

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

18 DE JUNIO DE 2014

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 9:00 horas del día 18 de junio del año 2014, se reunieron en Monte Pelvoux 220, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal, los tenedores (en adelante, los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra "DANHOS13" (los "**Certificados**"), emitidos por el fideicomiso número 17416-3 de fecha 10 de junio de 2013, modificado en su totalidad mediante convenio modificatorio de fecha 4 de octubre de 2013 (el "**Fideicomiso**"), cuyos nombres aparecen en la Lista de Asistencia que, firmada por los asistentes, se agrega al expediente de esta Asamblea para formar parte integrante de la misma como **Anexo 1**, con el objeto de celebrar una Asamblea General de Tenedores (la "**Asamblea**") a la cual fueron debidamente convocados, conforme a las convocatorias publicadas en el periódico Reforma y en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2014, conforme a lo dispuesto en el título que documenta los Certificados.

Presidió la Asamblea la licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia en representación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (*antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple*), en su carácter de representante común de los Tenedores (el "**Representante Común**"), y actuó como Secretario, por voto unánime de los presentes, Michell Nader Schekaibán.

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

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea, realizada por el Representante Común en términos del Fideicomiso y la legislación aplicable, y consistentes en: (i) un ejemplar del Diario Oficial de la Federación y (ii) un ejemplar del periódico Reforma, ambos de fecha 6 de junio de 2014.

Acto seguido, el Presidente solicitó al Secretario diera lectura al siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

- I. Instalación de la Asamblea.**
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (a) la emisión de Certificados que se utilizarán para el pago por la aportación y/o adquisición de ciertos bienes inmuebles o proyectos inmobiliarios de terceras partes no relacionadas, previamente aprobados por el Comité Técnico en los términos dispuestos por el propio Fideicomiso Fibra Danhos y la legislación aplicable; y (b) cualquier otro acto o documento para la emisión de Certificados antes descrita.**
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, modificación al Fideicomiso Fibra Danhos.**
- IV. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

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

I. Instalación de la Asamblea.

En deshago del Primer punto del Orden del Día, a solicitud del Presidente de la Asamblea, el Escrutador procedió a efectuar el escrutinio correspondiente, certificando que se encontraban debidamente representados 1,049,353,861 (un mil cuarenta y nueve millones, trescientos cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y un) Certificados, de un total de 1,132,212,496 (un mil ciento treinta y dos millones, doscientos doce mil cuatrocientos noventa y seis) que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el 92.68% (noventa y dos punto sesenta y ocho por ciento) de los referidos Certificados.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (a) la emisión de Certificados que se utilizarán para el pago por la aportación y/o adquisición de ciertos bienes inmuebles o proyectos inmobiliarios de terceras partes no relacionadas, previamente aprobados por el Comité Técnico en los términos dispuestos por el propio Fideicomiso Fibra Danhos y la legislación aplicable; y (b) cualquier otro acto o documento para la emisión de Certificados antes descrita.

En deshago del Segundo punto del Orden del Día, el Presidente explicó a los presentes que, en la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso celebrada el pasado 28 de abril de 2014, se aprobó, entre otros, la adquisición por parte de Fibra Danhos de ciertos bienes inmuebles relacionados con dos proyectos de desarrollo

inmobiliario denominados para efectos de la presente Asamblea "Vía Vallejo" y "Proyecto Fuera de la ZMCM". Dichas adquisiciones se realizarán a terceros no relacionados con Fibra Danhos. Acto seguido, el Presidente distribuyó entre los presentes un documento que contiene información respecto de los proyectos "Vía Vallejo" y "Proyecto Fuera de la ZMCM", incluyendo una descripción de dichos proyectos, el precio, ubicación, programa de inversión y reposicionamiento y la forma de pago de dichos proyectos. Una copia del documento antes mencionado se adjunta al expediente de la presente Asamblea como **Anexo 2**.

Continuó explicando el Presidente que, la contraprestación a ser pagada por la aportación de los inmuebles del proyecto "Proyecto Fuera de la ZMCM" al patrimonio del Fideicomiso podrá ser pagada en CBFIs, en efectivo o una combinación de ambos. Asimismo, explicó que la contraprestación a ser pagada por el proyecto "Vía Vallejo" será pagada en CBFIs.

En virtud de lo anterior, el Presidente explicó a los presentes la necesidad de llevar a cabo una emisión de 124'465,758 (ciento veinticuatro millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos cincuenta y ocho) CBFIs, más una variación de hasta el 15% (quince por ciento), resultando en un total de hasta 143'135,622 (ciento cuarenta y tres millones ciento treinta y cinco mil seiscientos veintidós) CBFIs, que equivalen al 10.9009% (diez punto nueve cero cero nueve por ciento) de los CBFIs actualmente en circulación, mismos que se mantendrán en las Cuentas del Fideicomiso, para ser utilizados como pago por la aportación de los inmuebles correspondientes a los proyectos "Vía Vallejo" y "Proyecto Fuera de la ZMCM" al patrimonio del Fideicomiso, considerando un margen global de variación de 15% (quince por ciento) sobre el número de CBFIS. En el entendido que, (a) respecto de "Vía Vallejo", el precio y cantidad de CBFIs a ser entregados y el momento en el que dichos CBFIs gozarán de derechos económicos y corporativos, será conforme a los términos establecidos en el folleto informativo que se distribuyó entre los presentes, de conformidad con lo aprobado por el Comité Técnico en la sesión de fecha 28 de abril de 2014, y (b) respecto del "Proyecto Fuera de la ZMCM", el precio será el valor promedio de la cotización de los CBFIs en la BMV durante los 30 (treinta) días naturales anteriores al otorgamiento de la escritura pública en la que se formalice la aportación, de conformidad con lo aprobado por el Comité Técnico en la sesión de fecha 28 de abril de 2014, y dichos CBFIs gozarán de derechos económicos y corporativos a partir de la fecha y en la proporción y medida en que sean entregados en pago.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Presidente y de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores adoptaron, por mayoría de 96.06% (noventa y seis punto cero seis por ciento) de votos de certificados en circulación, las siguientes:

Resoluciones

"Primera. Se aprueba y ordena la emisión de hasta 143,135,622 (ciento cuarenta y tres millones ciento treinta y cinco mil seiscientos veintidós) CBFIs, de los cuales (a) hasta 126,843,955 (ciento veintiséis millones ochocientos cuarenta y

tres mil novecientos cincuenta y cinco) CBFIs podrán ser utilizados para el pago de la contraprestación pactada por la aportación de los inmuebles en relación con el proyecto "Vía Vallejo" al Patrimonio del Fideicomiso; y (b) hasta 16,291,667 (dieciséis millones doscientos noventa y un mil seiscientos sesenta y siete) CBFIs podrán ser utilizados para el pago la contraprestación pactada por la aportación de los inmuebles en relación con el proyecto "Proyecto Fuera de la ZMCM" al Patrimonio del Fideicomiso.

Segunda. Se toma nota que (a) respecto de "Vía Vallejo", el precio y cantidad de CBFIs a ser entregados y el momento en el que dichos CBFIs gozarán de derechos económicos y corporativos, será conforme a los términos establecidos en el folleto informativo que se adjunta al expediente de esta acta como Anexo 2, y (b) respecto del "Proyecto Fuera de la ZMCM", el precio será el valor promedio de la cotización de los CBFIs en la BMV durante los 30 (treinta) días naturales anteriores al otorgamiento de la escritura pública en la que se formalice la aportación, y dichos CBFIs gozarán de derechos económicos y corporativos a partir de la fecha y en la proporción y medida en que sean entregados en pago.

Tercera. Se toma nota que los CBFIs cuya emisión se aprueba en la presente Asamblea y que no sean utilizados para el pago de las contraprestaciones correspondientes se darán por cancelados automáticamente."

III. Propuesta, discusión y, en su caso, modificación al Fideicomiso Fibra Danhos.

En deshago del Tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea explicó a los presentes la necesidad de modificar el Fideicomiso en virtud de que el 17 de junio de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (las "Modificaciones a la Circular").

Acto seguido, el Presidente distribuyó entre los presentes un documento que contiene las modificaciones al Fideicomiso que se proponen sean aprobadas a fin de reflejar las Modificaciones a la Circular. Una copia de dicho documento se agrega al expediente de esta Asamblea como **Anexo 3**.

Después de discutir lo anterior, los Tenedores adoptaron, por mayoría de 89.03% (ochenta y nueve punto cero tres), de la totalidad de CBFIs en circulación la siguiente:

Resolución

"Única. Se aprueba modificar el Fideicomiso en términos sustancialmente parecidos al documento que se adjunta a la presente como Anexo 3."

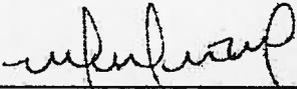
IV. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

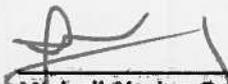
El Presidente de la Asamblea sometió el asunto a la consideración de los Tenedores quienes tomaron por unanimidad, la siguiente:

Resolución

"Única. Se resuelve la aprobación y firma de la presente Acta y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales. Asimismo, se resuelve nombrar como delegados especiales a los señores David Daniel Kabbaz Chiver, Salvador Daniel Kabbaz Zaga, Elvira Daniel Kabbaz Zaga, Blanca Canela, Moisés Shehoah Chiver, Michell Nader Schekaibán, Gunter Alan Schwandt García, Diego Sánchez Villarreal, Ana Paula Tellería Ramírez, José Fernando Quezada Treviño, Jimena Saldivar Mariscal, Marcela Fresnedo Albin y Mario de la Portilla Guevara para que, en su caso, cualesquiera de ellos, conjunta o separadamente, comparezcan ante el Notario Público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento y lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades correspondientes."

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


Mónica Jiménez Labora Sarabía
Presidente


Michell Nader Schekaibán
Secretario


Maritza Lara Aguilón
Escrutador

ANEXO 1

**LISTA DE ASISTENCIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE
TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "DANHOS13" DE FECHA 18 DE
JUNIO DEL 2014**

[Adjunta]

[CONFIDENTIAL]

ANEXO 2

FOLLETO INFORMATIVO PROYECTOS "VÍA VALLEJO" Y "PROYECTO FUERA DE LA ZMCM".

[Adjunta]



DANHOS FIBRA

Presentación para Asamblea de Tenedores

Junio, 2014



I. Orden del día

Orden del día



- I. **Instalación de la Asamblea.**

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (i) la emisión de Certificados que se utilizarán para el pago por la aportación y/o adquisición de ciertos bienes inmuebles o proyectos inmobiliarios de terceras partes no relacionadas, previamente aprobados por el Comité Técnico, en los términos dispuestos por el propio Fideicomiso Fibra Danhos y la legislación aplicable; y (ii) cualquier otro acto o documento necesario para la emisión de Certificados antes descrita.**

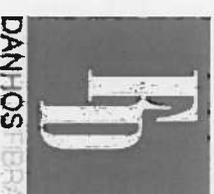
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, modificación al Fideicomiso Fibra Danhos.**

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



II. Vía Vallejo

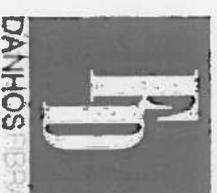
Vía Vallejo



I. Introducción

- **Vía Vallejo es un Proyecto de usos mixtos con importancia estratégica para Fibra Danhos principalmente por las siguientes razones:**
 - a) Ubicación en una zona céntrica de la ZMCM, con gran conectividad y densamente poblada, con una perspectiva favorable de crecimiento económico y demográfico que actualmente está experimentando una renovación y transición de vocación industrial a una comercial y habitacional. El Proyecto se ubica cerca de la zona de influencia de una propiedad de Fibra Danhos, Parque Lindavista. Vemos la cercanía con esta propiedad como una oportunidad dado el éxito probado de Parque Lindavista, y las aún limitadas opciones comerciales y de entretenimiento de la zona.
 - b) La fecha estimada de inicio de operaciones contribuirá a tener aperturas adicionales a las actualmente programadas en Torre Virreyes y el Toreo, contribuyendo a tener aperturas escalonadas en el tiempo
 - c) Es una oportunidad “off market”. Vía Vallejo no estaba en el mercado, pero la oportunidad se materializó gracias al renombre de Fibra Danhos, así como al valor que Fibra Danhos podía agregar al Proyecto.
 - d) Es la primera transacción que Fibra Danhos pagará utilizando sus propios CBFIs como moneda de cambio, cuyo precio se determinará hasta la apertura e inicio de operaciones de la Etapa I (i.e. marzo 2016).
 - e) Rentabilidad atractiva. El retorno esperado agregado sobre la inversión (“blended cap rate”) asciende a 10% asumiendo que todo el Proyecto se encuentra estabilizado. La TIR esperada apalancada es de 20.4%. Asimismo, la adquisición implica dividendos esperados por CBFI incrementales (“accretive investment”).
- **En esta transacción se adquiere una etapa del Proyecto como un componente terminado (Etapa I), cuyo desarrollo y costos asociados serán responsabilidad del vendedor, y dos etapas adicionales como terrenos (Etapas IIA y IIB), que serán desarrollados por Fibra Danhos.**

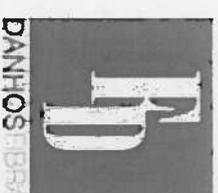
Vía Vallejo



1. Introducción (Cont...)

- Actualmente, el avance de comercialización de la Etapa I es de aproximadamente 64% del área rentable, incluyendo los contratos de arrendamiento firmados y los contratos en proceso de firma.
- Si bien el desarrollo y los costos asociados de la Etapa I son responsabilidad del vendedor, Fibra Danhos estará involucrada en el diseño del proyecto y dando seguimiento al avance de obra y comercialización para asegurar que Vía Vallejo cumple en todo momento con los estándares de calidad de Fibra Danhos y una óptima mezcla de inquilinos, utilizando contratos de arrendamiento consistentes con las prácticas de mercado establecidas por Fibra Danhos.
- La fórmula de pago con base en CBFIs se ha diseñado y acordado con el vendedor para:
 - a) Minimizar riesgos para Fibra Danhos
 - b) Maximizar el rendimiento esperado dado que condiciona la entrega de CBFIs al vendedor, mientras que los derechos económicos se liberan conforme la propiedad genera flujos.

Vía Vallejo



I. Antecedentes

- El 13 de marzo de 2014 Fibra Danhos y Grupo IPB (propietario actual de Vía Vallejo o el “Proyecto”) firmaron una **carta de intención no-vinculante** para la adquisición del Proyecto por parte de Fibra Danhos a **cambio de CBFIs**.
- A la fecha, Grupo IPB ha adquirido los terrenos, obtenido licencias y permisos, arrancado la obra, así como conceptualizado, desarrollado y comercializado parcialmente el Proyecto.
- El 12 de abril de 2014, Fibra Danhos y Grupo IPB firmaron una **carta vinculante** para someter la transacción a la aprobación del Comité Técnico y para someter la emisión de CBFIs, en su caso, a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de Fibra Danhos. El Comité Técnico de Fibra Danhos aprobó la transacción el 28 de abril de 2014.
- El 6 de junio de 2014, Fibra Danhos dio por **terminado satisfactoriamente el proceso de due diligence**.

Se somete a consideración de la Asamblea de Tenedores de Fibra Danhos la autorización para la emisión de los CBFIs correspondientes para el pago por la adquisición del Proyecto, incluyendo hasta un 15% de variación adicional.

Vía Vallejo



II. Importancia estratégica y de negocios del Proyecto para Fibra Danhos

Ubicación estratégica dentro de la ZMCM

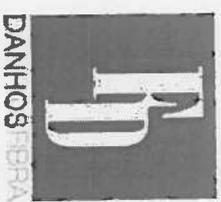
- Se refuerza el enfoque estratégico de Fibra Danhos en la ZMCM, el mercado más grande del país. Ubicación en una zona céntrica, con gran conectividad y densamente poblada, con una perspectiva favorable de crecimiento económico y demográfico que actualmente está experimentando una renovación y transición de vocación industrial a una comercial y habitacional. En un radio de 5 km actualmente viven aproximadamente un millón de habitantes, de los cuales 63% tienen entre 15 a 59 años de edad, pertenecientes a los grupos socioeconómicos C y C+, principalmente.

Cercanía con una propiedad de Fibra Danhos con éxito probado

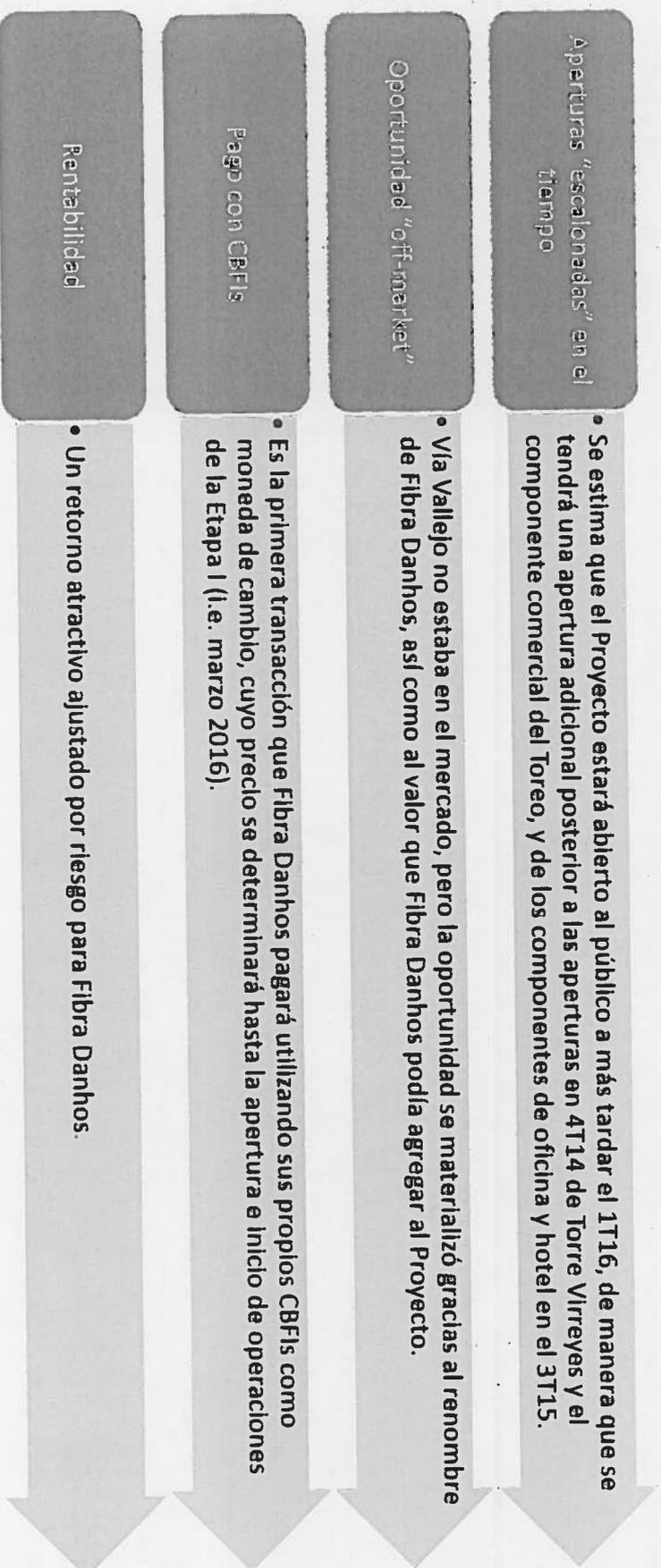
- El Proyecto se ubica cerca de la zona de influencia de Parque Lindavista (una propiedad de nuestro portafolio con 42,175 m2 de área rentable). Vemos la cercanía con esta propiedad como una oportunidad dado el éxito probado de Parque Lindavista, y las aún limitadas opciones comerciales y de entretenimiento de la zona.



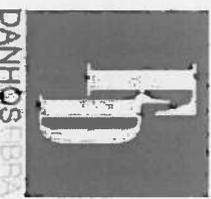
Vía Vallejo



II. Importancia estratégica y de negocios del Proyecto para Fibra Danhos (Cont)

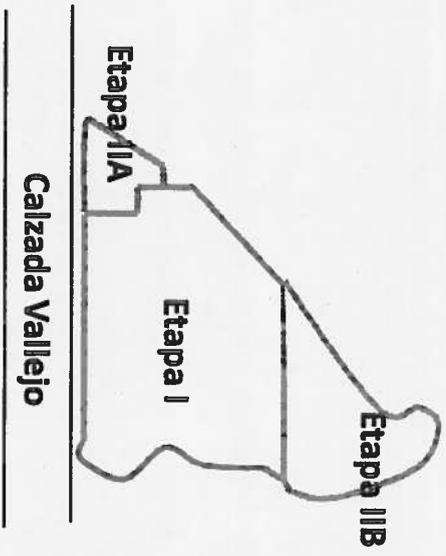


Vía Vallejo



III. Descripción del Proyecto

- El Proyecto se encuentra sobre Calzada Vallejo en la Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México, y consiste en usos mixtos que contempla el desarrollo de un componente comercial tipo “lifestyle” con posibilidad de desarrollar componentes adicionales comerciales, de oficinas o de vivienda para renta o venta.
- El Proyecto se desplantará sobre un terreno con una superficie de aproximadamente 100,000m² y se divide en tres etapas:



Vía Vallejo



Etapas I



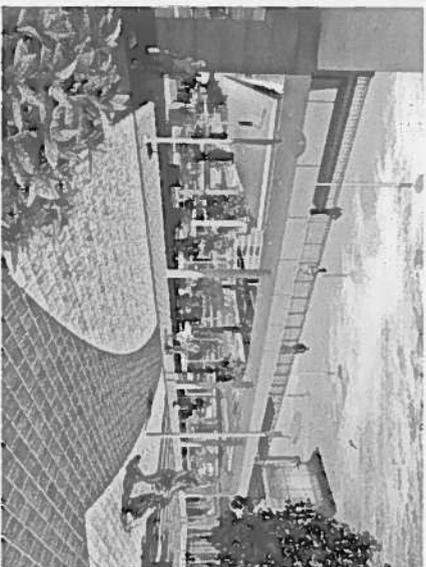
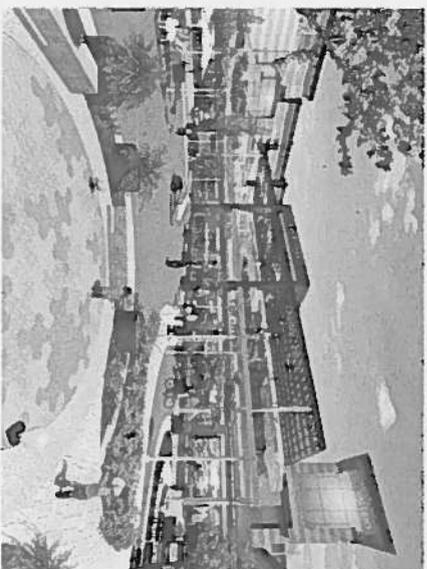
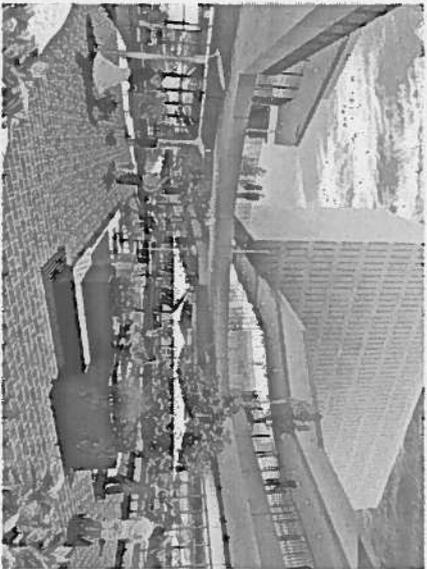
- **Área comercial:** 83,176m² de área rentable comercial más 30,741m² de espacio comercial que será propiedad de terceros (FibraHotel, Soriana y City Club), para sumar un total de 113,917m² de espacio comercial rentable/útil, mismo que se desplantará sobre una superficie total de 65,735m².
- **Estacionamiento:** 4,725 cajones más 409 cajones adicionales que temporalmente darán servicio a la Etapa I, que se ubicarán en el terreno destinado a la Etapa IIB, pero que dejarán de existir cuando se inicie la construcción de la Etapa IIB.
- **Avance en la comercialización:** Aproximadamente 64% del área rentable considerando los contratos de arrendamiento firmados (58%) y los contratos en proceso de firma (6%)
- **Avance en la construcción:** 8.3%
- **Fecha de apertura estimada:** Marzo 2016
- **Etapas a completarse por parte de Grupo IPB**

El desarrollo y construcción de la Etapa I, así como los costos asociados, estarán a cargo de Grupo IPB

Vía Vallejo



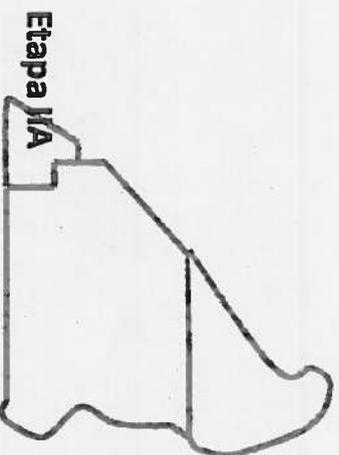
Renders Prospectivos de la Etapa I



Vía Vallejo



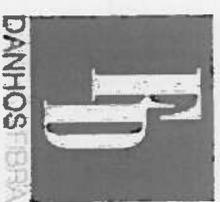
Etapa IIA



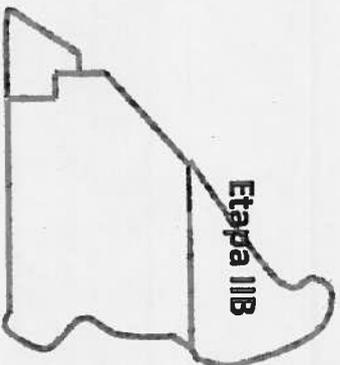
- **Área comercial:** Caja para un "big box" y locales comerciales adicionales con un área rentable agregada de aproximadamente 23,000m² que se desplantarán sobre una superficie total de aproximadamente 6,000 m².
- **Estacionamiento:** Cajones compartidos con Etapa I.
- **Avance en la comercialización:** 0%
- **Avance en la construcción:** 0%
- **Fecha de apertura estimada:** por ser determinada
- **Etapa a desarrollarse por parte de Fibra Danhos.**

El desarrollo y construcción de la Etapa IIA, así como los costos asociados, estarán a cargo de Fibra Danhos

Vía Vallejo



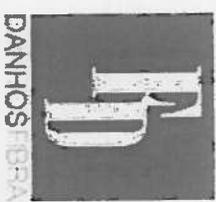
Etapa IIB



- Terreno de aproximadamente **18,891m²**
- **Estacionamiento: por ser determinado**
- **Avance en la comercialización: 0%**
- **Avance en la construcción: 0%**
- **Fecha de apertura estimada: por ser determinada**
- **Etapa a desarrollarse por parte de Fibra Danhos**

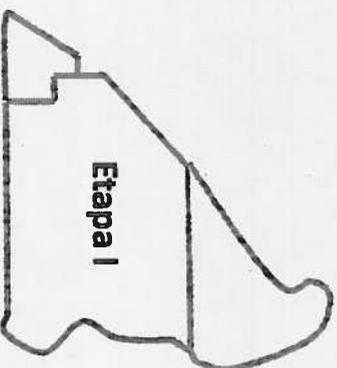
El desarrollo y construcción de la Etapa IIB, así como los costos asociados, estarán a cargo de Fibra Danhos

Vía Vallejo



IV. Consideraciones relativas al precio, la forma de pago y a los derechos económicos y corporativos

Etapa I



- **NOI de Referencia:** Se establece en la carta vinculante en \$236,922,955 pesos, y se estimó con base en el **rent-roll** proyectado, **rentas variables**, **ingresos por estacionamiento** y **por gastos reembolsables**, **deduciendo gastos operativos** y el **2% de Comisión por Servicios de Representación**.
- **Precio de Referencia (de los CBFIs):** \$30.00 por CBFI.
- **CBFIs Preliminares de la Etapa I:** Se emitirán de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$\text{CBFIs Preliminares de la Etapa I} = \frac{\text{NOI de Referencia}}{7.5\%} / \text{Precio de Referencia} = 105,299,091$$

Vía Vallejo



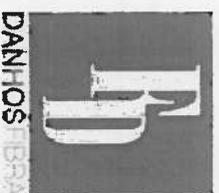
Ajuste en CBFIs Preliminares de la Etapa I para determinar CBFIs Definitivos de la Etapa I

- **NOI Observado:** NOI observado durante los 12 meses posteriores a la apertura de la Etapa I.
- **Precio Definitivo (de los CBFIs):** Precio promedio ponderado por volumen de los 30 días previos a la fecha de apertura de la Etapa I (previsiblemente el promedio de la cotización durante marzo de 2016).
- **CBFIs Definitivos de la Etapa I:** Se determinarán de acuerdo con la fórmula siguiente:

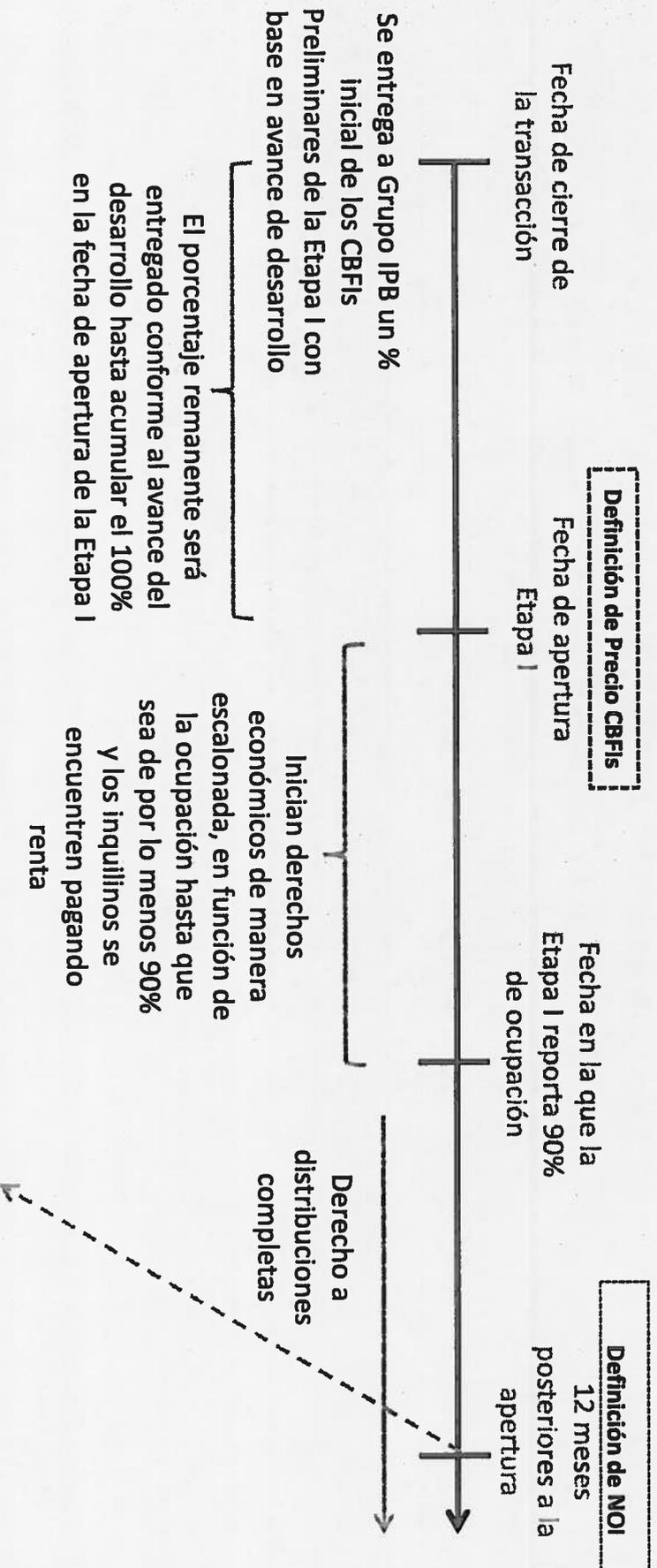
$$CBFIs\ Definitivos\ de\ la\ Etapa\ I = \frac{NOI\ Observado}{7.5\%} / Precio\ Definitivo$$

Se cancelarán o se emitirán CBFIs, según sea el caso, para llegar a los CBFIs Definitivos, considerando los dividendos que en su caso se hayan o no se hayan recibido durante el periodo correspondiente.

Vía Vallejo

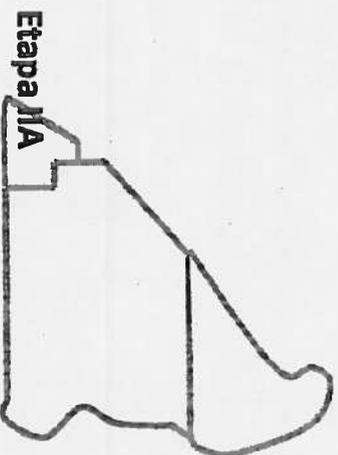


- El siguiente diagrama resume la forma de entrega de los CBFis Preliminares de la Etapa I, así como hitos clave que detonan sus derechos económicos:



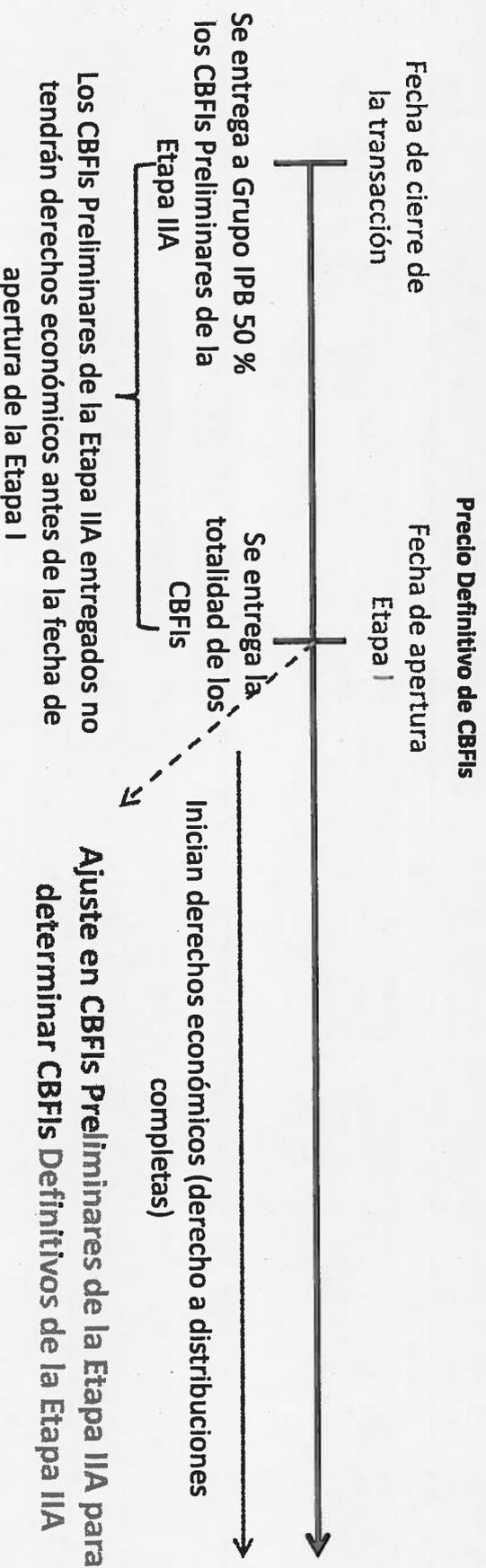
Ajuste en CBFis Preliminares de la Etapa I para determinar CBFis Definitivos de la Etapa I

Vía Vallejo

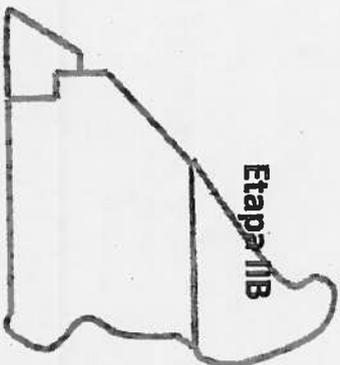


- Precio Etapa IIA: Se establece en la carta vinculante en \$36,157,647 pesos.
- CBFIs Preliminares de la Etapa IIA: Se emitirán de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$CBFIs \text{ Preliminares de la Etapa IIA} = \text{Precio Etapa IIA} / \text{Precio de Referencia} = 1,205,255$$



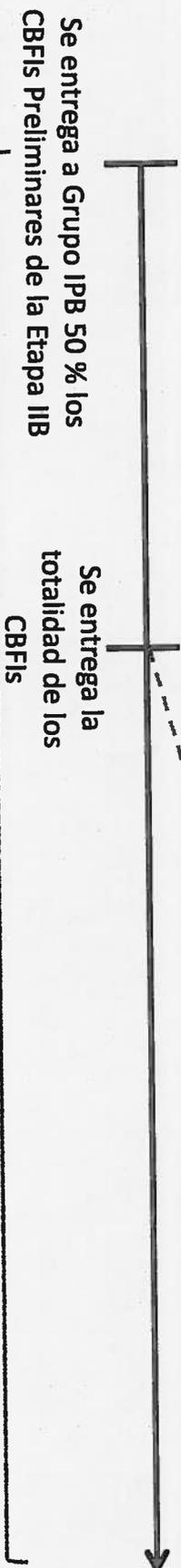
Vía Vallejo



- Etapa IIB
- Precio Etapa IIB: Se establece en la carta vinculante en \$113,842,353 pesos.
- CBFIs Preliminares de la Etapa IIB: Se emitirán de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$\text{CBFIs Preliminares de la Etapa IIB} = \text{Precio Etapa IIB} / \text{Precio de Referencia} = 3,794,745$$

Fecha de cierre de la transacción



Ajuste en CBFIs Preliminares de la Etapa IIB para determinar CBFIs Definitivos de la Etapa IIB

- a) Si Grupo IPB no acumula 10% de los CBFIs en circulación al término de su participación en el Comité Técnico por invitación de Danhos (no antes de un año de la apertura de la Etapa I)
- b) Se inicia la obra de la Etapa IIB
- c) Fibra Danhos vende el terreno de la Etapa IIB

Los CBFIs no tendrán derechos económicos hasta lo que suceda primero entre:

Vía Vallejo



Ajuste en CBFIs Preliminares de la Etapa IIA y de la Etapa IIB para determinar CBFIs Definitivos de la Etapa IIA y de la Etapa IIB

- **Precio Definitivo (de los CBFIs):** Precio promedio ponderado por volumen de los 30 días previos a la fecha de apertura de la Etapa I (previsiblemente el promedio de la cotización durante marzo de 2016).
- **CBFIs Definitivos de las Etapas IIA y IIB:** Se determinarán de acuerdo con la fórmula siguiente, y usando el 50% de los CBFIs Preliminares de la Etapa IIA y de la Etapa IIB, según corresponda, que no fueron entregados a la fecha de cierre de la transacción:

$$\text{CBFIs Definitivos de la Etapa IIA} = \text{Precio Etapa IIA} / \text{Precio Definitivo}$$

$$\text{CBFIs Definitivos de la Etapa IIB} = \text{Precio Etapa IIB} / \text{Precio Definitivo}$$

Se cancelarán o se emitirán CBFIs, según sea el caso, para llegar a los CBFIs Definitivos, considerando los dividendos que en su caso se hayan o no se hayan recibido durante el periodo correspondiente.

Vía Vallejo



V. Rentabilidad del Proyecto

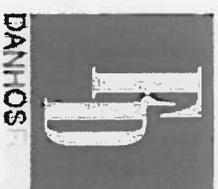
- El "cap rate blended" implícito de esta transacción es de **10.0%** y la TIR apalancada esperada es de **20.4%**

Año de inicio de operaciones	NOI estabilizado	Inversión	Deuda	Equity	Cap rate	GLA	Cap rate ponderado
Etapa I 2016	\$ 236,922,955	\$ 3,158,972,729	0%	100%	7.5%	83,176	4.1%
Etapa IIA 2017	\$ 94,133,878	\$ 724,106,753	93.1%	6.9%	13.0%	23,000	2.0%
Etapa IIB 2019	\$ 221,188,986	\$ 1,701,453,740	94.1%	5.9%	13.0%	47,000	4.0%
	\$ 552,245,819	\$ 5,584,533,222	41%	59%		153,176	10.0%

VI. Impacto de la incorporación del Proyecto al Portafolio de Fibra Danhos

Num. De propiedades	FDANHOS estabilizado	Vía Vallejo Etapa I	Vía Vallejo Etapa IIA	Vía Vallejo Etapa IIB	FDANHOS + Vía Vallejo completo	△%
	11				12	
Entidades Federativas	ZMCM				ZMCM	
GLA	633,325	83,176	23,000	47,000	786,501	24.2%
Ingresos	\$4,210,953,038	\$305,022,541	\$128,950,517	\$302,998,611	\$4,947,924,707	17.5%
NOI	\$3,300,049,996	\$236,922,955	\$94,133,878	\$221,188,986	\$3,852,295,815	16.7%

Vía Vallejo



VII. Otras consideraciones

1. **Escenario en el que el Precio Definitivo se ubique por debajo de \$26.00 por CBF1.** Únicamente en caso de que en la fecha de conclusión y apertura al público de la Etapa I el precio promedio ponderado (por volumen) de los 30 días de cotización de los CBFIs de Danhos anteriores a dicha fecha, inclusive (el “Precio Real de Mercado”), se ubique por debajo de \$26.00 Pesos por CBF1 el Precio Definitivo se fijará en ese momento a \$26.00 Pesos. La diferencia en valor derivada de la diferencia entre el Precio Definitivo de \$26.00 Pesos por CBF1 y el Precio Real de Mercado la pagará Danhos, a su elección, ya sea en efectivo o en CBFIs al precio promedio ponderado (por volumen) de los 30 días de cotización de los CBFIs de Fibra Danhos anteriores al momento de pago de la siguiente manera: (i) en un máximo de 6 meses en el caso de los CBFIs Definitivos de las Etapas IIA y IIB y; (ii) en el caso de los CBFIs Definitivos de la Etapa I a los 12 meses posteriores de la apertura de la Etapa I, cuando se haga el ajuste en los CBFIs Preliminares de la Etapa I.

2. **Acuerdo Marco de Sinergias.** Con respecto a la Etapa I, las partes han celebrado un Acuerdo Marco de Sinergias de acuerdo con el cual Fibra Danhos asesorará a Grupo IPB de manera gratuita con respecto al Proyecto, sobre la inversión necesaria y no contemplada, así como sobre los cambios y mejoras que se deberán realizar al Proyecto para llevar la Etapa I a los estándares de calidad comparables con la obra del Toreo. Las inversiones adicionales necesarias acordadas entre las partes serán por cuenta y cargo de Grupo IPB. Grupo IPB se obliga a realizar, e implementar las observaciones y sugerencias que para los efectos de mantener los estándares de costo y calidad le formule Fibra Danhos, siempre y cuando éstos se mantengan dentro de márgenes razonables para proyectos de esta magnitud y complejidad. Asimismo, Fibra Danhos asesorará a Grupo IPB y coadyuvará para la comercialización del Proyecto de manera gratuita, teniendo Grupo IPB la decisión final en temas relacionados con la comercialización.

3. **Comité Arquitectónico.** Con la finalidad de dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos técnicos, de construcción y de diseño, y las respectivas fechas de entrega disponibles, así como cualquier otra característica o especificación del proyecto estructural y arquitectónico del Proyecto y las fechas de terminación de las mismas, Grupo IPB y Fibra Danhos han establecido un Comité Arquitectónico que estará en funciones hasta la fecha de apertura e inicio de operaciones de la Etapa I.

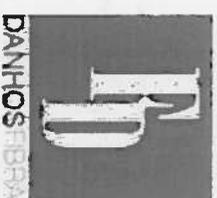
4. **Posibilidad de disponer de los CBFIs Preliminares de la Etapa I por atrasos en la construcción o entrega de la Etapa I.** Si 6 meses después del 31 de marzo 2016 no se ha concluido la construcción de la Etapa I por causas imputables a Grupo IPB, Fibra Danhos podrá disponer de los “CBFIs Preliminares de la Etapa I” aún no entregados a Grupo IPB para concluir la obra, perdiendo Grupo IPB el derecho a recibir dichos CBFIs. Fibra Danhos podrá también disponer de aquellos “CBFIs Preliminares de la Etapa I” no entregados a Grupo IPB, en cualquier fecha, para hacer frente al pago de penas convencionales a cargo de Grupo IPB por retrasos en las entregas a arrendatarios, que Grupo IPB no cubra.

5. **Operación del Proyecto.** Una vez entregado el Proyecto, con su Etapa I terminada, será operado y administrado completamente por Fibra Danhos, en el entendido que:

- a) Las Contraprestaciones Únicas (o “guantes”) recibidos o por recibir por Grupo IPB hasta la fecha de conclusión y apertura al público de la Etapa I, serán propiedad de Grupo IPB.
- b) Las rentas cobradas por anticipado y cualesquiera depósitos en garantía, deberán formar parte de la caja del Proyecto y deberán ser entregadas a Fibra Danhos a partir de la fecha de conclusión y apertura al público de la Etapa I.

6. **Derecho de primera oferta sobre un predio.** Grupo IPB otorgará a Fibra Danhos un derecho de primera oferta (con vigencia de 3 años a partir del cierre de la transacción) sobre un predio en las Lomas de Chapultepec, en caso de que Grupo IPB pretenda vender o desarrollar dicho predio. Durante la vigencia de este derecho, Fibra Danhos podrá presentar a Grupo IPB ofertas para la compra o el desarrollo conjunto del predio, sin que medie solicitud de Grupo IPB.

Vía Vallejo



VIII. Alcance del due diligence y causas de no cierre

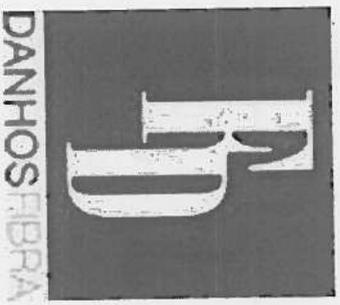
Alcance de due diligence

1. **Revisión del proyecto arquitectónico**
2. **Comercialización**
3. **Legal-corporativo** (títulos de propiedad, crédito existente y fideicomiso de garantía, permisos y licencias, contratos de arrendamiento y pasivos laborales)
4. **Legal-ambiental**
5. **Seguros**
6. **Avalúos**

Causas de no cierre

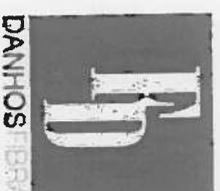
La transacción no se llevaría a cabo por las siguientes razones:

1. **Causas de fuerza mayor, eventos adversos en los mercados de capital y deuda y/o en el entorno económico.**
2. **Falta de aprobación de la Asamblea de Fibra Danhos con respecto a la emisión de CBFIs.**
3. **Falta de autorizaciones de las autoridades relevantes, incluyendo la Comisión Federal de Competencia Económica y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.**



III. Potencial adquisición fuera de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México

Potencial adquisición fuera de la ZMCM



I. Antecedentes

- El 11 de abril de 2014 se firmó una carta de intención con un tercero no relacionado para la adquisición, por parte de Fibra Danhos, de ciertos predios adyacentes en un centro urbano fuera de la Ciudad de México.
- La contraprestación por los predios podrá ser pagada en CBFIs, efectivo o una combinación de ambos, por un monto de \$425,000,000 de pesos.
- En su sesión del 28 de abril de 2014, el Comité Técnico de Fibra Danhos aprobó la transacción.
- El due diligence de la documentación legal ya está en proceso.
- El uso de suelo adecuado para el desarrollo del Proyecto se deberá gestionar con las autoridades locales.
- El desarrollo, la construcción y la comercialización estarán a cargo de Fibra Danhos en su totalidad.

Se somete a consideración de la Asamblea de Tenedores de Fibra Danhos la autorización para la emisión de los CBFIs correspondientes, en su caso, para el pago por la adquisición del predio.

Potencial adquisición fuera de la ZMCM

II. Importancia estratégica y de negocios del Proyecto para Fibra Danhos

Primera propiedad fuera de la ZMCM

- En nuestro *roadshow* y prospecto de colocación enfatizamos nuestro enfoque en la ZMCM y otros centros urbanos de México con actividad comercial o empresarial robusta. De concretarse esta transacción, sería el primer proyecto de Fibra Danhos fuera de la ZMCM.

Comercialización pre-
anclada

- Una de las razones estratégicas para desarrollar el Proyecto es el apetito que una gran tienda departamental ha mostrado en abrir operaciones en esa ubicación. Así mismo una segunda tienda departamental ha mostrado interés en el proyecto

Aperturas "escalonadas" en el tiempo

- Se estima que el Proyecto estará abierto al público en abril 2017 de manera que se tendrá una apertura adicional posterior a las aperturas en 4T14 de Torre Virreyes y el componente comercial del Toreo, y de los componentes de oficina y hotel en el 3T15

Rentabilidad

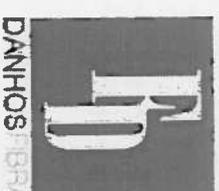
- Un retorno atractivo ajustado por riesgo para Fibra Danhos

Potencial adquisición fuera de la ZMCM

III. Descripción del Proyecto

- El Proyecto se ubica en un centro urbano de gran actividad económica, dentro de una zona sin oferta comercial y de entretenimiento de calidad que es de fácil acceso a través de carreteras desde otras poblaciones que tampoco están adecuadamente atendidas en términos de opciones comerciales y de entretenimiento. El Proyecto consistirá en un **centro comercial y de entretenimiento de nivel regional** con tres tiendas ancla (departamentales), boutiques, restaurantes, cines, entretenimiento para niños, un supermercado y servicios como bancos, centros de atención telefónica y gimnasio.
- Asimismo, se prevé la posibilidad de adquirir una reserva territorial adicional donde se evaluará más adelante desarrollar un componente hotelero, un componente de oficinas y/o un componente residencial para renta.
- El Proyecto se desarrollará sobre un terreno con una superficie de aproximadamente 107,000m².

Potencial adquisición fuera de la ZMCM



- **Área comercial:** 89,000m² de área rentable.
- **Estacionamiento:** Descubierta para aproximadamente 3,900 automóviles.
- **Avance en la comercialización:** 0%
- **Avance en la construcción:** 0%
- **Fecha de inicio de obra estimada:** Abril 2015
- **Fecha de apertura estimada:** Abril 2017

Potencial adquisición fuera de la ZMCM

VI. Riesgos clave

Riesgo en la fusión de predios - mitigado

- La contraprestación por los predios no será pagada hasta que se concluya satisfactoriamente el due diligence, que es un paso clave para la fusión
- El equipo de Fibra Danhos tiene amplia experiencia en la fusión de predios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de este tipo

Riesgo en la obtención del uso de suelo - mitigado

- Ya se ha hecho un acercamiento con autoridades del Estado y existe buena disposición por parte de ellos con respecto al Proyecto

Riesgo de comercialización - mitigado

- Apetito de una gran tienda departamental en iniciar operaciones en el Proyecto
- El equipo de Fibra Danhos tiene amplia experiencia en la comercialización de este tipo de proyectos y cuenta con una amplia red de arrendatarios en sus otras propiedades

Riesgo de dilución - Mitigado

- En caso de que la contraprestación sea pagada en CBFIs, la rentabilidad esperada de un proyecto en desarrollo es superior a la de un proyecto ya estabilizado, lo cual mitiga el riesgo de dilución

Potencial adquisición fuera de la ZMCM

VII. Dónde estamos y siguientes pasos

Hitos clave

1. **Due diligence de los títulos de propiedad y relacionados**
 - a) En proceso. Debe concluirse a más tardar el [19] de junio de 2014.
2. **Firma de documentos definitivos:**
 - a) Sujeto a aprobación para la emisión de CBFIs por parte de la Asamblea de Tenedores, en caso de que la contraprestación sea parcial o totalmente en CBFIs.
 - b) Deberán ser celebrados inmediatamente después de la aprobación de la Asamblea de Tenedores.
3. **Proyecto ejecutivo: Iniciado**
4. **Contacto con autoridades: En proceso**
5. **Proceso de comercialización: Inicio inmediatamente después de la Asamblea de Tenedores**
6. **Fecha estimada de inicio de obra: Abril 2015**

Potencial adquisición fuera de la ZMCM

IV. Rentabilidad del Proyecto

- El *cap rate* implícito de esta transacción es de **11.7%** y la TIR apalancada esperada es de **48.5%**

Proyecto	Año de inicio de operaciones	NOI estabilizado	Inversión	Deuda	Equity	Cap rate
Proyecto	2017	\$305,017,669	\$2,605,467,000	83.7%	16.3%	11.7%

V. Impacto de la incorporación del Proyecto al Portafolio de Fibra Danhos

	FDANHOS estabilizado	Adquisición	FDANHOS + Adquisición	Δ%
Num. De propiedades	11	1	12	
Entidades Federativas	ZMCM	Otro	2	
GLA	633,325	89,000	722,325	14.1%
Ingresos	\$4,210,953,038	\$381,272,086	\$4,592,225,124	9.1%
NOI	\$3,300,049,996	\$305,017,669	\$3,605,067,665	9.2%



DANHOS FIBRA

V. Nota informativa sobre la adquisición del terreno las "Antenas"

Las Antenas



I. Antecedentes

- En la sesión del Comité Técnico del 19 de febrero de 2014 se aprobó que Fibra Danhos negociara la adquisición de dos predios a un precio tope de US\$ 600 por metro cuadrado.
- El **28 de mayo de 2014** se escribió la adquisición ante notario público.
- La contraprestación es en efectivo por **\$592,000,000 de pesos**. (\$5,638 Pesos por metro cuadrado, inferior en 28% al precio tope), más gastos de escrituración. Este monto incluye \$300,000,000 de pesos que corresponden al pago de los predios y \$292,000,000 de pesos corresponden a obras y gastos necesarios para dejar los terrenos a punto para su desarrollo.
- Desde hace varios años hemos trabajado en la adquisición de este terreno y muchos de nuestros actuales inquilinos han mostrado interés por participar en el Proyecto, inclusive con cartas de intención
- Los dos predios cuentan con el uso de suelo adecuado para el desarrollo del Proyecto, y su fusión será gestionada por Fibra Danhos.
- Ya se concluyó satisfactoriamente el due diligence de los títulos de propiedad y de la documentación relacionada.
- Los predios y la conceptualización del Proyecto ya fueron presentadas a las autoridades del GDF, y tenemos un acuerdo en principio con ellos para la gestión de la fusión de los predios, así como para la obtención de los permisos y licencias necesarias.

Las Antenas



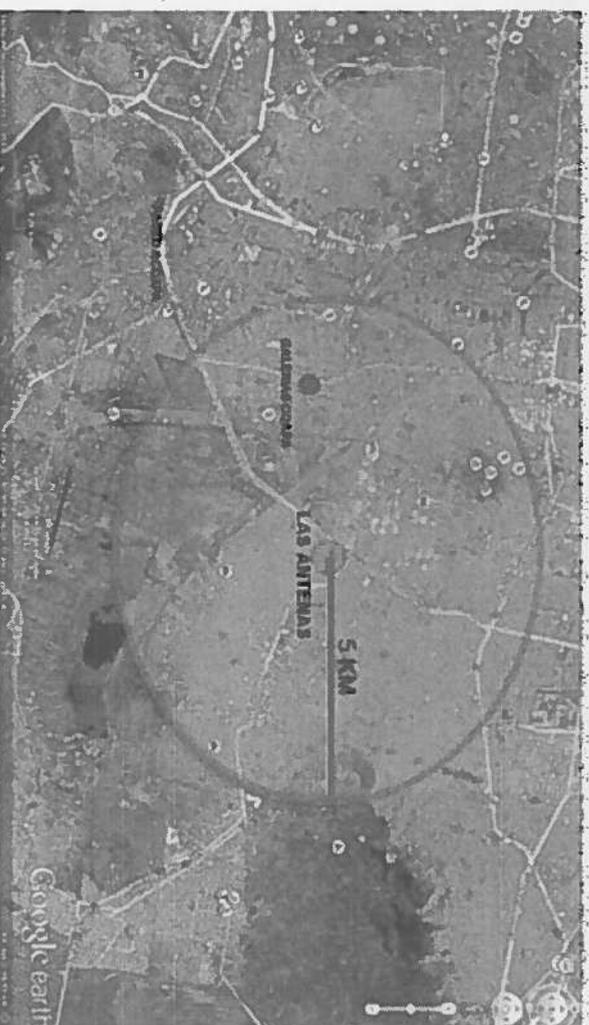
II. Importancia estratégica y de negocios del Proyecto para Fibra Danhos

Ubicación en la ZM/CIM

- Se refuerza el enfoque estratégico de Fibra Danhos en la ZMCM, el mercado más grande del país

Ubicación en una zona desatendida con alta densidad poblacional

- El Proyecto está ubicado en los límites de las delegaciones Iztapalapa y Xochimilco donde existe una alta densidad poblacional, así como una falta de opciones comerciales y de entretenimiento de calidad, abriendo una gran oportunidad para capturar la demanda de la zona



Las Antenas



II. Importancia estratégica y de negocios del Proyecto para Fibra Danhos

Alcance geográfico regional por gran conectividad

- La conectividad de la zona mejorará significativamente con la obra para continuar el 2do piso del Periférico hasta los límites de la Delegación Iztapalapa con el municipio de Nezahualcóyotl en el Estado de México, y con la reapertura de la línea 12 del metro, que permitirá la afluencia de familias de otras delegaciones y municipios

Aperturas "escalonadas" en el tiempo

- Se estima que el Proyecto estará abierto al público en abril 2017 de manera que se tendrá una apertura adicional posterior a las aperturas en 4T14 de Torre Virreyes y el componente comercial del Toreo, y de los componentes de oficina y hotel en el 3T15

Rentabilidad

- Un retorno atractivo ajustado por riesgo para Fibra Danhos

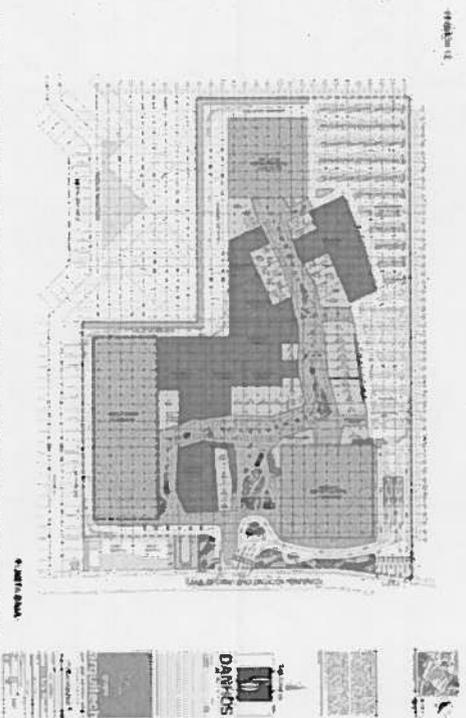
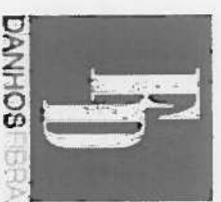
Las Antenas



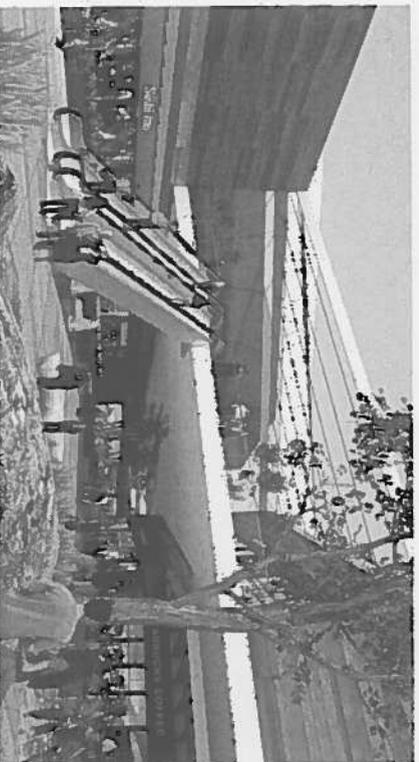
III. Descripción del Proyecto

- El Proyecto se ubica en Av. Canal de Garay (Anillo Periférico oriente) a unos cuantos metros del cruce con Av. Tláhuac, en la Delegación Iztapalapa en el límite con la Delegación Xochimilco, y consiste en un **centro comercial y de entretenimiento** con dos tiendas anclas, cines, restaurantes, tiendas, supermercado y servicios como bancos o centros de atención telefónicos.
- Además, por las características de la zona se evalúa la posibilidad de incorporar un componente de entretenimiento como una feria o algo similar.
- Dado el tamaño del Proyecto, se realizará en 2 etapas subsecuentes.
- El Proyecto se desarrollará sobre un terreno con una superficie de aproximadamente 105,000m².

Las Antenas



- **Área comercial:** 106,500m² de área rentable con 305 puertas. Aprovechando la configuración del terreno se plantea realizar el proyecto en dos etapas.
- **Estacionamiento:** Para aproximadamente 3,766 automóviles.
- **Avance en la comercialización:** 0%
- **Avance en la construcción:** 0%
- **Fecha de inicio de obra estimada:** Abril 2015
- **Fecha de apertura estimada:** Abril 2017



Las Antenas



IV. Rentabilidad del Proyecto

- El *cap rate* implícito de esta transacción es de 12.7% y la TIR apalancada esperada es de 34.4%

	Año de inicio de operaciones	NOI estabilizado	Inversión	Deuda	Equity	Cap rate
Antenas	2017	\$434,532,681	\$3,410,476,356	82.6%	17.4%	12.7%

V. Impacto de la incorporación del Proyecto al Portafolio de Fibra Danhos

	FDANHOS estabilizado	Antenas estabilizado	FDANHOS + Antenas	Δ%
Num. De propiedades	11	1	12	
Entidades Federativas	ZMCM	ZMCM	ZMCM	
GLA	633,325	106,500	739,825	16.8%
Ingresos	\$4,210,953,038	\$543,165,851	\$4,754,118,889	12.9%
NOI	\$3,300,049,996	\$434,532,681	\$3,734,582,677	13.2%

Anexo 3

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL FIDEICOMISO

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA [•] DE [•] DE 2014 (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO 17416-3 (SEGÚN EL MISMO HAYA SIDO MODIFICADO, EL "FIDEICOMISO" Y/O EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL [•] (EN LO SUCESIVO EL "FIDEICOMITENTE"); POR LA OTRA PARTE, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (EN LO SUCESIVO EL "FIDUCIARIO"), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS [•] Y [•]; Y, POR ÚLTIMO, CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CBFIS (EN LO SUCESIVO EL "REPRESENTANTE COMÚN", Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE Y EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES"), REPRESENTADO POR SUS REPRESENTANTES [•] Y [•]; TODOS ELLOS DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 10 de junio de 2013, el Fideicomitente y el Fiduciario celebraron el Fideicomiso, cuyo fin primordial consiste en la adquisición y/o desarrollo de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes; así como la emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, con base en bienes inmuebles cuya propiedad se le transmita o que adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados a locales comerciales/centros comerciales, entre otros.

II. Con fecha 4 de octubre de 2013, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante celebraron un primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, por virtud del cual acordaron en modificar en su totalidad el clausulado y anexos del Fideicomiso.

III. Con fecha 18 de junio de 2014, se celebró una Asamblea General de Tenedores de los CBFIS en la que se acordó, entre otros, modificar el Fideicomiso.

IV. Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común han acordado modificar los términos del Fideicomiso de conformidad con el presente Convenio.

DECLARACIONES

I. Declara el Fideicomitente, a través de su apoderado:

(a) Que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México de conformidad con la escritura pública número 62,664 de fecha 22 de mayo de 2013, otorgada ante la fe de la Lic. Mildred M. Novelo Rivas, notario público número 27 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 494748-1 de fecha 30 de mayo de 2013.

(b) Que su apoderado acredita su personalidad mediante la escritura pública relacionada en el inciso (a) inmediato anterior, cuyas facultades y poderes no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

(c) Que la celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a sus estatutos sociales o acuerdo alguno celebrado por el Fideicomitente con terceras personas.

(d) Que este Convenio constituye obligaciones legales y válidas del Fideicomitente, exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(e) Que con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario expresamente no se hace responsable de tales cuestiones; asimismo, reconoce que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Convenio no será alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal, así como que los impactos fiscales e impositivos puedan estar sujetos a modificaciones.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios:

(a) Que es una institución de crédito constituida por concesión otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito el día 16 de agosto de 1881, que fue aprobada por el Congreso de la Unión el 16 de noviembre del mismo año y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de noviembre de 1881; actualmente cuenta con autorización para operar como institución de banca múltiple y para actuar como institución fiduciaria conforme a la Ley de Instituciones de Crédito y se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 65,126.

(b) Que sus delegados fiduciarios acreditan su personalidad mediante la escritura pública número [•], de fecha [•], otorgada ante la fe de [•], notario público número [•] de [•], cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de [•] bajo el folio mercantil número [•], el [•], cuyas facultades y poderes no les han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.

(c) Que cuenta con las autorizaciones gubernamentales necesarias para actuar como institución bancaria.

(d) Que la celebración y cumplimiento de este Convenio no constituye incumplimiento a los estatutos del Fiduciario, ni a acuerdo alguno celebrado por el Fiduciario con terceras personas.

(e) Que este Convenio constituye obligaciones legales y válidas del Fiduciario, exigibles en su contra de acuerdo con sus términos.

(f) Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 106 fracción XIX, inciso b), último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a lo previsto en la Circular 1/2005, hizo saber en forma inequívoca al Fideicomitente el contenido, valor y fuerza legal, de dichas disposiciones legales.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones corporativas y de cualquier otro tipo que sean necesarias de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y se presenta a la celebración del presente Convenio por instrucción de la Asamblea de Tenedores.

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

III. Declara el Representante Común, por conducto de sus representantes:

(a) Que es una institución de banca múltiple constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada para organizarse, según consta en la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el día 25 de julio de 2008 bajo el folio mercantil número 384,235.

(b) Que por escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles números 66277 y 384235 en fecha 23 de abril de 2014, se protocolizó, entre otras cosas el cambio de denominación del Representante Común de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" por la de "CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple".

(c) Que sus delegados fiduciarios acreditan su personalidad mediante la escritura pública número [•], de fecha [•], otorgada ante la fe de [•], notario público número [•] de [•], cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de [•] bajo el folio mercantil número [•], el [•], cuyas facultades y poderes no les han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Fideicomiso.

(d) Que es una institución debidamente autorizada para actuar como Representante Común de los Tenedores conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

(e) Que comparece al presente Convenio a efecto de ratificar su cargo como representante común de los Tenedores de CBFIs a ser emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso, consciente de las obligaciones que impone la Ley del Mercado de Valores y las demás disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

(f) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio, a fin de obligarse a cumplir con todas las obligaciones que el Fideicomiso y las leyes aplicables le imponen.

(g) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio han sido debidamente autorizados a través de todas las resoluciones corporativas y de cualquier otro tipo que sean necesarias de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y se presenta a la celebración del presente Convenio por instrucción de la Asamblea de Tenedores.

(h) Que la celebración y cumplimiento del presente Convenio **(1)** no violan ninguna disposición de los estatutos sociales o cualquier otro documento corporativo del Representante Común; **(2)** no violan ninguna ley, reglamento, decreto, sentencia, acuerdo u otra disposición gubernamental o judicial de ninguna clase al momento en que se lleve a cabo cada Emisión; y **(3)** no constituyen ni constituirán, ni ocasionan ni ocasionarán, una violación o incumplimiento de ninguna obligación contractual o unilateral del Representante Común.

(i) Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, existentes, válidas y exigibles de conformidad con sus términos, excepto por limitaciones derivadas de disposiciones legales aplicables.

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

(j) Que la ejecución del presente Convenio, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento relevante bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

(k) Que las declaraciones contenidas en el presente apartado son ciertas y no omiten información relevante alguna.

IV. Declaran todas las partes, a través de sus representantes, que en la celebración de este Convenio no ha mediado dolo, mala fe, error o vicio del consentimiento entre ellas.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes están de acuerdo en modificar el Fideicomiso en los siguientes términos:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial que no estén definidos en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Fideicomiso.

2.1. De conformidad con la Declaración III (b) anterior, las Partes acuerdan modificar la definición de "Representante Común" de la Cláusula Primera del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"Representante Común: significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien será el representante común de los Tenedores de los CBFIs o aquella institución del sistema financiero que sea nombrada subsecuentemente como representante común de los Tenedores conforme a lo dispuesto en el presente Fideicomiso."

2.2. De conformidad con la Declaración III (b) anterior, las Partes acuerdan modificar la sección de domicilio del Representante Común de la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS.

[...]

Representante Común:	<i>CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple</i>
Domicilio:	<i>Avenida Paseo de las Palmas 215, piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11000, México, D.F.</i>
Atención:	[•]
Teléfono:	<i>[(+52) 55 5063-3927]</i>
e-mail:	<i>[mjimenezlabora@cibanco.com] [masandoval@cibanco.com]"</i>

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

2.1. Las Partes acuerdan modificar el término definido "LTV", inciso 114 de la Cláusula Primera del Fideicomiso, para quedar como sigue:

*"LTV: significa la razón financiera calculada de conformidad con la metodología establecida en el **Anexo M** del presente Contrato."*

2.2. Las Partes acuerdan modificar el término definido "Valor Promedio", inciso 149 de la Cláusula Primera, para quedar como sigue:

*"**Valor Promedio:** significa el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior a la fecha que se lleve a cabo dicho cálculo."*

2.3. Las Partes acuerdan adicionar la Cláusula Primera del Fideicomiso, a efecto de incorporar los siguientes términos definidos, con las definiciones que a cada uno de ellos se les asigna:

*"**Índice de Cobertura de Deuda:** tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx) , inciso (c).*

***Límite de Apalancamiento:** tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx), inciso (a).*

***Plan Correctivo de Índice de Cobertura de Deuda:** tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx), inciso (c).*

***Plan Correctivo de Límite de Apalancamiento:** tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx), inciso (a)."*

2.4. Las Partes acuerdan modificar el inciso (ix) de la Cláusula 8.1 del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"(ix) Todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores, excepto: (i) (a) en los casos referidos en la Cláusula Trigésima, sección 30.1 del presente Fideicomiso; (b) la terminación del Contrato de Asesoría en Planeación y/o del Contrato de Servicios de Representación, sin que medie una Conducta de Destitución; (c) la terminación anticipada del Fideicomiso, (d) la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (e) el desliste de los CBFIs; y (f) la cancelación de la inscripción en el RNV; en los cuales se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; (ii) en el caso de la destitución del Administrador, conforme a lo dispuesto en la Sección 10.8 del presente Fideicomiso, en cuyo caso se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación; y (iii) en los casos señalados en el inciso (viii) anterior."

2.5. Las Partes acuerdan añadir dos incisos, los números (xx) y (xxi), a la Cláusula 8.1 del Fideicomiso, para incluir lo siguiente:

"(xx) Fijar las políticas de apalancamiento del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las cuales se contraten financiamientos, en el entendido de que a partir del primer ejercicio fiscal del Fideicomiso, hasta en tanto no sea aprobada una política de apalancamiento distinta por la Asamblea de Tenedores, el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

(a) Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso: (i) los financiamientos (entiéndase, créditos de cualquier especie) no podrán exceder el 50% (cincuenta por ciento) del LTV (el "**Límite de Apalancamiento**"); (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos dos instituciones bancarias/financieras; y (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue.

En caso de exceder el Límite de Apalancamiento (i) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al Límite de Apalancamiento establecido anteriormente, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y lo anterior sea documentado por el Comité Técnico; y (ii) el Administrador deberá formular un plan correctivo (el "**Plan Correctivo de Límite de Apalancamiento**") para ser presentado a la Asamblea de Tenedores informando dicha situación, en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, el plazo para cumplir con el Límite de Apalancamiento, el cual deberá de ser aprobado por el Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles a partir de que se alcance el Límite de Apalancamiento. Lo anterior, en el entendido que, el resultado de las operaciones de refinanciamiento a que se refiere el inciso (i) anterior, no podrán resultar en un aumento del endeudamiento registrado antes de la operación de refinanciamiento de que se trate.

En caso de que los financiamientos se destinen a la adquisición de valores inscritos en el RNV, dichas inversiones deberán de realizarse exclusivamente de conformidad con la Legislación Aplicable que sean autorizadas para las Fibras."

(b) Índice de Cobertura de Servicio de Deuda.

En caso en que se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de deuda (el "**Índice de Cobertura de Deuda**"), al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá ser calculado de conformidad con la metodología prevista para tal efecto en el Anexo M y no podrá ser menor a 1.0 (uno).

En caso de exceder el Índice de Cobertura de Deuda (i) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al Índice de Cobertura de Deuda establecido anteriormente, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y lo anterior sea documentado por el Comité Técnico; y (ii) el Administrador deberá formular un plan correctivo (el "**Plan Correctivo de Índice de Cobertura de Deuda**") para ser presentado a la Asamblea de Tenedores informando dicha situación, en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, el plazo para cumplir con el Índice de Cobertura de Deuda, el cual deberá de ser aprobado por el Comité Técnico previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles a partir de que se alcance el Índice de Cobertura de Deuda. Lo anterior, en el entendido que, el resultado de dichas operaciones de refinanciamiento no podrán resultar en un aumento del endeudamiento registrado antes de la operación de refinanciamiento de que se trate.

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

(xxi) La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad, según lo estime conveniente, de determinar nuevas políticas de apalancamiento, las cuales, en todo momento se deberán sujetar a los límites máximos de apalancamiento establecidos en las disposiciones aplicables."

2.6. Las Partes acuerdan modificar el inciso (xiii) de la Cláusula 9.1.24 del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"(xiii) Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por virtud de las cuales se apalanque el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de apalancamiento establecidos la Cláusula 8.1, inciso (xx) del presente Contrato, requiriendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

Asimismo, el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, inciso (ii).

En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, Inciso (iii)."

2.7. Las Partes acuerdan añadir dos incisos, el número (xxix) y el número (xxx) a la Cláusula 9.1.24 del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"(xxix) Aprobar, con asistencia del Administrador, cualesquier operaciones de refinanciamiento de endeudamientos o reestructuras de pasivos."

(xxx) Aprobar, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, cualquier Plan Correctivo de Límite de Apalancamiento y/o Plan Correctivo de Índice de Cobertura de Deuda que le sea presentado por el Administrador."

2.8. Las Partes acuerdan adicionar un inciso, el número (viii) a la Cláusula 9.3.3 del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"(viii) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de créditos, préstamos o financiamientos se apeguen a lo dispuesto por el Fideicomiso, la Circular Única de Emisoras y las demás disposiciones aplicables.

En relación con la facultad conferida en este inciso (viii), el Comité de Prácticas deberá informar oportunamente al Comité Técnico sobre (i) el ejercicio de la facultad de vigilancia; y (ii) cualquier desviación a lo dispuesto por el Fideicomiso, la Circular y las demás disposiciones aplicables."

2.9. Las Partes acuerdan en modificar el primer párrafo de la Cláusula 10.8 del Fideicomiso, para quedar como sigue:

"10.8 El Administrador podrá ser destituido por (i) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (ii) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores que represente más del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación.
[...]"

2.10. Las Partes acuerdan en modificar el inciso (iii) de la Cláusula 11.2 del

Modelo para Aprobación de la Asamblea de Tenedores

Fideicomiso, para quedar como sigue:

"(iii) Adquisiciones por instrucción de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar las siguientes Inversiones y adquisiciones, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola:

(a) con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) o más del Valor Promedio, siempre y cuando dichas operaciones pretendan realizarse con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, del Asesor, del Administrador y de la Empresa de Servicios de Representación, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés.

Lo anterior, en el entendido que los Tenedores que sean Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, Fideicomitente Adherente Relevante, del Asesor, el Administrador y la Empresa de Servicios de Representación, deberán abstenerse de votar en el punto del Orden del Día de la Asamblea de Tenedores que discuta la inversión o adquisición de que se trate.

(b) con valor igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Valor Promedio."

2.11. Las Partes acuerdan adicionar al Fideicomiso un Anexo M, para quedar en los mismos términos que el Anexo 1 del presente Convenio.

TERCERA. Representante Común. En este acto, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, ratifica su cargo como Representante Común, para todos los efectos legales señalados en el Fideicomiso y en las disposiciones aplicables.

CARTA. No-novación. Las partes convienen que los términos y condiciones del Contrato permanecerán en pleno vigor según, en su caso, se modifican en términos del presente Convenio. Asimismo, las partes convienen expresamente que la celebración del presente Convenio no constituye novación, pago, satisfacción o extinción de sus obligaciones bajo el Contrato.

QUINTA. Notificaciones. Todos los avisos y comunicaciones requeridos conforme a este Convenio deberán realizarse conforme a la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso (según la misma es modificada mediante el presente Convenio), la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEXTA. Resolución de Controversias. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento y cualquier resolución de controversias bajo el presente Convenio deberá solventarse conforme a la Cláusula Trigésima Quinta del Fideicomiso, la cual se tiene por reproducida aquí para todos los efectos legales a que haya lugar.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes plenamente conscientes de los términos y condiciones del presente celebran el presente Convenio a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, Distrito Federal, en la fecha señalada en el proemio del presente mediante la firma plasmada en los espacios que correspondan a continuación.

[Continúa página de firmas]

EL FIDEICOMITENTE:

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

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

EL FIDUCIARIO:

**Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria**

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

EL REPRESENTANTE COMÚN:

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
(anteriormente, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)**

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/17416-3, de fecha [•] de [•] de 2014.

Anexo M al Fideicomiso

Anexo M

METODOLOGÍAS PARA EL CÁLCULO DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO Y DEL ÍNDICE DE COBERTURA DEL SERVICIO DE DEUDA

1. Metodología de cálculo del nivel de endeudamiento (LTV)

$$\text{Endeudamiento (LTV)} = \frac{\text{Financiamientos} + \text{Deuda Bursátil}}{\text{Activos Totales}}$$

Donde:

Financiamientos: Significa el monto agregado correspondiente a cualquier crédito, préstamo o financiamiento por virtud del cual el Fideicomiso quede obligado a pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos.

Deuda Bursátil: Significa el valor de los certificados bursátiles en circulación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, distintos de los títulos fiduciarios a que alude el artículo 7o., fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

Activos Totales: Significa la sumatoria de todos los rubros del activo que formen parte del estado de situación financiera del Fideicomiso conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera "International Financial Reporting Standards" que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board".

2. Metodología de cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda

$$\text{ICD}_t = \frac{AL_0 + \sum_{t=1}^6 \text{IVA}_t + \sum_{t=1}^6 \text{UO}_t + \text{LR}_0}{\sum_{t=1}^6 I_t + \sum_{t=1}^6 P_t + \sum_{t=1}^6 K_t + \sum_{t=1}^6 D_t}$$

Donde:

ICD_t = significa el índice de cobertura de servicio de la deuda al cierre del trimestre t.

AL₀ = significan los activos líquidos al cierre del trimestre 0 (esto es al cierre del trimestre que se está reportando), incluyendo efectivo e inversiones en valores, pero no el efectivo restringido.

IVA_t = significa el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar en el trimestre estimado de recuperación t.

UO_t = significa la Utilidad Operativa estimada después del pago de

dividendos para el trimestre t.

LR₀ = significan las Líneas de Crédito Revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del trimestre 0.

I_t = significan las amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos para el trimestre t.

P_t = significan las amortizaciones programadas de principal de financiamientos para el trimestre t.

K_t = significan los gastos de capital recurrentes estimados para el trimestre t.

D_t = significan los gastos de desarrollo no discrecionales estimados para el trimestre t.

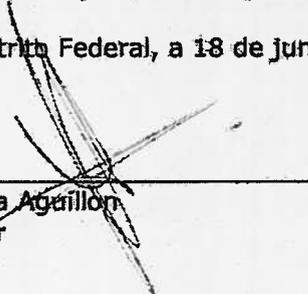
Las estimaciones que se realicen para el cálculo del ICD deberán ser consistentes con las políticas de financiamiento, de distribución de dividendos y de operación seguidas por el Fideicomiso en el trimestre que se esté reportando, y ser consistentes con los niveles observados del mercado e incluir supuestos operativos verificables.

El cálculo de los montos correspondientes a los activos, financiamientos referidos en los conceptos de apalancamiento se realizará considerando el valor en libros del estado de situación financiera consolidado al cierre del trimestre reconocidos en la contabilidad del Fideicomiso de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "*International Financial Reporting Standards*" que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "*International Accounting Standards Board*" aplicables al Fideicomiso.

Certificación del Escrutador**ESCRUTINIO**

El Escrutador de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con la clave de pizarra "**DANHOS13**" celebrada el 18 de junio de 2014, certifica y hace constar que desde el inicio y hasta la conclusión de la referida Asamblea, se encontraron presentes el 92.68% (noventa y dos punto sesenta y ocho por ciento) de los Tenedores, de conformidad con las identificaciones y/o cartas poder que le fueron presentadas.

México, Distrito Federal, a 18 de junio de 2014.



Maritza Lara Aguilón
Escrutador