7%.

EBITDA: El EBITDA alcanzó \$3,065.9 millones de pesos en 2021, lo que representa un incremento anual de 3.3% con respecto a 2020. El margen de EBITDA fue de 64.3%, menor al 63.9% reportado en 2020.

Utilidad neta, FFO y AFFO: La utilidad neta, el FFO y el AFFO de Fibra Danhos para 2021 sumaron \$2,804.0 millones de pesos, \$2,747.6 millones de pesos, y \$3,239.0 millones de pesos, respectivamente. Estas cifras representan variaciones de 6.1%, 4.6% y 8.2%, respectivamente, con respecto a los resultados obtenidos en 2020.

Pesos	31 de dic. 2021	31 de dic. 2020	Var %
Utilidad neta	2,804,001,154	2,644,003,685	6.1%
Ganancia cambiaria neta	17,300,124	(19,672,853)	-187.9%
Ajuste al valor razonable de las propiedades - Neto	58,669,921	36,033,690	62.8%
Estimación de cuenta incobrable	(19,542,018)	-	NA
FFO	2,747,573,127	2,627,642,848	4.6%
Contraprestación única neta	(183,300,679)	(304,369,801)	-39.8%
Rentas anticipadas neto	63,511,318	55,016,020	15.4%
Renta lineal neto	13,395,820	24,410,990	-45.1%
Predial y seguros por devengar neto	514,176	(483,135)	-206.4%
Comisión por asesoría y representación neto	597,308,947	590,089,814	1.2%
AFFO	3,239,002,708	2,992,306,736	8.2%

Distribuciones en efectivo

Debido a la sólida generación de flujo proveniente de nuestro portafolio en operación durante el 2020, Fibra Danhos alcanzó un AFFO de \$3,239.0 millones de pesos, que representan un AFFO por CBFi con derechos económicos de \$2.20 pesos. En este sentido, nuestro Comité Técnico determinó una distribución a nuestros tenedores de CBFIs correspondiente a 2021 de \$2.0011 pesos por CBFi, que representa un incremento de 100.1% con respecto a la distribución de \$1.00 pesos por CBFi efectuada en 2020, manteniendo en caja para usos corporativos diversos el equivalente a \$0.2009 pesos por CBFi.

Financiamientos

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

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

BBVA Bancomer: 230,000,000 (doscientos treinta millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa variable TIIE+1.35%.

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	4.51	3,000,000,000
Cebures	Local (DANHOS 17)	MXN	Fija	8.54%	10-jul-17	28-jun-27	5.51	2,500,000,000
Línea de crédito	BBVA BANCOMER	MXN	Variable	TIIE+1.35%	08-ago.-21	20-dic-22	0.97	230,000,000
			Promedio	8.09%		Promedio	4.80	5,730,000,000

La mezcla de nuestros financiamientos está estructurada en un 96% a tasa fija y 4% a tasa variable. La totalidad de la deuda está denominada en pesos, el plazo ponderado remanente de la deuda es de 4.8 años y nuestro costo financiero promedio al 31 de diciembre de 2021 fue de 8.09%.

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

Cumplimiento de <i>covenants</i> al 31 de diciembre de 2021	Fibra Danhos	Límite	Estatus
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	8.4%	50%	OK
Deuda garantizada	0%	40%	OK
Cobertura del servicio de la deuda (AFFO)	8.5x	1.5 x min	OK
Activos totales no gravados	1169%	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 Oferta Pública Inicial (OPI), además hemos incorporado nuevos inmuebles a nuestro portafolio y hemos reducido drásticamente el riesgo de desarrollo. A la fecha, únicamente el 3.8% de nuestro Portafolio se encuentra en desarrollo, mientras que el 96.2% se encuentra en operación. Durante el 2021 hemos trabajado en la construcción de nuestro desarrollo Parque Tepeyac, al noreste de la zona metropolitana de la Ciudad de México. Al cierre de año alcanzamos aproximadamente un 70% de avance en la construcción, y hemos avanzado en el proceso de comercialización evidenciando el interés que existe en el mercado por este nuevo proyecto. Su fecha de apertura está programada para el cuarto trimestre de 2022 y contará con una atractiva oferta comercial y de servicios, además de un innovador concepto de entretenimiento.

A la fecha, y sin incluir Parque Tepeyac, hemos multiplicado 3.3 veces el Área Bruta Rentable (ABR) de nuestro Portafolio en Operación Inicial y hemos añadido más de 500,000 metros cuadrados de calidad premier a nuestro portafolio desde octubre 2013.

Al 31 de diciembre de 2021, el portafolio en operación de Fibra Danhos estaba conformado por 14 propiedades, con un ABR de 891,741 metros cuadrados con una tasa de ocupación mismas propiedades de 93.9 % y 85.6% propiedades totales.

Hemos cumplido con el 100% de los compromisos de desarrollo planteados durante la Oferta Pública Inicial (OPI), además de incorporar nuevos inmuebles a nuestro portafolio y reducir drásticamente el riesgo de desarrollo.

Afluencia. Nuestro portafolio comercial registró una afluencia anual de visitantes de 72.1 millones, un incremento de 19.1% respecto a 2020. La ocupación a mismas propiedades registró un nivel estable de 93.9%, mientras que la ocupación a propiedades totales fue de 85.6%, una variación de -71.5 y -86.0 puntos respectivamente con respecto al 2020.

Costo de ocupación. El costo de ocupación de los arrendatarios comerciales institucionales más significativos en términos de ABR 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 8.7% en el 2021; la tasa de renovación (resultado de dividir el área rentable bruta de los locales que fueron renovados en un periodo determinado, entre el área bruta rentable total del portafolio) fue de 97.3% en 2021, ligeramente mayor al 96.8% registrado en 2020.

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) fue de 4.02% en 2021 y representa un decremento en relación al 4.76% reportado en 2020. La pérdida en renta (cartera vencida mayor a 180 días como porcentaje de los ingresos por renta fija anualizados del periodo respectivo) fue de 1.25% en 2021, un decremento de 132 pb con respecto al 2020.



Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En pesos mexicanos)

Activos	Notas	2021	2020	2019
Activo circulante:				
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	5	\$ 611,855,145	\$ 864,292,307	\$ 490,355,748
Rentas por cobrar y otras	6	599,089,928	598,639,259	428,140,691
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15	-	-	153,246
Impuestos por recuperar, (al 31 de diciembre 2021, 2020 y 2019, incluye \$299,738,231, \$199,548,850 y \$79,763,281 de IVA por recuperar.		304,696,801	206,127,579	84,514,506
Pagos anticipados, principalmente seguros por amortizar y depósitos en garantía		65,713,898	31,419,927	26,467,213
Total de activo circulante		1,581,355,772	1,700,479,072	1,029,631,404
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión	7	66,392,163,670	65,335,059,747	64,364,614,588
Adquisición de plataforma tecnológica		75,659	1,465,666	7,527,702
Activos por derechos de uso	14	26,173,464	39,162,601	-
Otros activos		2,067,158	4,198,543	6,329,927
Maquinaria y equipo	8	26,966,377	25,218,500	27,663,200
Impuesto sobre la renta diferido de subsidiaria		10,976,498	12,579,656	12,030,350
Total de activo no circulante		66,458,422,826	65,417,684,713	64,418,165,767
Total de activo		\$ 68,039,778,598	\$ 67,118,163,785	\$ 65,447,797,171
Pasivos y patrimonio				
Pasivo circulante:				
Pasivo financiero a corto plazo	11	\$ 230,000,000	\$ -	\$ -
Intereses por pagar del pasivo financiero		223,280,484	221,920,196	220,206,566
Contraprestación única		220,525,351	265,541,347	347,541,836
Cuentas por pagar y gastos acumulados	12	94,323,382	88,416,431	67,556,735
Rentas cobradas por anticipado		39,526,965	26,933,061	35,050,189
Cuentas por pagar a partes relacionadas	15	200,818,399	196,448,554	204,593,443
Impuestos por pagar		92,761,028	36,903,186	50,231,969
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	14	4,829,177	6,723,117	-
Total de pasivo circulante		1,106,064,786	842,885,892	925,180,738
Pasivo no circulante:				
Pasivo financiero a largo plazo	13	5,474,982,907	5,601,838,767	5,617,169,802
Contraprestación única		507,075,306	573,845,006	781,168,056
Depósitos en garantía de los arrendatarios		413,658,099	407,843,970	408,431,794
Obligaciones laborales	10	21,511,706	18,774,050	17,272,106
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	14	27,114,317	33,703,919	-
Total de pasivo no circulante		6,444,342,335	6,636,005,712	6,824,041,758
Total de pasivo		7,550,407,121	7,478,891,604	7,749,222,496
Patrimonio de los fideicomitentes:				
Aportaciones de los fideicomitentes	16	41,387,649,750	42,167,547,323	41,871,466,618
Utilidades retenidas		17,709,095,237	16,496,702,995	15,040,867,303
Recompra de certificados		(168,090,485)	(168,090,485)	-
Otras partidas integrales		(2,886,119)	(2,780,161)	(3,500,059)
Participación controladora		58,925,768,383	58,493,379,672	56,908,833,862
Participación no controladora		1,563,603,094	1,145,892,509	789,740,813
Total de patrimonio		60,489,371,477	59,639,272,181	57,698,574,675
Total de pasivos y patrimonio de los fideicomitentes		\$ 68,039,778,598	\$ 67,118,163,785	\$ 65,447,797,171

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Estados consolidados de resultados y otros resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En pesos mexicanos)

	Notas	2021	2020	2019
Ingreso por renta fija		\$ 3,132,385,701	\$ 3,168,497,521	\$ 3,728,308,048
Ingreso por renta variable		281,006,137	73,283,010	264,342,408
Ingreso por contraprestación única		292,706,778	380,527,324	413,521,331
Ingreso por estacionamientos		287,417,387	205,677,523	473,167,193
Ingreso por mantenimiento y publicidad		772,663,060	813,726,429	915,116,691
		4,766,179,063	4,641,711,807	5,794,455,671
Comisión por asesoría	15	643,915,534	637,807,701	633,639,389
Comisión por servicios de representación	15	90,980,042	83,512,004	108,707,379
Gastos administrativos		127,729,153	127,993,912	121,013,582
Gastos de operación y mantenimiento		647,105,749	598,579,941	814,747,034
Impuesto predial		150,646,248	186,601,411	133,673,275
Seguros		39,885,892	40,398,310	35,916,564
Ingresos financieros		(16,198,636)	(20,290,135)	(71,060,221)
Gastos financieros		351,858,849	345,893,049	448,158,512
Fluctuación cambiaria - Neta		(18,084,993)	31,183,685	22,370,393
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	7	(58,669,921)	(36,033,690)	(563,065,748)
Impuestos a la utilidad de subsidiaria		3,009,992	2,061,933	5,589,422
Utilidad neta del año consolidada		\$ 2,804,001,154	\$ 2,644,003,686	\$ 4,104,766,090
Utilidad atribuible a:				
Participación controladora		\$ 2,804,837,383	\$ 2,644,138,765	\$ 4,091,268,558
Participación no controladora		(836,229)	(135,079)	13,497,532
Utilidad neta del año consolidada		2,804,001,154	2,644,003,686	4,104,766,090
(Pérdidas) ganancias actuariales por obligaciones laborales, neto de impuestos diferidos		(105,958)	719,898	(1,345,923)
Utilidad integral consolidada		\$ 2,803,895,196	\$ 2,644,723,584	\$ 4,103,420,167
Utilidad integral por CBFi básica y diluida (pesos) (ver Nota 16)		\$ 1.8681	\$ 1.7846	\$ 2.8219

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Estados consolidados de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En pesos mexicanos)

	Patrimonio	Utilidades retenidas	Recompra CBFIS
Saldos al 1 de enero de 2019	\$ 42,383,005,320	\$ 13,072,255,847	\$ -
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	578,108,176	-	-
Reembolso de patrimonio	(1,327,367,790)	-	-
Distribución de dividendos	-	(2,122,657,102)	-
Emisión de CBFI's Torre Virreyes	426,737,116	-	-
Cancelación de CBFI's Toreo (Comercial)	(189,016,204)	-	-
Disminución de participación no controladora	-	-	-
Aportación de participación no controladora	-	-	-
Utilidad integral:			
Utilidad neta del año consolidada	-	4,091,268,558	-
Pérdidas actuariales por obligaciones laborales	-	-	-
	-	4,091,268,558	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	41,871,466,618	15,040,867,303	-
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	586,886,696	-	-
Reembolso de patrimonio	(290,805,991)	-	-
Distribución de dividendos	-	(1,188,303,073)	-
Reserva de recompra de certificados	-	-	(168,090,485)
Aportación de participación no controladora	-	-	-
Utilidad integral:			
Utilidad neta del año consolidada	-	2,644,138,765	-
Utilidades actuariales por obligaciones laborales	-	-	-
	-	2,644,138,765	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	42,167,547,323	16,496,702,995	(168,090,485)
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	586,263,648	-	-
Reembolso de patrimonio	(1,366,161,221)	-	-
Distribución de dividendos	-	(1,592,445,141)	-
Aportación de participación no controladora	-	-	-
Disminución de participación no controladora	-	-	-
Utilidad integral:			
Utilidad neta del año consolidada	-	2,804,837,383	-
Pérdidas actuariales por obligaciones laborales	-	-	-
	-	2,804,837,383	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 41,387,649,750	\$ 17,709,095,237	\$ (168,090,485)

Otras partidas de (pérdida) utilidad integral	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
\$ (2,154,136)	\$ 55,453,107,031	\$ 754,996,858	\$ 56,208,103,889
-	578,108,176	-	578,108,176
-	(1,327,367,790)	-	(1,327,367,790)
-	(2,122,657,102)	-	(2,122,657,102)
-	426,737,116	-	426,737,116
-	(189,016,204)	-	(189,016,204)
-	-	(72,922,956)	(72,922,956)
-	-	94,169,379	94,169,379
-	4,091,268,558	13,497,532	4,104,766,090
(1,345,923)	(1,345,923)	-	(1,345,923)
(1,345,923)	4,089,922,635	13,497,532	4,103,420,167
(3,500,059)	56,908,833,862	789,740,813	57,698,574,675
-	586,886,696	-	586,886,696
-	(290,805,991)	-	(290,805,991)
-	(1,188,303,073)	-	(1,188,303,073)
-	(168,090,485)	-	(168,090,485)
-	-	356,286,775	356,286,775
-	2,644,138,765	(135,079)	2,644,003,686
719,898	719,898	-	719,898
719,898	2,644,858,663	(135,079)	2,644,723,584
(2,780,161)	58,493,379,672	1,145,892,509	59,639,272,181
-	586,263,648	-	586,263,648
-	(1,366,161,221)	-	(1,366,161,221)
-	(1,592,445,141)	-	(1,592,445,141)
-	-	473,133,863	473,133,863
-	-	(54,587,049)	(54,587,049)
-	2,804,837,383	(836,229)	2,804,001,154
(105,958)	(105,958)	-	(105,958)
(105,958)	2,804,731,425	(836,229)	2,803,895,196
\$ (2,886,119)	\$ 58,925,768,383	\$ 1,563,603,094	\$ 60,489,371,477

ACERCA DE ESTE INFORME

(102-10, 102-45, 102-46, 102-48, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52, 102-53, 102-54)

Este tercer Informe Anual Integrado comprende el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021. En él mostramos a nuestros grupos de interés las acciones más relevantes del año y nuestro desempeño en temas ESG. Cabe aclarar que no se registraron cambios significativos con respecto a los periodos anteriores en el alcance, la cobertura ni los métodos de valoración aplicados en la elaboración de los informes, ni reexpresión de la información.

El presente Informe Anual Integrado se preparó conforme a los estándares GRI (2016-2020), opción esencial, cuyo listado de contenidos se encuentra en las páginas 80 a 84, y fue verificado por un tercero independiente: Deloitte.

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

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

Tanto este informe, como los anteriores, pueden consultarse en nuestra página de internet:

► <https://www.fibradanhos.com.mx/inversionistas-financiera>



GLOSARIO

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

ÍNDICE DE ESTÁNDARES GRI (102-55)

Estándares GRI	Página	Descripción	Declaración 2021
GRI 101 Fundamento			
101-2.2	23, 45	Información general del reporte	Gestión ESG, Proveedores
101-2.5	23, 45	Reporte de tópicos materiales	Gestión ESG, Proveedores
GRI 102 Divulgación general de información			
Perfil de la organización 2016			
102-1	8	Nombre de la organización	Perfil de la compañía
102-2	8, 10-13	Marcas, productos y servicios más importantes	Perfil de la compañía, Portafolios
102-3	Tercera de forros	Ubicación de la sede	Tercera de forros
102-4	8	Ubicación de las operaciones	Semblanza
102-5	59	Propiedad y forma jurídica	Comité Técnico
102-6	8	Mercados servidos	Perfil de la compañía, Eventos del año
102-7	21, 36	Tamaño de la organización	Datos financieros y operativos relevantes, Nuestros colaboradores
102-8	36	Descripción de la plantilla laboral	Nuestros colaboradores
102-9	45, 46	Descripción de la cadena de suministro	Proveedores, Cadena de suministro
102-10	8, 78	Cambios significativos durante el periodo cubierto por el informe en tamaño, estructura y propiedad	Perfil de la compañía, Acerca de este informe
102-11	29	Principio o enfoque de precaución	Riesgos de nuestras operaciones
102-12	52	Iniciativas externas	Información conforme a GRESB
102-13	31	Principales asociaciones a las que pertenece	Adhesión a organismos y reconocimientos
Estrategia 2016			
102-14	4	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Mensaje del Director General
102-15	14, 27, 28, 29	Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades	Estrategia y modelo de negocio, Estrategia ESG, Gestión de riesgos
Ética e integridad 2016			
102-16	2, 66	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Perfil de Fibra Danhos, Código de Ética
102-17	25, 66	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Temas materiales, Código de Ética
Gobierno corporativo 2016			
102-18	59	Estructura de gobierno	Comité Técnico
102-19	23	Delegación de autoridad de temas ESG	Gestión ESG
102-20	23	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Gestión ESG

Estándares GRI	Página	Descripción	Declaración 2021
102-21	25, 33	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	Temas materiales, Grupos de interés
102-22	59	Composición del órgano superior de gobierno	Comité Técnico
102-23	64	Indique si la persona que preside el órgano superior de gobierno ocupa también un puesto ejecutivo	Comité Técnico
102-24	60	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Diversidad y experiencia Comité Técnico
102-25	66	Mecanismos de prevención y gestión de conflictos de interés	Código de Ética, que abarca temas de derechos humanos, honestidad, conflicto de interés, prácticas anticorrupción, confidencialidad de la información, manejo de información, uso de activos y servicios de la organización, ambiente laboral y principios éticos
102-26	59	Funciones del órgano de gobierno respecto al propósito, los valores o las declaraciones de misión, las estrategias, las políticas y los objetivos relativos a los impactos de la organización	Gobierno corporativo
102-27	58	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Comité Técnico
102-28	65	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Comité Técnico
102-29	6, 23	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Mensaje del CAO ESG, Gestión ESG
102-30	23, 29	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Gestión ESG, Gestión de riesgos
102-31	16	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	Metas 2021
102-35	39, 65	Políticas de remuneración	Compensación y beneficios, Comité Técnico
102-36	39, 65	Proceso para determinar la remuneración	Compensación y beneficios, Comité Técnico
102-37	65	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	Comité Técnico
102-38	65	Ratio de compensación total anual	Comité Técnico
102-39	65	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual	Comité Técnico
Participación de los grupos de interés 2016			
102-40	33	Grupos de interés	Grupos de interés
102-41	39	Acuerdos de negociación colectiva	Compensación y beneficios
102-42	33	Identificación y selección de grupos de interés	Grupos de interés
102-43	35, 48	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Grupos de interés, Satisfacción del cliente

Estándares GRI	Página	Descripción	Declaración 2021
102-44	25, 48	Temas y preocupaciones clave mencionados	Temas materiales, Satisfacción del cliente
Prácticas para la elaboración del informe 2016			
102-45	78	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Acerca de este informe
102-46	78	Definición de los contenidos del informe y las coberturas de cada tema	Acerca de este informe
102-47	25, 26, 27	Lista de temas materiales	Temas materiales, Matriz de materialidad, Estrategia ESG
102-48	78	Reexpresión de información	Acerca de este informe
102-49	78	Cambios significativos con respecto a los periodos anteriores en el alcance, la cobertura o los métodos de valoración aplicados en la elaboración de informes	Acerca de este informe
102-50	78	Periodo objeto del informe	Acerca de este informe
102-51	78	Fecha del último informe	Acerca de este informe
102-52	78	Ciclo de elaboración de informes	Acerca de este informe
102-53	78	Punto de contacto para cuestiones relativas al informe o su contenido	Acerca de este informe, Tercera de forros
102-54	78	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Acerca de este informe
102-55	80	Índice de contenidos GRI	Índice de contenidos GRI
102-56	86	Verificación externa	Carta de verificación
GRI 103 Enfoque de gestión 2016			
103-1	25, 26	Explicación de los temas materiales y su cobertura	Temas materiales
103-2	14, 23	Enfoque de gestión y sus componentes	Estrategia y modelo de negocio, Gestión ESG
103-3	23, 29	Evaluación en el enfoque de gestión	Gestión ESG, Gestión de riesgos
GRI 200: Estándares económicos			
GRI 201 Desempeño económico 2016			
201-1	39, 46, 57	Valor económico directo generado y distribuido, incluyendo ingresos, costos de explotación, retribución a empleados, donaciones y otras inversiones en la comunidad, beneficios no distribuidos y pagados a proveedores de capital y a gobiernos	Compensación y beneficios, Proporción de gasto en proveedores locales, Responsabilidad social
201-2	29, 30	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Gestión de riesgos, Riesgos ESG
201-3	40	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Compensación y beneficios
201-4	36	Asistencia financiera recibida del gobierno	Grupos de interés
GRI 204 Prácticas de adquisición 2016			
204-1	45, 46	Proporción de gasto en proveedores locales	Proveedores
GRI 205 Anticorrupción 2016			
205-1	29, 66, 67	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Gestión de riesgos, Código de Ética, Prevención de lavado de dinero y anticorrupción

Estándares GRI	Página	Descripción	Declaración 2021
205-2	66, 67	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción (lavado de dinero)	Código de Ética, Prevención de lavado de dinero y anticorrupción
205-3	66	Casos confirmados de corrupción y medidas adoptadas	Código de Ética
GRI 300: Estándares ambientales			
GRI 302 Energía 2016			
302-1	50	Consumo energético dentro de la organización	Energía
302-3	50	Intensidad energética	Energía
302-4	50	Reducción de consumo energético	Energía
302-5	50	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Energía
GRI 303 Agua 2018			
303-1	52	Agua como recurso compartido	Agua
303-3	52	Extracción de agua	Agua
303-4	52	Vertido de agua	Agua
303-5	52	Volumen total de agua reciclada y reutilizada	Agua
GRI 304 Biodiversidad 2016			
304-1	14	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad, fuera de áreas protegidas	Estrategia y modelo de negocio
304-4	14	Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación, cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Estrategia y modelo de negocio
GRI 305 Emisiones 2016			
305-1	50	Emisiones directas GEI (alcance 1)	Energía
305-2	50	Emisiones indirectas GEI (alcance 2)	Energía
GRI 306 Residuos 2016			
306-2	50, 54, 55	Residuos por tipo y método de eliminación	Residuos reciclables, Residuos peligrosos, Compromiso con el entorno
GRI 307 Cumplimiento ambiental 2016			
307-1	50	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	Compromiso con el entorno, Política ambiental
GRI 308 Evaluación ambiental de proveedores 2016			
308-1	46	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Cadena de suministro
GRI 400: Estándares sociales			
GRI 401 Empleo 2016			
401-1	39	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Atracción y retención de talento, Política de Reclutamiento y Contratación del Personal
401-2	39, 40	Beneficios para los empleados de tiempo completo que no se dan a los empleados de tiempo parcial o temporales	Compensación y beneficios, Política de Diversidad e Inclusión
401-3	40	Permiso parental	Compensación y beneficios

Estándares GRI	Página	Descripción	Declaración 2021
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo 2018			
403-1	41	Sistemas de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Salud y seguridad
403-2	41	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Salud y seguridad
403-3	41	Servicios de salud en el trabajo	Salud y seguridad
403-9	42	Lesiones relacionadas con el trabajo	Salud y seguridad
GRI 404 Formación y enseñanza 2016			
404-1	44	Media de horas de formación al año por empleado	Capacitación
404-2	44	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Capacitación
404-3	40	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de desempeño y desarrollo profesional	Gestión de recursos humanos
GRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades 2016			
405-1	36, 40, 60	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Nuestros colaboradores, Diversidad, equidad de género e inclusión, Comité Técnico
405-2	40	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Compensación y beneficios
GRI 406 No discriminación 2016			
406-1	43, 66	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Derechos humanos, Código de Ética
GRI 410 Prácticas en materia de seguridad 2016			
410-1	41, 43	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	Salud y seguridad, Derechos humanos
GRI 412 Evaluación de derechos humanos 2016			
412-2	43	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	Derechos humanos
412-3	43, 46	Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	Proceso de debida diligencia, Cadena de suministro
GRI 413 Comunidades locales 2016			
413-1	14, 35, 36, 57	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Comunicación con grupos de interés, Estrategia y modelo de negocio, Responsabilidad social
413-2	8, 14	Operaciones con impactos negativos potenciales y actuales significativos sobre las comunidades locales	Perfil de la compañía, Estrategia y modelo de negocio
GRI 414 Evaluación social de los proveedores 2016			
414-1	43, 46	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	Proceso de debida diligencia, Cadena de suministro
GRI 416 Salud y seguridad de los clientes 2016			
416-1	14, 24, 41	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	Estrategia y modelo de negocio, Edificación sostenible, Salud y seguridad
GRI 419 Cumplimiento socioeconómico 2016			
419-1	66	Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	Código de Ética

ÍNDICE DE INDICADORES SASB

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

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

Descripción	Indicador	Página
Gestión de energía		
Consumo de energía como porcentaje del área total rentable	IF-RE-130a.1	50
(1) Consumo total de energía como porcentaje del área rentable; (3) porcentaje de energía renovable	IF-RE-130a.2	50
Porcentaje del área rentable que (1) cuenta con certificación en el uso de energía	IF-RE-130a.4	50
Gestión hídrica		
Consumo de agua como porcentaje del área total rentable	IF-RE-140a.1	52
Gestión de impactos ambientales de arrendatarios		
Porcentaje de arrendatarios a quienes se mide de manera independiente el consumo de agua	IF-RE-410a.2	52

CARTA DE VERIFICACIÓN (102-56)



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

INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ASEGURAMIENTO LIMITADO SOBRE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON SOSTENIBILIDAD INCLUIDA EN EL INFORME ANUAL INTEGRADO 2021.

A la Administración de Administradora Fibra Danhos, S.C.

Identificación de la información objeto del encargo

Hemos sido contratados por Administradora Fibra Danhos, S.C. (en adelante la "Entidad") para realizar un encargo de aseguramiento limitado sobre información relacionada con sostenibilidad incluida en el Informe Anual Integrado 2021 de la Entidad, correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Nuestro trabajo fue realizado por un equipo independiente y multidisciplinario que incluye profesionales de aseguramiento y especialistas en sostenibilidad.

Nuestro compromiso de aseguramiento se limita exclusivamente a los indicadores mencionados en el anexo A del presente informe y no se extiende a la información con respecto a períodos anteriores ni a ninguna otra información incluida en el Informe Anual Integrado 2021.

Criterios

Los criterios utilizados por la Entidad para preparar la información contenida en el Informe Anual Integrado 2021, objeto del encargo de aseguramiento limitado, fueron establecidos considerando los términos y condiciones expuestos en los Estándares GRI (Global Reporting Initiative), los cuales se detallan en el Anexo A adjunto.

Responsabilidad de la Entidad en relación con la información objeto del encargo

La Entidad es responsable de:

- El contenido del Informe Anual Integrado 2021, lo que implica determinar cuál es la cobertura y los indicadores de desempeño a ser incluidos, y de relevancia para los grupos de interés a los cuales está dirigido;
- La selección y definición de los criterios aplicables para la elaboración de dicho Reporte. Los criterios adoptados por la Entidad son los definidos en los Estándares GRI "de conformidad" esencial;
- El mantenimiento de registros apropiados para soportar el proceso de gestión de la información relevante a los efectos aquí enunciados y de la ejecución de la medición del desempeño basada en los criterios establecidos;

© Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.



- El diseño, implementación y ejecución de controles internos sobre la información relevante para la preparación de la información de sustentabilidad que esté libre de errores materiales, ya sea debido a fraude o error;
- La preparación y presentación del Informe Anual Integrado 2021.

El Informe Anual Integrado 2021 de la Entidad está sujeto a incertidumbre inherente debido al uso de información no financiera la cual es objeto de mayores limitaciones inherentes que la información financiera, dada la naturaleza de los métodos utilizados para determinar, calcular, hacer muestreos o estimar dicha información. En la elaboración del Informe Anual Integrado 2021, la Administración efectúa interpretaciones cualitativas sobre la relevancia, la materialidad y la exactitud de la información que están sujetas a supuestos y juicios.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos éticos y de independencia del Código de Ética Profesional del Contador Público emitido por el International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA), el cual se basa en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra Firma aplica el International Standard on Quality Control 1 (ISQC 1) y, por lo tanto, mantiene un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relacionados con el cumplimiento de requisitos éticos, estándares profesionales y requisitos de leyes y regulaciones aplicables.

Responsabilidad de los profesionales independientes en relación con el encargo

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión de aseguramiento limitado sobre el Reporte Integrado con base en los procedimientos que hemos efectuado y la evidencia que hemos obtenido. Llevamos a cabo nuestro trabajo de aseguramiento limitado de acuerdo con el "Estándar Internacional para Trabajos de Aseguramiento, diferentes de auditorías o revisiones de información financiera histórica" ISAE 3000 - Revisada (por sus siglas en inglés) emitido por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB). Este estándar requiere la planeación y realización del trabajo para obtener la seguridad limitada acerca de si la información del Reporte Integrado está libre de errores materiales.

Los procedimientos que realizamos se basaron en nuestro juicio profesional e incluyeron consultas, observación de los procesos realizados, inspección de documentos, procedimientos analíticos, evaluación de la idoneidad de los métodos de cuantificación y políticas de informes, y acuerdo o conciliación con los registros subyacentes.

Dadas las circunstancias del compromiso, hemos realizado los siguientes procedimientos:

- Entrevistar a la dirección y al personal de la Entidad responsable de la recopilación de la información y de la elaboración de los indicadores de desempeño seleccionados con el propósito de obtener una comprensión de las políticas de la Entidad en materia de sostenibilidad.

© Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.



- A través de indagaciones, obtuvimos una comprensión del entorno de control y los sistemas de información de la Entidad relevantes, pero no evaluamos el diseño de actividades de control particulares ni obtuvimos evidencia sobre su implementación, ni probamos su efectividad operativa.
- Entendimiento de las herramientas usadas para generar, agregar y reportar la información no financiera mediante indagaciones con los responsables de los procesos relacionados.
- Pruebas sustantivas sobre una base selectiva aleatoria de información de sostenibilidad identificada por la Entidad, para determinar los estándares e indicadores objeto de aseguramiento limitado y corroborar que los datos se hayan medido, registrado, recopilado, e informado adecuadamente a través de:
 - Inspección;
 - Observación;
 - Confirmación;
 - Re-cálculos;
 - Procedimientos analíticos;
- Comparación de los contenidos presentados por la Administración con lo establecido en la sección de criterios de este informe.

En el Anexo A se detallan los estándares e indicadores de desempeño en sostenibilidad incluidos en el alcance de nuestro trabajo.

Nuestro encargo de aseguramiento limitado se realizó solamente con respecto a los estándares e indicadores de desempeño de sostenibilidad incluidos en el Anexo A, por el año terminado el 31 de diciembre de 2021; y no hemos realizado ningún procedimiento con respecto a años anteriores, proyecciones y metas futuras, o cualquier otro elemento incluido en el Informe Anual Integrado por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y, por lo tanto, no expresamos una conclusión al respecto.

Un trabajo de aseguramiento limitado implica evaluar lo apropiado, en las circunstancias, del uso de los criterios por parte de la Entidad como base para la preparación de la información relacionada con sostenibilidad incluida en el Informe Anual Integrado 2021 de la Entidad; evaluando los riesgos de errores materiales en el reporte debido a fraude o error; respondiendo a los riesgos evaluados según sea necesario en las circunstancias; y evaluando la presentación general de la información del reporte de información de sostenibilidad. El alcance de un trabajo de aseguramiento limitado es sustancialmente menor que el de un trabajo de aseguramiento razonable en relación tanto con los procedimientos de evaluación de riesgos, incluido un entendimiento del control interno, así como con los procedimientos realizados en respuesta a los riesgos evaluados. Por lo anterior, no expresamos una conclusión de aseguramiento razonable acerca de si la información de sostenibilidad del reporte de la Entidad ha sido preparada en todos los aspectos materiales, de conformidad con lo establecido en la sección de criterios de este informe.

Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra conclusión de aseguramiento limitado.

© Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.

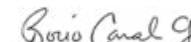


Conclusión

Con base en el trabajo efectuado descrito en este informe, los procedimientos llevados a cabo y la evidencia obtenida, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estándares e indicadores de desempeño en sostenibilidad por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, no han cumplido en todos los aspectos materiales, de conformidad con lo establecido en la sección de criterios de este informe.

Restricción del uso del informe

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y, no debe utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes por sí solo. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en las secciones precedentes y a la información de sostenibilidad identificada y no se extiende a ninguna otra información financiera y no financiera incluidas en el Informe Anual Integrado 2021 de Administradora Fibra Danhos, S.C. por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, ni a sus estados financieros, tomados en su conjunto.


Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.
 Afiliada de Firma Deloitte Touche Tohmatsu Limited
 Rocío Canal Garrido
 Socia de Deloitte Asesoría en Riesgos
 12 de mayo de 2022

© Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.

CARTA DE VERIFICACIÓN (continuación)



ANEXO A

Listado de indicadores objeto del encargo:

Indicador	Descripción
GRI 102-8 (2016)	Información de empleados y otros trabajadores
GRI 102-16 (2016)	Valores, principios, estándares y normas de comportamiento
GRI 102-17 (2016)	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas
GRI 102-18 (2016)	Estructura de gobierno
GRI 302-1 (2016)	Consumo energético dentro de la organización
GRI 302-3 (2016)	Intensidad energética
GRI 303-3 (2018)	Extracción de agua
GRI 303-4 (2018)	Vertido de agua
GRI 305-1 (2016)	Emisiones directas de gases de efecto invernadero (Alcance 1).
GRI 305-2 (2016)	Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (alcance 2).
GRI 306-2 (2016)	Residuos por tipo y método de eliminación
GRI 401-3 (2016)	Permiso parental
GRI 403-9 (2018)	Lesiones relacionadas con el trabajo
GRI 405-1 (2016)	Diversidad en órganos de gobierno y empleados
GRI 413-1 (2016)	Operaciones con compromisos con comunidades locales, evaluación del impacto y programas de desarrollo

Este Anexo es parte integrante de nuestro Informe con fecha 12 de mayo de 2022.

Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.
 Afiliada de Firma Deloitte Touche Tohmatsu Limited
 Rocío Canal Garrido
 Socia de Deloitte Asesoría en Riesgos
 12 de mayo de 2022

© Deloitte Asesoría en Riesgos, S.C.



ADMINISTRADORA FIBRA DANHOS S.C.

Ciudad de México a 13 de Mayo del 2022

A QUIEN CORRESPONDA:

Es de mi agrado expresar mediante el presente documento que durante el ejercicio fiscal 2021 no se reportaron decesos de colaboradores directos contratados por **Administradora Fibra Danhos S.C.** vinculados y/o derivados de accidentes laborales acontecidos dentro de los centros de trabajo registrados. Hemos trabajado en identificar los factores de riesgo que por condiciones inherentes a nuestra labor se presentan, de tal modo que el seguimiento y compromiso por reducir al máximo dichos elementos es materia de ocupación directa por parte de la empresa.

Nos hemos mantenido siempre al margen de cualquier situación o proceso que comprometa la honorabilidad de los colaboradores que integran **Administradora Fibra Danhos S.C.** así como de la misma sociedad como entidad moral y respetuosa de sus valores. Estamos orgullosos de expresar que no existen casos registrados vinculados a corrupción entre los agentes internos y externos de nuestra sociedad.

Ing. Jorge Humberto Serrano Esponda
Representante Legal y CFO
Administradora Fibra Danhos S.C.
Registro Patronal: Y 545162710-2



ADMINISTRADORA FIBRA DANHOS S.C.

Ciudad de México a 13 de Mayo del 2022

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio de la presente, el que suscribe como **Ing. Jorge Humberto Serrano Esponda** en mi carácter como representante legal hago constar y bajo protesta de decir la verdad que **Administradora Fibra Danhos S.C.** no ha recibido aportaciones económicas ni de ninguna otra especie provenientes de alguna entidad política. Desde la fecha de constitución de la sociedad ésta se ha mantenido libre de vínculos con entidades políticas así como sus actores

Sirva este manifiesto para reiterar el compromiso de Administradora Fibra Danhos con la transparencia y legalidad de los procesos y políticas anticorrupción.

Quedo en la entera disposición de ratificar la información que este documento pronuncia

Ing. Jorge Humberto Serrano Esponda
Representante Legal y CFO
Administradora Fibra Danhos S.C.
Registro Patronal: Y 545162710-2

CONTACTO (102-3, 102-53)

Oficina corporativa

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

Relación con Inversionistas

Elías Mizrahi

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

Jonathan Cherem

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



WWW.FIBRADANHOS.COM.MX

