



DIVERSIFICANDO EL CRECIMIENTO

INFORME ANUAL INTEGRADO 2023

ÍNDICE

02 Mensajes de la Administración

06 Perfil

- 07 Misión, visión y valores
- 08 Historia
- 10 Portafolio
- 14 Nuestro enfoque en la sostenibilidad

16 Estrategia

- 18 Principales diferenciadores
- 19 Perspectivas positivas
- 20 Grupos de interés
- 21 Materialidad

24 Gobernanza

- 25 Estructura
- 27 Comité Técnico
- 30 Gestión y manejo de riesgos
- 35 Ética corporativa
- 39 Gestión de la cadena de suministro
- 41 Ciberseguridad

42 Medio ambiente

- 44 Sistema de Gestión Ambiental
- 46 Energía
- 47 Estrategia de transición hacia el objetivo de cero emisiones netas
- 48 Agua
- 50 Residuos
- 51 Edificación sostenible
- 52 Estrategia climática
- 59 Biodiversidad

60 Responsabilidad social

- 62 Integración social
- 65 Derechos humanos
- 67 Nuestro talento
- 69 Atracción y retención de talento
- 72 Seguridad y salud ocupacional
- 73 Diversidad e inclusión
- 74 Bienestar de inquilinos

76 Análisis financieros

- 77 Análisis de resultados y resumen financiero
- 80 Desempeño de los inmuebles

81 Anexos

- 82 Estados consolidados de posición financiera
- 89 Acerca de este informe
- 90 Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible
- 93 Glosario
- 94 Índice GRI
- 100 Índice SASB
- 101 Carta de verificación externa
- 102 Contacto



Parque Las Antenas

MENSAJES DE LA ADMINISTRACIÓN

Estimados inversionistas,

Me complace compartir con ustedes que 2023 marca un hito en la historia de Fibra Danhos, ya que incursionamos en el sector industrial y de turismo *high end*, lo cual complementa nuestra oferta inmobiliaria y diversifica nuestro portafolio.

Los resultados del cierre de año mantienen la tendencia positiva observada a lo largo de 2023, con niveles de ocupación y aforo de visitantes al alza en nuestros centros comerciales, poniendo de manifiesto la fortaleza del consumo y generando un aumento de los ingresos por arrendamiento y estacionamiento.

Parque Tepeyac avanza en su proceso de consolidación, reportando un nivel de ocupación cercano al 90% considerando el área bruta rentable. El Centro de Entretenimiento y Cultural, que abrió sus puertas de manera exitosa durante el cuarto trimestre del año, continúa atrayendo un importante flujo adicional de visitantes. Asimismo, nuestro portafolio de oficinas muestra tendencias positivas en tasas de ocupación y, sobre todo, un creciente interés por espacios disponibles en diversos inmuebles.

Al cierre del año, trabajamos intensamente en el nuevo proyecto de la nave industrial en Cuautitlán, Estado de México, un proyecto

que ha generado gran interés en el sector y que estará terminado para la segunda mitad de 2024. Este proyecto se encuentra estratégicamente localizado y diseñado para atender las necesidades de logística y distribución de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, y en esta primera fase, contará con aproximadamente 100,000 metros cuadrados de área bruta rentable.

Respecto a nuestro proyecto turístico, lo estaremos desarrollando a través de un *joint venture* 50-50 con Fibra Hotel. El proyecto está localizado en la península de Yucatán y hemos seguido avanzando en su desarrollo. Ya tenemos prácticamente concluido el proceso de gestión y licencias, con lo que podremos dar inicio a la construcción durante el primer semestre de 2024.

En 2023, los ingresos y NOI consolidados alcanzaron \$6,189.0 millones y \$4,771.4 millones, respectivamente, mostrando incrementos de 12.3% y 10.4% respecto del año anterior. Asimismo, el AFFO de \$3,962.2 millones, mostró un crecimiento de 3.8% con relación a 2022. La distribución durante 2023 fue de \$2.1 por CBF1, lo que representa un decremento de 12.5% respecto de 2022. Lo anterior obedece a la política estipulada por nuestro Comité Técnico, el tercer trimestre de 2023,

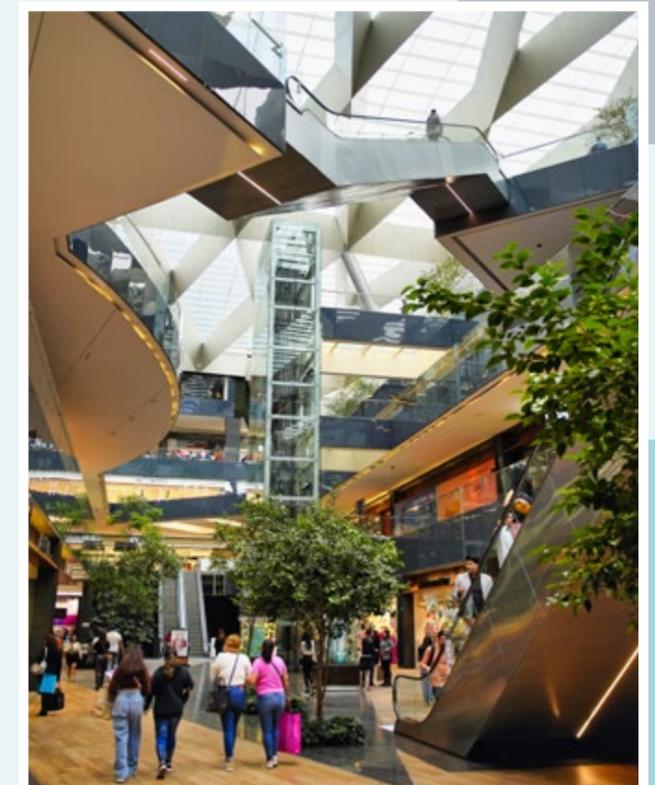
que establece una distribución de \$0.45 por certificado en los próximos cuatro trimestres, permitiéndonos destinar el flujo no distribuido para el financiamiento de proyectos.

Al concluir 2023, reportamos un nivel de apalancamiento conservador de 11.1%; nuestro pasivo financiero está 100% denominado en pesos, a tasa fija, y con costo promedio de 8.93%. Mantener esta solvencia financiera y con acceso a financiamiento a través del mercado bursátil y líneas de crédito bilaterales nos permite ejecutar de forma eficiente nuestro programa de inversión y continuar con la planeación y estructuración de nuevos proyectos.

Apegados a nuestra visión estratégica de largo plazo, mantenemos la confianza en nuestro país para 2024, tomando decisiones responsables y buscando aprovechar las oportunidades que surjan de manera selectiva. Aprovecho para reconocer ampliamente a todos nuestros colaboradores, la invaluable aportación de nuestro Comité Técnico y la confianza de nuestros accionistas.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga
CEO y Presidente de Grupo Danhos

Los ingresos y NOI consolidados registraron \$6,189.0 millones y \$4,771.4 millones, respectivamente, mostrando incrementos de 12.3% y 10.4% respecto del año anterior. ■



Tereo Parque Central

Estimados inversionistas,

Por sexto año consecutivo, tengo el gusto de compartirles el Informe Anual Integrado de Fibra Danhos, en el cual demostramos el cumplimiento de nuestros compromisos en temas de responsabilidad ambiental, social y de gobierno corporativo (ASG), así como los avances y nuevos proyectos estratégicos de 2023. Fueron muchos los logros en temas ASG durante el año, los cuales son un testimonio de nuestro constante empeño por continuar avanzando hacia nuestra meta de generar valor de manera sostenible y con responsabilidad hacia el medio ambiente.

Un importante hito del año fue el desarrollo del Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad, el cual nos permite emitir bonos de deuda o acceder a préstamos etiquetados como Vinculados a la Sostenibilidad (SLB y SLL). Y es que como parte integral de nuestra estrategia ASG, buscamos que nuestras fuentes de financiamiento se alineen con nuestros principios, generando un impacto positivo en términos ambientales y sociales.

Sobre esta base, y conscientes del motor de cambio que significa el financiamiento sostenible, emitimos nuestro primer bono ligado a la sostenibilidad en el tercer trimestre del año, el cual está vinculado al porcentaje del área con control operacional del portafolio certificado como LEED Oro o Platino

en operación y mantenimiento. Obtuvimos tres nuevas certificaciones en LEED v4.1 O+M interiores del U.S Green Building Council (USGBC), un logro significativo en nuestra trayectoria hacia la construcción y operación sostenible. Asimismo, a finales del cuarto trimestre del año, iniciamos la instalación de sistemas fotovoltaicos en nuestro portafolio, con una capacidad instalada de 6,021 kWp, lo cual nos permitirá abastecer aproximadamente 20% de nuestras operaciones con energía limpia y reducir anualmente nuestra huella de carbono en 3,795 tCO₂e.

Otro hito fue nuestra incursión en el sector industrial y hotelero, con dos proyectos en desarrollo: una nave industrial en el Estado de México y un hotel de lujo en una de las ubicaciones más exclusivas de Quintana Roo. En ambos proyectos, al igual que en el resto de nuestros inmuebles, integramos en todas las etapas de desarrollo y operación criterios socioambientales, y soluciones y sistemas que contribuyan a medir y a mitigar nuestro impacto.

En el tema social, avanzamos en nuestra determinación de ofrecer un entorno incluyente para todas las personas, fortaleciendo nuestros principios de diversidad, equidad e inclusión en nuestra cultura corporativa con acciones claras como el compromiso establecido a través de nuestro Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad, de

augmentar para 2034 al menos a 45% la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, esto es, en niveles gerenciales y de dirección. Este año, 48% de las promociones correspondieron a colaboradoras, y también implementamos el Programa Integral para la Equidad de Género.

Asimismo, realizamos un diagnóstico, conjuntamente con un tercero independiente, sobre el nivel de exposición a los riesgos relacionados con posibles vulneraciones a los derechos humanos en las operaciones y actividades de nuestros inmuebles. El propósito fue identificar áreas de oportunidad y acciones para prevenir, erradicar o mitigar cualquier conducta que pudiera poner en riesgo los derechos humanos de nuestros colaboradores, visitantes u otros grupos de interés.

La gobernanza corporativa de Fibra Danhos se sustenta en la experiencia, la capacidad y el prestigio profesional de los miembros del Comité ASG, que elevan la implementación de nuestra estrategia ASG al máximo nivel ejecutivo de la organización, al alinearla con los objetivos y metas del Comité Técnico. También se fortalece con acciones como nuestra participación en cuestionarios internacionales como el CSA de S&P Global y CDP, nuestra adhesión al Comité ASG de Amefibra y al Comité de Sostenibilidad de la Bolsa Mexicana de Valores.

Un hito destacado del año fue el inicio de la instalación de paneles solares, que nos permitirán cubrir el 20% de nuestro consumo energético con fuentes renovables. ■



Parque Tepeyac

Atentos a la relación con nuestros grupos de interés, procuramos darles una atención puntual y mantener un diálogo transparente y específico a través de diversas vías.

Además, en apego irrestricto a los más altos estándares de ética a nivel internacional, seguimos los lineamientos del IFRS, reportando a través de los estándares SASB y de acuerdo con las normas de divulgación S1 y S2. También elaboramos nuestro informe con referencia a los indicadores GRI (Global Reporting Initiative) e integramos los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (ODS) y los Principios de Empoderamiento de la Mujer (WEPs), así como los diez principios del Pacto Mundial.

Siempre atentos a la relación con nuestros grupos de interés, procuramos darles en todo momento una atención puntual y mantener un diálogo transparente y específico a través de diversas vías, lo cual nos permite comprender sus expectativas e intereses y fortalecer nuestros niveles de credibilidad y confianza. A su vez, esta relación nos permite permear las mejores prácticas ASG dentro de nuestra cadena de valor, específicamente en nuestro portafolio de proveedores, en

quienes promovemos la inclusión de criterios ambientales y sociales en todas sus operaciones. De especial relevancia es nuestro interés por el bienestar de nuestros inquilinos, por lo que contamos con un programa integral para monitorear y mejorar su salud y bienestar.

Un último hito del año es nuestro décimo aniversario como empresa pública. Sin duda ha sido un recorrido lleno de retos y satisfacciones, pero gracias al esfuerzo y apoyo de nuestros colaboradores y de nuestro Comité Técnico, así como a la respuesta de nuestros grupos de interés, estamos seguros de que estos diez años son una base sólida para muchos proyectos y logros por venir, siempre apegados a los principios y valores que nos han distinguido como un referente en el sector.

Jonathan Cherem Daniel
CAO





PERFIL

2-1

Perfil

Fibra Danhos es un fideicomiso mexicano constituido principalmente para desarrollar, 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, proyectos de usos mixtos, parques industriales y hoteles de la más alta calidad en México, principalmente en las zonas metropolitanas de la Ciudad de México y Puebla, así como en la península de Yucatán.

Nuestro portafolio actual consta de 15 inmuebles en operación —centros comerciales, oficinas y proyectos de usos mixtos— y dos inmuebles en desarrollo —un parque industrial y un hotel *high end*— todos icónicos y de calidad premier, construidos en ubicaciones estratégicas, desarrollados y operados de manera sostenible con los estándares más altos de construcción y diseño.



MISIÓN

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



VISIÓN

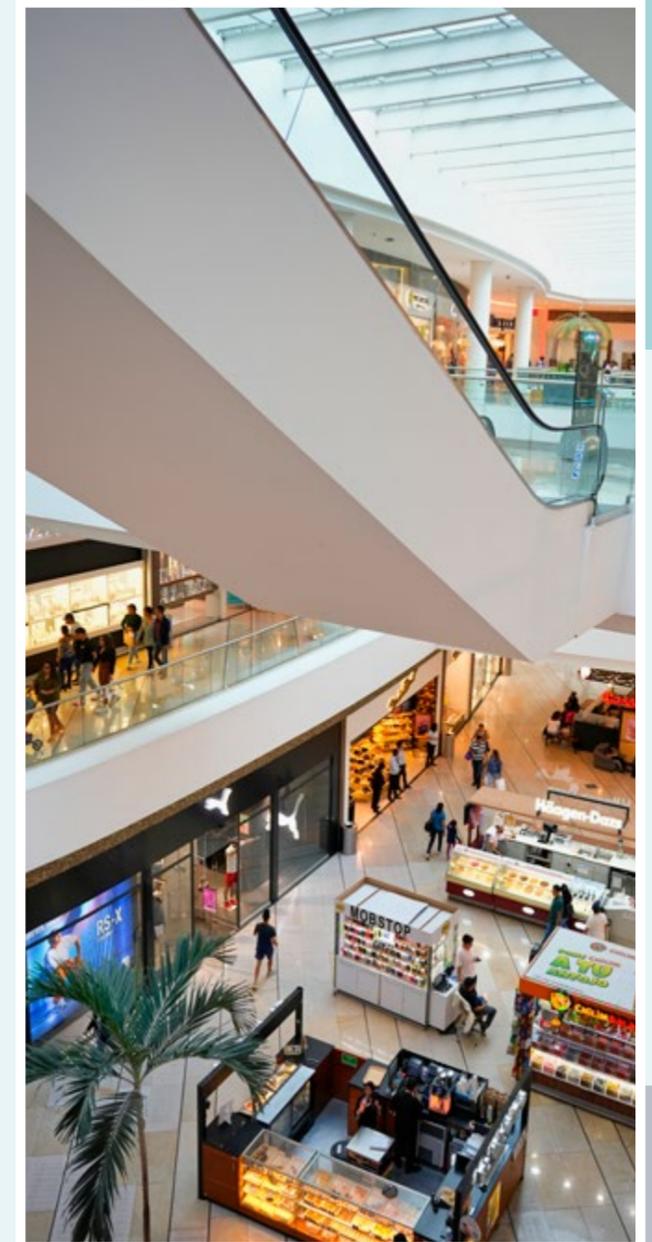
Transformar áreas urbanas selectas ubicadas en zonas metropolitanas del país a través de la adquisición o el desarrollo, la renovación y administración de inmuebles comerciales, de oficinas, de usos mixtos, parques Industriales y hoteles, lo cual nos permite expandir y diversificar nuestro portafolio y generar valor a todos nuestros grupos de interés.



VALORES

Nuestros valores 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. Estos valores son los siguientes:

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



Parque Lindavista

Historia

En 1976, los hermanos David y José Daniel crean Grupo Danhos, firma desarrolladora que surge como resultado de su decisión de diversificar su negocio de la industria textil a la construcción. A continuación, las fechas de inauguración de cada uno de nuestros desarrollos y de algunos eventos importantes para la FIBRA.



Historia

Desde nuestra creación, hemos marcado hitos memorables que nos dan el liderazgo entre las empresas del sector.



Componente hotelero en Parque Puebla

Primer Informe Anual Integrado

Participación en el índice GRESB

Creación del Comité ASG

2019



Parque Tepeyac

Remodelación de Parque Duraznos

Etiquetado de nuestra línea de crédito revolvente como sustentable

Primera integración de energía renovable en el portafolio

2022

2018



Parque Las Antenas

Primer Informe Anual de Sostenibilidad

Primer análisis de materialidad

Creación del fondo de ahorro y seguro de gastos médicos mayores para colaboradores

2020

Actualización de análisis de materialidad

Signatarios del Pacto Mundial de la ONU



2023

Incursión en los sectores industrial y de turismo *high-end*

Emisión del primer bono ligado a la sostenibilidad

Creación del Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

10° aniversario de Fibra Danhos

Tres nuevas certificaciones LEED O+M: Torre Virreyes y Toreo Parque Central con Platino, y Reforma 222 con Oro

Compromiso con Science Based Target initiative (SBTi)

Actualización del Análisis de Materialidad bajo un enfoque de doble materialidad



Portafolio / Centros comerciales



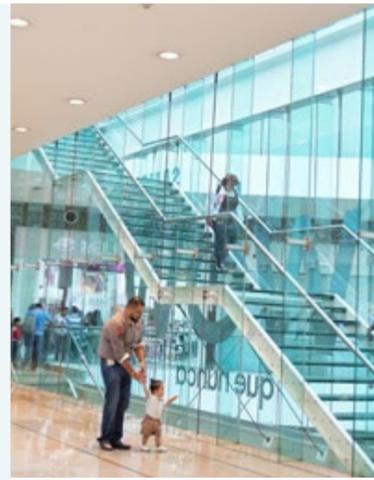
1. PARQUE DELTA

Uno de los centros comerciales más exitosos por metro cuadrado en el país en términos de visitantes e ingresos para los arrendatarios; se realizó una expansión en 2016.

70,704 m² de área rentable

2,999 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



4. PARQUE LINDAVISTA

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

41,587 m² de área rentable

2,254 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



7. PARQUE VÍA VALLEJO

Uno de los centros comerciales más grandes de la ZMCM, con un componente comercial de estilo de vida y posibilidades de ampliación.

84,301 m² de área rentable

4,499 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



2. PARQUE DURAZNOS

Ubicado en una de las zonas más exclusivas de la CDMX, de reciente renovación, cristaliza la propuesta de lifestyle center.

17,081 m² de área rentable

921 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



5. PARQUE TEPEYAC

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

89,516 m² de área rentable

4,000 cajones de estacionamiento

(Fibra Danhos cuenta con una participación de 50%)

[visítalo aquí](#)



3. PARQUE LAS ANTENAS

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.

109,904 m² de área rentable

4,351 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



6. PARQUE TEZONTLE

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

68,313 m² de área rentable

3,045 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



Ciudad de México

Portafolio / Usos mixtos



8. PARQUE ALAMEDA

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

[visítalo aquí](#)



10. PARQUE PUEBLA

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

80,546 m² de área rentable

3,474 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



9. TOREO PARQUE CENTRAL

Ubicado en uno de los cruces más transitados de la ZMCM. Comprende un hotel (Fiesta Americana Toreo Hotel, inaugurado en 2016), un centro comercial y tres torres de oficinas.

237,106 m² de área rentable

6,429 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



11. REFORMA 222

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

44,724 m² de área rentable

1,726 cajones de estacionamiento

[visítalo aquí](#)



Puebla

Ciudad de México

Nuestros inmuebles de usos mixtos, que integran componentes comerciales, de oficinas y/o hoteleros, han demostrado ser los más resilientes en nuestro portafolio. Brindan a nuestros visitantes una experiencia integral que satisface sus necesidades.

Portafolio / Oficinas



12. PARQUE ESMERALDA

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. TORRE VIRREYES

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

68,866 m² de área rentable

2,251 cajones de estacionamiento



13. PARQUE VIRREYES

A más de 30 años de su construcción, continúa siendo uno de los edificios más emblemáticos en las Lomas de Chapultepec.

7,818 m² de área rentable

251 cajones de estacionamiento



15. URBITEC

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



Ciudad de México

Los inmuebles de Fibra Danhos son reconocidos por su excelente ubicación y calidad premier. Actualmente, el 80% del área rentable bruta de estos inmuebles cuenta con certificación LEED O+M v4.1, poniendo de manifiesto, así nuestro firme compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

Portafolio / En desarrollo



Naves industriales

16. PARQUE INDUSTRIAL CUAUTITLÁN I

Ubicación privilegiada en el centro logístico de la ZMCM. Opera desde el Circuito Exterior Mexiquense para atender a la Ciudad de México, el Centro, Bajío y las regiones del Norte.

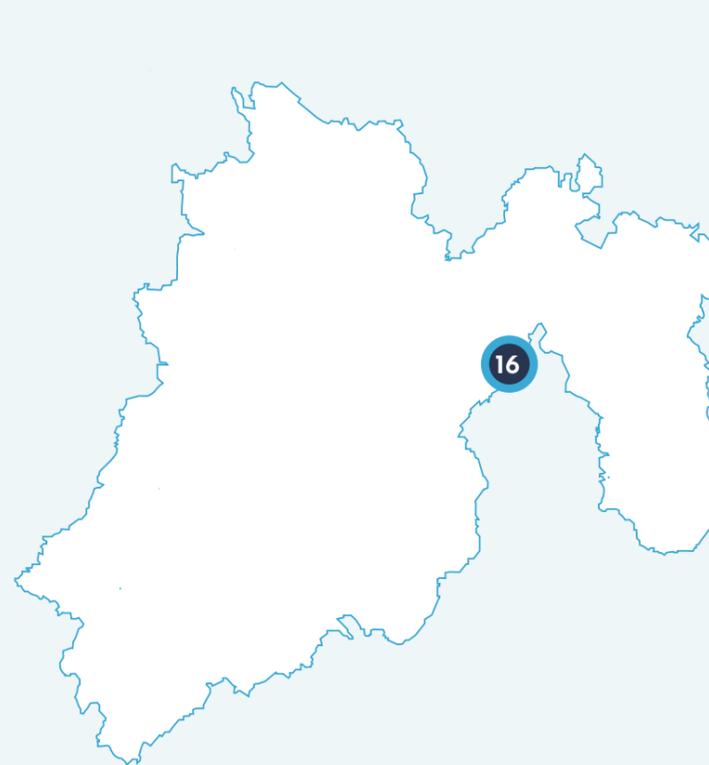
102,417 m² (1,102,407 sf)



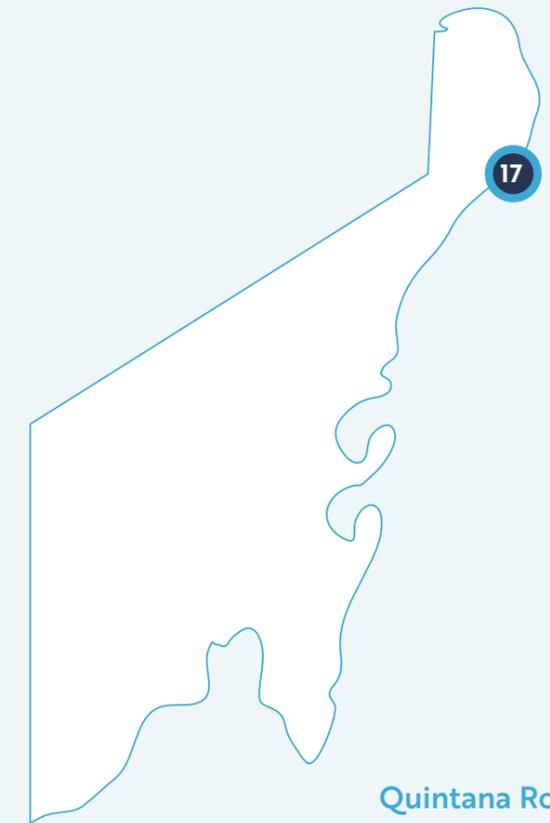
Hotelero

17. PROYECTO DE TURISMO HIGH END

Situado en una de las ubicaciones más exclusivas de la Península de Yucatán; realizado a través de un *Joint Venture* 50-50 con Fibra Hotel.



Estado de México



Quintana Roo

Fibra Danhos ha expandido su presencia al sector industrial y hotelero high-end, los cuales han mostrado un notable dinamismo sostenible. Esta incursión no solo complementa nuestra oferta inmobiliaria, sino que también diversifica nuestro portafolio de manera significativa.

Nuestro enfoque en la sostenibilidad

Desde su creación, Fibra Danhos ha manifestado su compromiso inalterable con los aspectos ambiental, social y de gobernanza, para lo cual estableció objetivos y rutas de acción que le han permitido garantizar su correcto cumplimiento.

Con ello aspiramos a ser una empresa cada vez más sostenible, al crear valor económico para la compañía, oportunidades de trabajo digno para todos nuestros colaboradores e integrar criterios ambientales cada vez más estrictos en nuestra operación.

En este informe queremos transmitir los logros alcanzados durante el año, así como nuestras áreas de oportunidad en nuestra transición hacia la sostenibilidad, siempre buscando garantizar la rentabilidad y los mejores intereses de todos nuestros grupos de interés.

Fibra Danhos cuenta con políticas, procedimientos y sistemas para identificar y gestionar sus riesgos de sostenibilidad ambiental y social, así como para aprovechar las oportunidades que representan. Éstos están integrados en cada área y operación de nuestro negocio y están alineados con estándares internacionales.

Nuestros principios están alineados con:

- ✓ Global Reporting Initiative (GRI)
- ✓ IFRS, incluyendo los estándares sectoriales del Sustainability Accounting Standards Board (SASB), las normas internacionales (NIIF) de divulgación S1 y S2, y el IR Framework
- ✓ Principios de Empoderamiento de las Mujeres (WEPs) del Pacto Mundial y ONU Mujeres
- ✓ Principios universales de sostenibilidad del Pacto Mundial y los Objetivos de Desarrollo Sustentable de la ONU
- ✓ Análisis de Materialidad verificado por un tercero según los estándares 3-1 de GRI
- ✓ Sistema de Gestión Ambiental verificado por un tercero



Parque Vía Vallejo

Ligas relevantes

La información detallada sobre sostenibilidad, gobierno corporativo, políticas y protocolos, reportes trimestrales, así como otra información ASG, está disponible en los siguientes enlaces:

Página de internet

<https://fibradanhos.com.mx/>

Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

Marco que describe cómo buscamos emitir y gestionar instrumentos de deuda vinculados a la sostenibilidad.

Reporte Anual a la Bolsa Mexicana de Valores

Información más detallada sobre gobernanza, rendimiento económico y análisis de riesgos de Fibra Danhos.

Participación en cuestionarios ASG para inversionistas

Fibra Danhos participa en cuestionarios de referencia ASG para incrementar la transparencia, facilitar el acceso a información ASG y medir nuestro desempeño.

Éstos incluyen **CSA de S&P Global**, **Carbon Disclosure Project (CDP)**, cuestionario homologado **ASG de Amafore**, entre otros.

Comunicación sobre el Progreso (CoP)

Desde 2020 somos signatarios del Pacto Mundial y cada año realizamos nuestra CoP, la cual puede ser consultada de manera pública.



Parque Duraznos

En Danhos, privilegiamos la transparencia, buscando facilitar el acceso a la información mediante diversos canales. ■



ESTRATEGIA

Parque Vía Vallejo

ESTRATEGIA Y GOBERNANZA EN RESUMEN

Actualización de matriz de materialidad, ahora con enfoque de doble materialidad.



Divulgación de la S1 del IFRS.



OCUPACIÓN TOTAL DEL PORTAFOLIO

86.4%

OCUPACIÓN COMERCIAL

91.9%

OCUPACIÓN OFICINAS

72.8%



~ 112 millones de visitantes

+ 19% con respecto al año anterior



Calificación de riesgo ASG de 9.6

para Fibra Danhos el 29 de febrero de 2024; evaluado por Morningstar Sustainalytics como riesgo mínimo de impactos financieros materiales por factores ASG.



Principales diferenciadores

En el actual entorno de reactivación económica, Fibra Danhos destaca cada vez más por 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 corporativas y ASG**
- ✓ **Alineación de objetivos con inversionistas**
- ✓ **Altas barreras de entrada**



Parque Lindavista



Parque Tepeyac

Perspectivas positivas

Nuestro concepto inmobiliario se enfoca, principalmente, en proyectos complejos de la mejor calidad, que permitan obtener altos niveles de retorno en nuestras inversiones. Todos nuestros inmuebles son icónicos y buscan crear valor en sus áreas de influencia y generar plusvalía a lo largo del tiempo.

El éxito de nuestros proyectos se debe, sobre todo, a los siguientes factores:

**1.**

Un mercado enfocado en inmuebles **icónicos y de calidad premier**.

**2.**

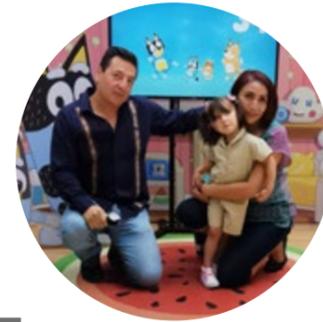
Arrendatarios de la más alta calidad con **propuestas de negocio atractivas, modernas y diversificadas**, así como un equipo de comercialización y mercadotecnia con la mayor **experiencia**.

**3.**

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.

**4.**

Elevados niveles de afluencia: Alrededor de 112 millones de visitantes durante 2023, un incremento de 19% con respecto al año anterior, con una tasa de ocupación total de 86.4%.

**5.**

Inmuebles que generan un **impacto positivo en la comunidad** que los rodea, mientras transforman económica y socialmente las zonas de influencia.

**6.**

Equipo experimentado en la construcción, operación y comercialización de proyectos complejos y técnicamente exigentes, y una eficiente estructura de costos.

**7.**

Nuestra **estrategia ASG** es parte vital de nuestro enfoque y modelo de negocio, y mantiene en todo momento un rumbo claro respecto a nuestras metas de corto, mediano y largo plazo.

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. ■

Nuestro riguroso modelo de negocio vigila que cualquier posible externalidad negativa a la sociedad se corrija desde la 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.



2-29

Grupos de interés

El propósito de Fibra Danhos es seguir creando valor para nuestros grupos de interés, a partir de una alianza que nos permitirá mantener la sostenibilidad como un componente integral de la estrategia de negocio.

GRUPO DE INTERÉS	MEDIO DE COMUNICACIÓN	PERIODICIDAD	
Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> Encuestas Oficina de Recursos Humanos Línea Ética 	<ul style="list-style-type: none"> Reuniones diarias Correos institucionales 	Recurrente
Arrendatarios	<ul style="list-style-type: none"> Administrador patrimonial del inmueble Administrador operativo del inmueble Área de comercialización Redes sociales 	<ul style="list-style-type: none"> Reuniones personales Encuestas Línea Ética 	Recurrente
Visitantes	<ul style="list-style-type: none"> Redes sociales Línea Ética Encuestas 	<ul style="list-style-type: none"> Administrador operativo del inmueble Colaboradores de operaciones, limpieza y seguridad 	Recurrente
Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> Área de ventas Área que contrata o solicita el servicio Área de jurídico 	<ul style="list-style-type: none"> Reuniones personales Línea Ética 	Recurrente
Inversionistas	<ul style="list-style-type: none"> Director de Relación con Inversionistas Gerente de ASG Reuniones personales Cuestionarios nacionales e internacionales 	<ul style="list-style-type: none"> Reportes trimestrales Informe Anual Sección para inversionistas en la página web 	Recurrente
Comunidades y ONG	<ul style="list-style-type: none"> Administrador operativo del inmueble Gerente de ASG Redes sociales 	<ul style="list-style-type: none"> Sitio web Línea Ética 	Recurrente
Gobierno y relaciones con la industria	<ul style="list-style-type: none"> Alta dirección Dirección de proyectos 	<ul style="list-style-type: none"> Dirección de jurídico Administrador operativo del inmueble 	Recurrente

3-1, 3-2

Materialidad

De acuerdo con nuestra política de actualizar el análisis de materialidad cada dos años, en 2023 llevamos a cabo dicha actualización. Este año, el estudio incluyó un enfoque de doble materialidad, con el propósito de analizar cómo inciden nuestras actividades en el entorno – tanto a nivel ambiental como social – pero también cómo los cambios en el medio ambiente y la sociedad afectan el rendimiento financiero de la empresa.

Al considerar los impactos tanto externos como internos, se obtiene una visión completa y equilibrada de la sostenibilidad y de los temas relevantes que deben abordarse. De esta manera, se pueden establecer las estrategias adecuadas y tomar decisiones informadas para abordar los desafíos y aprovechar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad.

Temas materiales

Son aquellos que tienen un alto nivel de riesgo para el negocio y un alto nivel de impacto en el entorno, pero también son los temas que tienen una influencia significativa en la capacidad de la organización para crear valor de largo plazo, por lo que requieren una atención prioritaria y gestión estratégica.

Temas latentes

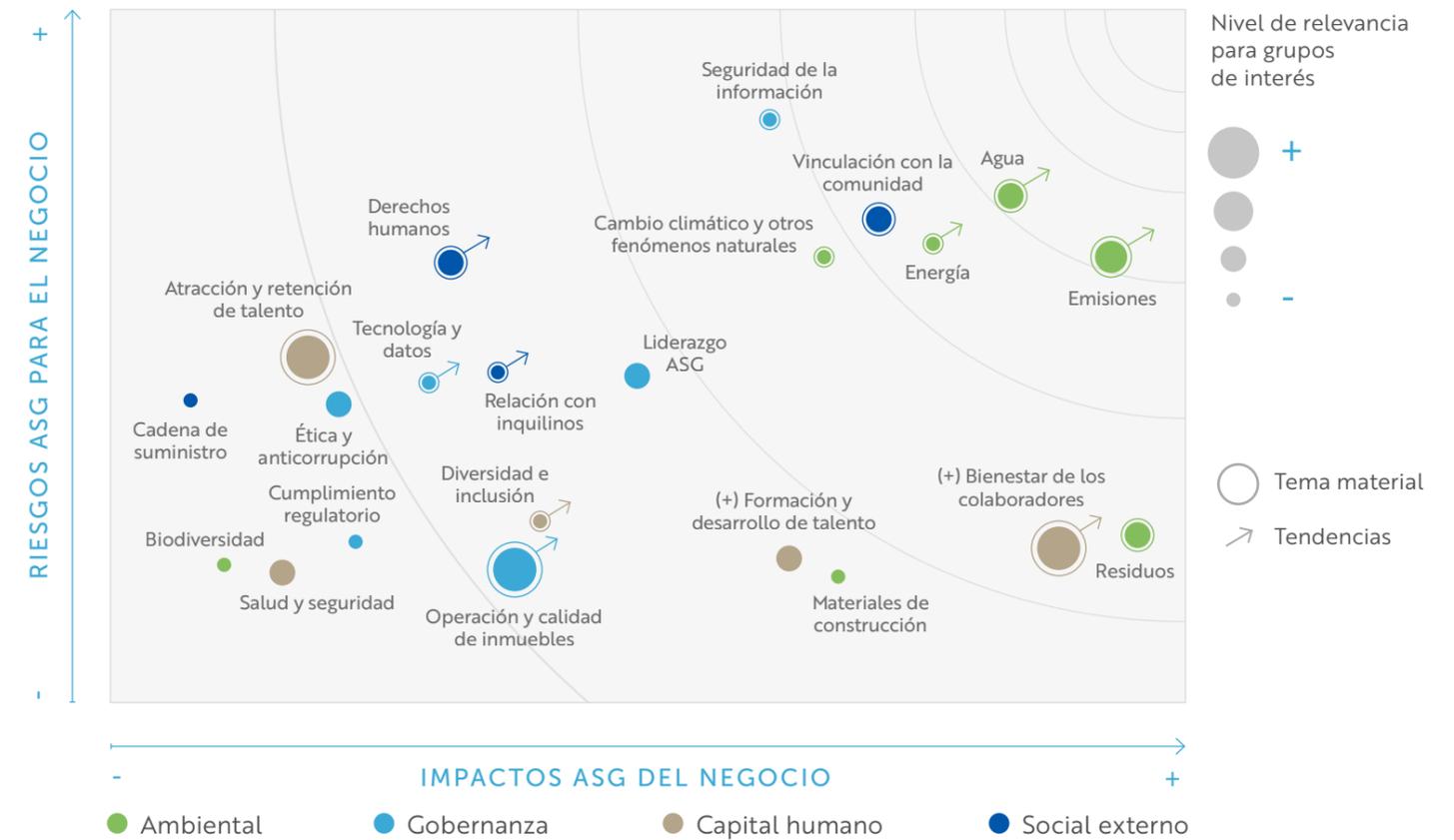
Son aquellos que tienen un cierto grado de riesgo para el negocio y/o un nivel variable de impacto en el entorno. Estos temas aún no han alcanzado su pleno potencial de riesgo o impacto, pero podrían convertirse en materiales en el futuro debido a cambios en el entorno o en las operaciones del negocio.

Temas emergentes

Son aquellos que actualmente presentan un bajo nivel de riesgo para el negocio, pero que tienen el potencial de generar un impacto significativo en el entorno en el futuro. Estos temas pueden representar oportunidades para la innovación y la diferenciación estratégica.

Este año, la actualización de nuestro análisis de materialidad incluyó el impacto de nuestras operaciones en el entorno y la incidencia de éste en nuestra estrategia de negocio, es decir, un enfoque de doble materialidad. ■

Matriz de doble materialidad





3-1, 3-2, 3-3

El **enfoque metodológico** que seguimos para realizar el análisis de doble materialidad consistió en lo siguiente:

- 1. Determinar el alcance y definir el objetivo.** Identificar y priorizar los temas ASG que puedan presentar un riesgo para la organización y que sean de relevancia para los grupos de interés.
- 2. Analizar el contexto de la organización.** A partir de la revisión de medios de comunicación, información interna, revisión de estándares, marcos de referencia y requisitos de inversionistas, analizar la tendencias del sector e identificar a los grupos de interés.
- 3. Realizar una evaluación de impacto y riesgos ASG.** Tener un acercamiento con los grupos de interés y aplicarles herramientas de consulta.
- 4. Hacer una priorización de temas.** A partir de las respuestas a estas consultas, hacer un cruce de temas prioritarios para los grupos de interés con los resultados de los riesgos e impactos ASG y elaborar la matriz de materialidad.
- 5. Recomendaciones y portafolio de proyectos.** Para obtener la madurez en temas ASG, seleccionar temas para el desarrollo de proyectos y realizar talleres de cocreación y codiseño de soluciones basadas en materialidad.

TEMA MATERIAL	JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO RELEVANTE	GRUPOS DE INTERÉS IMPACTADOS DIRECTAMENTE	TIPO DE IMPACTO	CONSULTAR ESTRATEGIA
Emisiones	Inciden en el cambio climático por la generación de emisiones de gases de efecto invernadero.	Comunidad directa	Real negativo	p. 58
Agua	Uso de agua potable para el correcto mantenimiento y operación de los inmuebles, lo cual genera presión sobre cuerpos de agua por explotación o por vertimiento que causa degradación en la calidad del agua.	Comunidad directa e indirecta	Real negativo	pp. 48 y 49
Energía	Consumo energético proveniente de fuentes no renovables, lo cual incide en el cambio climático.	Comunidad directa e indirecta	Real negativo	pp. 46 y 47
Vinculación con la comunidad	Las actividades y nuevos proyectos de infraestructura de la FIBRA generan cambios en la vida de las comunidades, por lo que es necesario un relacionamiento estrecho con la comunidad para llegar a acuerdos de beneficio mutuo. La inexistencia de los mecanismos de vinculación puede comprometer el bienestar de las comunidades.	Comunidad directa	Real negativo	pp. 62-66
Cambio climático y otros fenómenos	Efectos sobre la integridad física y mental de los colaboradores, visitantes e inquilinos al operar inmuebles en zonas de alto riesgo sísmico y diferentes fenómenos atmosféricos.	Visitantes Comunidad Inquilinos Inversionistas Colaboradores Proveedores	Potencialmente negativo	pp. 52-58

(Continúa)



2-14

TEMA MATERIAL	JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO RELEVANTE	GRUPOS DE INTERÉS IMPACTADOS DIRECTAMENTE	TIPO DE IMPACTO	CONSULTAR ESTRATEGIA
Seguridad de la información	La organización maneja información personal de distintos grupos de interés, como visitantes, colaboradores, proveedores, inquilinos, entre otros, que requiere de controles adecuados para proteger la información personal y salvaguardar la integridad de los datos. Los principales riesgos se encuentran en el manejo de información en los colaboradores de la FIBRA y en el control de accesos de visitantes a los inmuebles.	Visitantes Colaboradores Proveedores Inquilinos	Real negativo	p. 41
Residuos	La organización genera residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos, lo cual aumenta la presión sobre rellenos sanitarios o tiraderos a cielo abierto, generando emisiones de gases de efecto invernadero.	Comunidad directa Comunidades aledañas a zonas de disposición	Real negativo	p. 50
Bienestar de los colaboradores	Se promueven prácticas que permiten distribuir adecuadamente las cargas laborales sin comprometer tiempo de trabajo extra, además de otras prácticas que promueven el bienestar del colaborador.	Colaboradores	Real positivo	pp. 69-71
Derechos humanos	Las actividades de la FIBRA generan impactos en la vida de las personas que viven cerca de los inmuebles. Esto y la falta de controles de cumplimiento regulatorio, supervisión y transparencia podrían comprometer el respeto a los derechos humanos.	Visitantes Comunidad Inquilinos Colaboradores Proveedores	Potencialmente negativo	pp. 65-66
Atracción y retención de talento	La atracción y retención de talento influye directamente en la productividad, innovación, reputación, costos y capacidad para enfrentar los desafíos y retos de la FIBRA. Una rotación elevada puede comprometer el crecimiento sostenible y el mantenimiento de una cultura empresarial sólida.	Colaboradores	Potencialmente negativo	pp. 69-71
Operación y calidad de inmuebles	Los inmuebles requieren de mantenimiento para preservar su integridad estructural, prevenir el deterioro debido a factores como el clima, así como asegurar que las instalaciones internas como sistemas eléctricos y plomería funcionen correctamente para no comprometer la seguridad de los inquilinos, colaboradores o visitantes.	Inquilinos Colaboradores Visitantes	Potencialmente negativo	p. 74



GOBERNANZA

Parque Tepeyac

2-2, 2-9, 2-12

Estructura

Fibra Danhos y Administradora Fibra Danhos

Fibra Danhos

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.

Administradora Fibra Danhos es una sociedad subsidiaria de Fibra Danhos que, a través del contrato de administración celebrado con el fiduciario conforme a las instrucciones del Comité Técnico del fideicomiso, está facultada para realizar todos los actos necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, incluyendo la contratación de personal y la relación contractual con proveedores y prestadores de servicios.

El modelo de Administradora Fibra Danhos, al ser parte de Fibra Danhos, busca incorporar de forma equilibrada en su gestión empresarial criterios éticos, sociales y medioambientales. Consideramos necesario el progreso en condiciones de sostenibilidad —concepto integrado en nuestra cultura— convencidos de que constituye la vía más eficaz para el crecimiento.

Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores es el órgano máximo de decisión del fideicomiso. Los tenedores —que son convocados por el representante común, al menos una vez al año— se reúnen para aprobar, entre otros asuntos, los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior, así como para elegir a los miembros del Comité Técnico.

En el proceso de toma de decisiones, cada certificado bursátil fiduciario inmobiliario (CBFI) equivale a un voto. Los CBFI les conceden a sus tenedores el derecho de recibir distribuciones en efectivo, siempre y cuando existan fondos suficientes para efectuarlas. No obstan-

te, no les otorgan el derecho particular de disponer de la propiedad de los bienes inmuebles.

El fideicomiso debe realizar distribuciones obligatorias a los tenedores de los CBFI de, por lo menos, 95.0% del resultado fiscal neto (RFN) una vez por año, con el fin de mantener su carácter de FIBRA.

Comité Técnico

El máximo órgano de gobierno de Fibra Danhos es el [Comité Técnico](#) el cual, para apoyar el desempeño de sus funciones, cuenta con los siguientes comités: Auditoría, ASG, Innovación, Nominaciones y Prácticas Societarias, los cuales contribuyen a su gestión estratégica. Su entendimiento sustancial y amplio conocimiento de la industria permiten el crecimiento de nuestro grupo y la operación de nuestro portafolio, caracterizado por inmuebles icónicos y de calidad premier.

En cumplimiento con las normas que rigen la operación de las FIBRAS en México, Fibra Danhos cuenta con una estructura integrada por una Asamblea de Tenedores y un Comité Técnico —nuestro máximo órgano de gobierno— asistido por diversos comités de apoyo. ■

Parque Virreyes, Torre Virreyes



2-2, 2-9

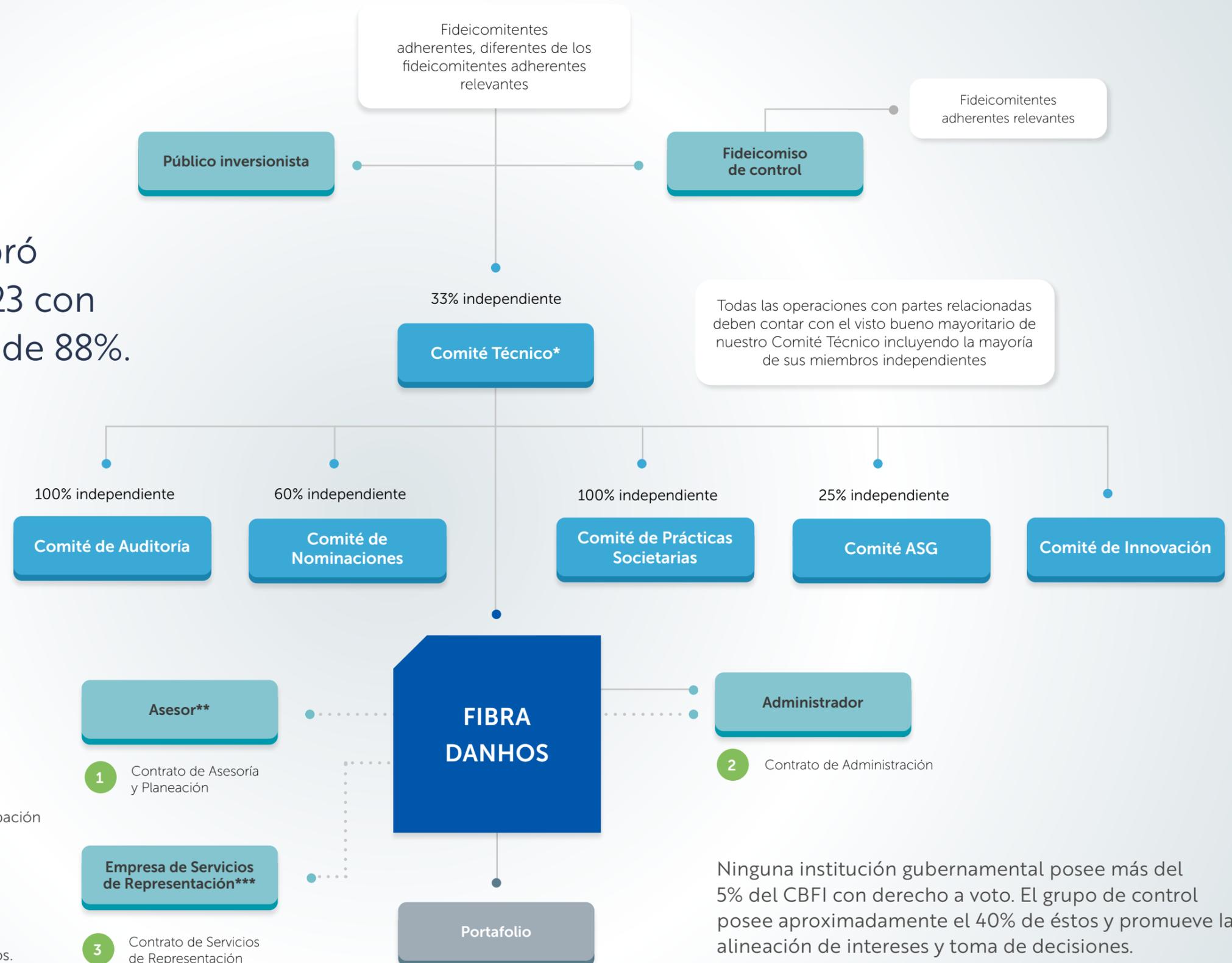
El Comité Técnico celebró 4 reuniones durante 2023 con promedio de asistencia de 88%.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, más del 50% de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos del fideicomiso en los cuales será necesario contar con el voto favorable de la mayoría de sus miembros independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto.

* Los miembros del comité técnico, incluido el CEO, tienen una participación accionaria individual menor al 10% del total de CBFIs de la compañía.

** El asesor, representado por DSD1, recibe como contraprestación variable anual el 1% del valor de los libros del fideicomiso.

*** DSD2, Empresa de Servicios de Representación, recibe como contraprestación variable anual el 2% del total de los ingresos facturados.



Ninguna institución gubernamental posee más del 5% del CBFi con derecho a voto. El grupo de control posee aproximadamente el 40% de éstos y promueve la alineación de intereses y toma de decisiones.



2-11, 405-1

Comité Técnico

Incorporamos un nuevo miembro independiente a nuestro Comité Técnico, lo que fortalece la imparcialidad y garantiza un funcionamiento óptimo.

MIEMBRO	INDEPENDENCIA	PERMANENCIA EN EL COMITÉ TÉCNICO (AÑOS)	NÚMERO DE MANDATOS INDIVIDUALES*	FECHA DE ÚLTIMA REELECCIÓN
 David Daniel Kabbaz Chiver (Presidente)	No	10		31/03/2023
 Salvador Daniel Kabbaz Zaga (Vicepresidente y CEO de Fibra Danhos)	No	10		31/03/2023
 David Daniel Kabbaz Cherem	No	Nuevo integrante		20/04/2024
 Luis Moussali Mizrahi	No	10	1	31/03/2023
 Isaac Becherano Chiprut	No	10	2	31/03/2023
 Blanca Estela Canela Talancón (Directora Ejecutiva de Administradora Fibra Danhos)	No	3	1	31/03/2023
 Lino de Prado Sampedro	No	10	3	31/03/2023
 Adolfo Kalach Romano	No	10		31/03/2023
 Francisco Gil Díaz	Sí	10	1	31/03/2023
 José Antonio Chedraui Obeso	Sí	10	3	31/03/2023
 Pilar María Aguilar Pariente	Sí	10	3	31/03/2023
 Pedro Carlos Aspe Armella	Sí	Nuevo integrante		20/04/2024

*El número de mandatos individuales no considera su participación en Grupo Danhos. Fibra Danhos no cuenta con una restricción de número de mandatos individuales para los miembros no ejecutivos o independientes.

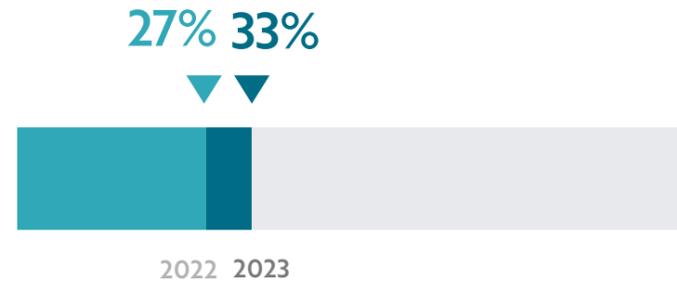
El proceso de selección y reelección se lleva a cabo una vez al año, por mayoría de votos, en la [Asamblea de Tenedores](#).

405-1, 2-10

Independencia

El Comité Técnico está integrado por doce miembros, cuatro de ellos 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 CBFi, previa propuesta del Comité de Nominaciones. Los requisitos de independencia para el Comité Técnico en Fibra Danhos pueden ser consultados en nuestra [Política de Selección de Miembros del Comité Técnico](#).

Independencia de los miembros



Diversidad

Entre los objetivos del Comité Técnico está proporcionar la combinación adecuada de habilidades, conocimientos, experiencia, independencia y diversidad entre sus miembros para garantizar el desempeño de sus responsabilidades. La combinación de los miembros del Comité Técnico debe facilitar un debate y una toma de decisiones eficientes. Los requisitos de diversidad en el Comité Técnico se pueden consultar en la [Política de Selección de Miembros del Comité Técnico](#).

Equidad de género



Parque Duraznos



Tener un Comité Técnico independiente y diverso garantiza la transparencia y la alineación de los intereses de la Administración con los de los tenedores de CBFi.

2-17

Parque Vía Vallejo

Experiencia

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 y servicio público.

La siguiente matriz muestra las habilidades y experiencia profesional de los miembros del Comité Técnico, las cuales ayudan a garantizar una gobernanza eficiente y sistemática. La matriz muestra el número de miembros que cuentan con la experiencia enlistada, así como su nivel de *expertise* en la misma.

Número de miembros con experiencia

ASG	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	12
Liderazgo	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	11
Finanzas y contabilidad	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	10
Estrategia	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	10
Experiencia en inversión inmobiliaria, gestión de fondos y desarrollo	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	9
Personas, remuneración y cultura	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	9
Manejo de riesgos y cumplimiento	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	8
Transformación, innovación y tecnología	● ● ● ● ● ● ● ●	7
Ciberseguridad	● ● ●	3
Seguridad y salud ocupacional	● ● ●	3

Para conocer más sobre la experiencia laboral de cada miembro del Comité Técnico, dar click [Aquí](#)



El Comité Técnico está integrado por personas con amplia experiencia en una amplia gama de temas.

2-12, 2-23

Gestión y manejo de riesgos

El enfoque de gestión de riesgos de Fibra Danhos permite que la organización aproveche las oportunidades, al mismo tiempo que gestiona los riesgos asociados con estas actividades.

Fibra Danhos reconoce el requisito de una gestión de riesgos eficaz como una capacidad fundamental y también espera que todos los colaboradores sean gestores de riesgos. ■

En 2023 se creó la **Política de Gestión de Riesgos**, la cual fue aceptada por el Comité Técnico como parte del Marco de Gestión de Riesgos a nivel empresarial. La política establece los principios, los objetivos y el enfoque que garantizan la gestión óptima e integral de los riesgos.

La gestión de los riesgos relacionados con salud y seguridad en el área de trabajo de Fibra Danhos se incluyen en la **Política de Seguridad y Salud Ocupacional**.

Adicionalmente, dentro de nuestro proceso institucional de evaluación de riesgos, se integra la actualización del análisis de doble materialidad cada dos años.

Gobernanza

Gestionar adecuadamente los riesgos a los que está expuesta la compañía es el resultado de una buena estructura de gobernanza, que integre y alinee todas las áreas bajo un enfoque común, que le permita determinar no sólo cuáles son los diferentes riesgos sino también los medios para mitigarlos. En Fibra Danhos, hemos definido claramente los roles y las responsabilidades de cada uno de los responsables de gestionar estos riesgos.

Comité Técnico

El Comité Técnico, a través de la experiencia y el conocimiento de sus miembros, es responsable de la identificación temprana de posibles riesgos, así como de la implementación de medidas preventivas y correctivas para proteger los intereses de la FIBRA y de sus grupos de interés.

Comité de Auditoría

Monitorea posibles incumplimientos y solicita la opinión del asesor y/o de expertos independientes en los casos que lo considere conveniente.

Comité ASG

El Comité ASG es responsable de supervisar y monitorear la gestión de riesgos climáticos, sociales y de gobernanza, y de informarle al Comité Técnico sobre los mismos.

Nivel ejecutivo

Responsable de la administración de riesgos, incluyendo la identificación, monitoreo, planes de mitigación y reporte. El CFO se apoya de las áreas que tiene como reporte directo, siendo estas: Capital Humano, Procesos, Relación con Inversionistas y Tecnologías de la Información, así como de las áreas a cargo del CAO: Operaciones y ASG, y la dirección de Jurídico para determinar el apetito y tolerancia al riesgo de FD.

Colaboradores

Todos los colaboradores son responsables de asegurar que cumplen con los requisitos legales, regulatorios y de política empresarial. Esto incluye informar sobre cualquier riesgo identificado mediante los medios de denuncia aplicables, en tiempo y forma. Fibra Danhos espera que todos sus colaboradores sean gestores de riesgos, que actúen en línea con las políticas internas, incluyendo la **Política de Gestión de Riesgos**.

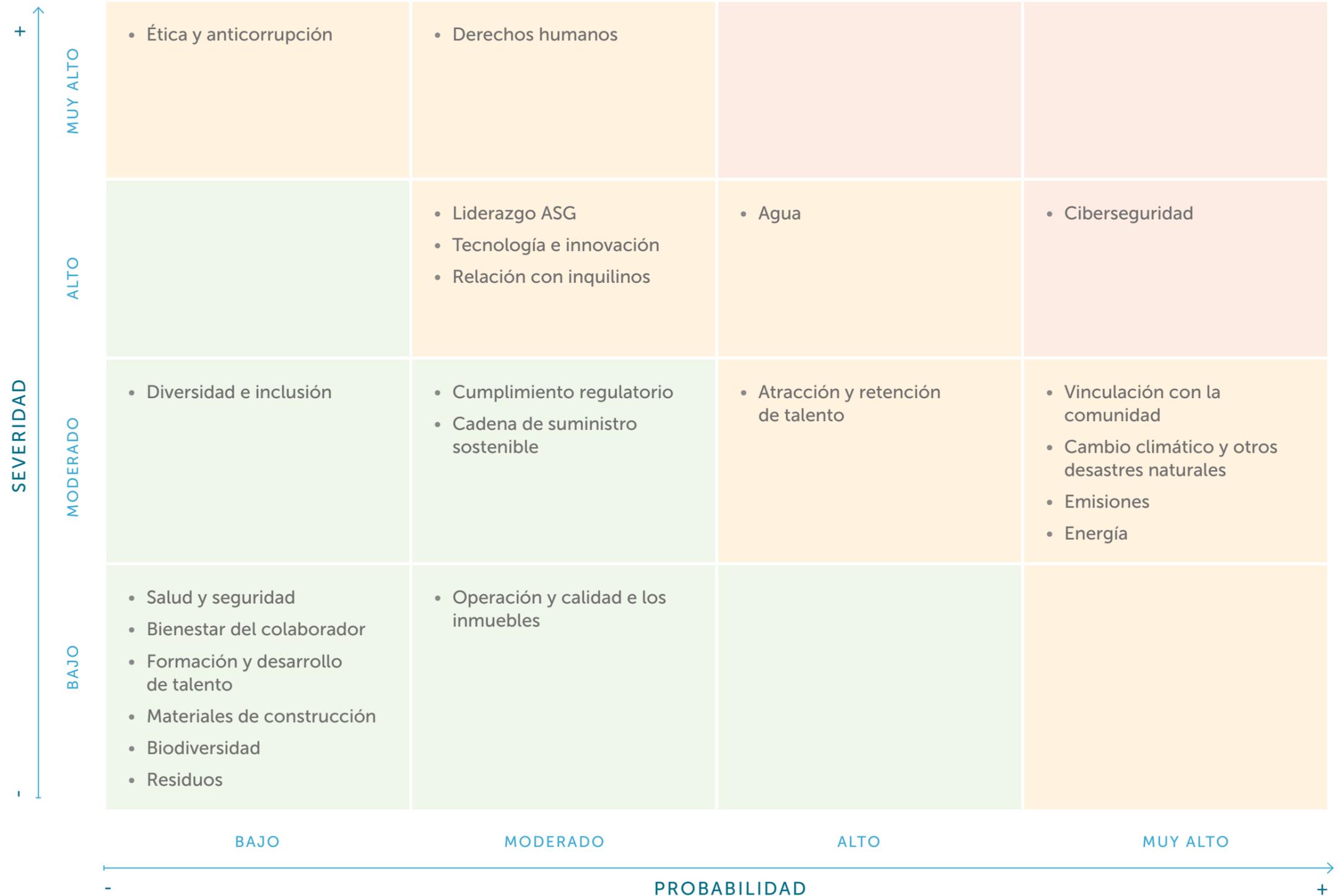


Análisis de riesgos materiales

Realizamos un mapeo de riesgos a partir del análisis de doble materialidad que consistió en identificar y evaluar exposiciones presentes y futuras para determinar sus posibles impactos negativos y así definir medidas para eliminar o minimizar los riesgos materiales.



Parque Lindavista





IF-RE-130a.5, IF-RE-140a.4

RIESGO	EXPLICACIÓN	POSIBLE IMPACTO	MEDIDAS DE CONTROL	CLASIFICACIÓN
Ciberseguridad	Posibilidad de recibir ataques cibernéticos que tengan acceso a la información confidencial o sensible que maneja Fibra Danhos, afectando los derechos de privacidad y comerciales.	El acceso no autorizado a información confidencial o sensible del negocio podría vulnerar derechos de privacidad, generando desconfianza entre los grupos de interés, demandas a la empresa o sanciones de la autoridad.	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitación anual en ciberseguridad, con el fin de reducir posibles ataques cibernéticos y riesgos de información sensible. • Estructura de gobernanza de ciberseguridad. • Servicio antispam. • Inversión para incrementar la seguridad informática. 	Real
Vinculación con la comunidad	Posibilidad de que la comunidad genere una posición antagónica hacia las operaciones de la empresa, provocando un ambiente de desconfianza y limitando el apoyo local o incluso un posible paro de operaciones.	El posible deterioro de la relación con comunidades, con pérdida de licencia social podría derivar en denuncias tendientes a generar el paro de operaciones.	<ul style="list-style-type: none"> • Constantes actividades recreativas en los centros comerciales de manera gratuita para los visitantes. • Apoyo a diferentes fundaciones. • Vinculación con universidades. 	Real
Desastres naturales y cambio climático	Dado que nuestros inmuebles están ubicados en una zona sísmica activa, están expuestos a movimientos telúricos de magnitud significativa, comprometiendo la integridad física de los inmuebles y sus usuarios. Asimismo, el que los inmuebles se encuentren en zonas de estrés hídrico crítico aumenta la vulnerabilidad a olas de calor, mala calidad del aire e inundaciones. Lo anterior podría verse intensificado por el cambio climático, comprometiendo la operación de los inmuebles y el bienestar de sus ocupantes.	Estos factores podrían generar paro de operaciones, multas y sanciones, aumento en costos operacionales y afectaciones estructurales a los inmuebles.	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios estructurales, mecánica de suelos, capacitaciones de protección civil y atención a simulacros. • Recorridos de verificación de las condiciones del inmueble. • Carpeta de protección y procedimientos para su cumplimiento. • Planificación de medidas de resiliencia climática. • Divulgación de la S2 del IFRS. 	Real y emergente
Emisiones	Debido a que las operaciones de la organización generan emisiones GEI, la posibilidad de que México incremente sus compromisos con el Acuerdo de París y los inversionistas aumenten sus exigencias podrían provocar un incremento abrupto en el costo operativo, si no se genera un plan de mitigación.	No tomar las medidas pertinentes podría generar sanciones legales e incremento de costos operacionales.	<ul style="list-style-type: none"> • Estrategia de transición hacia el objetivo de cero emisiones netas. • Medición y monitoreo de nuestra huella de carbono. • Divulgación de la S2 del IFRS. 	Emergente



RIESGO	EXPLICACIÓN	POSIBLE IMPACTO	MEDIDAS DE CONTROL	CLASIFICACIÓN
Energía	Debido a que el consumo energético necesario para la operación proviene principalmente de fuentes no renovables, como combustibles fósiles, depender de este recurso natural no renovable podría comprometer la continuidad operativa del negocio en el largo plazo.	Atender los requerimientos de transición energética podría incrementar los costos operacionales.	<ul style="list-style-type: none"> Estrategia de transición hacia el objetivo de cero emisiones netas. Medidas de eficiencia energética (sistemas BMS, iluminación LED, <i>retrocommissioning</i> y constante inversión en nuevas tecnologías). Mantenimiento preventivo de nuestros equipos verticales y sistemas de HVAC. 	Real
Agua	Nuestra dependencia del recurso hídrico para operar podría comprometer la continuidad operativa de la organización, al operar en zonas de estrés hídrico crítico. Asimismo, se podría crear una percepción negativa de los grupos de interés por el consumo de agua en zonas de estrés hídrico crítico, con posible paro de operaciones.	La inconformidad de los grupos de interés podría provocar el paro de operaciones por falta del recurso y generar pérdida de reputación.	<ul style="list-style-type: none"> PTAR en la mayoría de nuestros inmuebles. Reutilización de agua en sanitarios, torres de enfriamiento y riego de áreas verdes. Medidores de consumo independientes para los inquilinos comerciales. Uso de productos de limpieza biodegradables y materiales de mantenimiento a base agua y sin solventes. Campañas de concientización. 	Real
Atracción y retención de talento	Posibilidad de que las tendencias laborales relacionadas con la exigencia de salarios dignos y beneficios superiores a la ley podría aumentar la tasa de rotación.	El aumento de la tasa de rotación generaría pérdida de productividad.	<ul style="list-style-type: none"> Beneficios y prestaciones superiores a los de la ley para nuestros colaboradores. Iniciativas de capacitación y desarrollo. Iniciativas para agradecer la lealtad. Sistema de evaluación por desempeño. 	Real
Liderazgo ASG	La posibilidad de que el máximo órgano de gobierno de Fibra Danhos no opere con una filosofía de negocio responsable y con perspectiva de continuidad operativa de largo plazo al considerar criterios y riesgos ASG del negocio, y tomar decisiones sin conocer sus impactos, podría provocar la pérdida de oportunidades de inversión.	Las consecuencias pueden ser diversas y con distinta magnitud; sin embargo, los inversionistas son los principales interesados en contar con un enfoque de inversión sostenible y responsable. Por lo tanto, si no contamos con un enfoque sólido de sostenibilidad podríamos perder la confianza de los inversionistas, disminuyendo las oportunidades de inversión.	<ul style="list-style-type: none"> Capacitación constante en temas ASG. Participación en cuestionarios internacionales como el CSA de S&P Global y CDP. Miembros del Comité ASG de Amefibra y del Comité de Sostenibilidad de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). Adhesión al Pacto Mundial y a los Principios de Empoderamiento de la Mujer (WEPs). 	Emergente



RIESGO	EXPLICACIÓN	POSIBLE IMPACTO	MEDIDAS DE CONTROL	CLASIFICACIÓN
Tecnología e innovación	La posibilidad de no contar con inversión y/o programas de actualización tecnológica podría afectar la productividad, eficiencia, competitividad y capacidad de adaptación a cambios en el sector, disminuyendo la calidad del servicio.	La falta de inversión en tecnología podría limitar la capacidad de innovar y mantenernos relevantes en el mercado, provocando una menor atracción de nuevos clientes e inquilinos, así como un aumento de quejas.	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura virtual que minimiza el tiempo de respuesta ante un siniestro. Inversión constante en la actualización de equipos y nueva tecnología. Certificaciones de edificación sostenible. 	Real
Relación con inquilinos	La posibilidad de que las quejas e inconformidades de los inquilinos no se canalicen adecuadamente podría provocar fricción en el relacionamiento, generando desconfianza e incluso pérdida de inquilinos.	La falta de una comunicación efectiva y un trato respetuoso pueden generar desconfianza mutua, aumentando la probabilidad de que los inquilinos no informen sobre problemas de manera oportuna y esto disminuya la retención en el largo plazo.	<ul style="list-style-type: none"> Difusión del Código de Ética con inquilinos. Manual de adaptaciones para inquilinos, que define las normas generales y ambientales que deben cumplir. Comité ASG con inquilinos. Encuesta de satisfacción para inquilinos. Canales abiertos de comunicación con área de comercialización. 	Real
Derechos humanos	La posibilidad de que las operaciones de Fibra Danhos vulneren directa o indirectamente algún derecho humano y esto no sea detectado a tiempo por la empresa para gestionar el impacto, podría generar demandas por parte de los afectados, provocando paro de operaciones y pérdida de oportunidades de inversión.	La falta de un procedimiento de debida diligencia en materia de derechos humanos y/o su adecuada aplicación podría provocar demandas que en consecuencia generarían paros de operaciones, pérdida de credibilidad, pérdida de reputación y, por lo tanto, pérdida de oportunidades de recibir inversión.	<ul style="list-style-type: none"> Signatarios del Pacto Mundial. Protocolo para Prevenir, Atender y Erradicar la Violencia Laboral. Código de Ética, Código de Conducta para Proveedores y lista de políticas institucionales. Línea Ética. Proceso de Debida Diligencia en Derechos Humanos. 	Potencial
Ética y anticorrupción	La posibilidad de que algún representante de la organización participe en actos ilícitos y/o de corrupción afectaría la reputación de la organización.	Las prácticas corruptas violan la ley de las entidades donde tenemos operaciones, además de ir en contra del Código de Ética y de los valores de la organización; esto podría generar la pérdida de confianza de los grupos de interés y sanciones o demandas.	<ul style="list-style-type: none"> Código de Ética, Código de Conducta para Proveedores y lista de políticas institucionales, incluyendo la Política Anticorrupción. Línea Ética gestionada por un tercero. Procesos internos con mecanismos de control. Participación en el programa de Auditoría Ambiental. 	Potencial

2-24, 2-30

Ética corporativa

Código de Ética

En Fibra Danhos, una herramienta fundamental para nuestra operación es el [Código de Ética](#), el cual se difunde en nuestro portal para conocimiento y aplicación de nuestros colaboradores, inquilinos, proveedores, invitados y cualquier parte relacionada.

El objetivo de este código es evitar acciones inapropiadas o contrarias a la consecución de los objetivos, intereses y negocios de Fibra Danhos, así como acciones de cualquier índole que afecten la integridad de las personas y la sana convivencia entre el personal de la FIBRA.

El personal de Fibra Danhos debe actuar de forma ética en sus diversos espacios, tanto profesionales como personales, teniendo como objetivo común mantener la buena reputación y confianza de la compañía, generando con ello ventajas competitivas y sostenibles. El sistema de evaluación por desempeño de los colaboradores integra criterios tanto de cumplimiento normativo como del código de ética, garantizando así un ambiente laboral ético y productivo.



PAUTAS DE CONDUCTA

- Respeto a la legalidad
- Integridad y ética
- Respeto a los derechos humanos
- Fomento a la reputación de Fibra Danhos y Administradora Fibra Danhos
- Lealtad y ausencia de conflicto de interés



RELACIÓN CON Y ENTRE LAS PERSONAS DE AFD

- Entorno de trabajo seguro
- Igualdad de oportunidades y no discriminación
- Inclusión y diversidad
- Desarrollo profesional y formación
- Seguridad y salud en el trabajo
- Erradicación del trabajo infantil y forzoso
- Derecho de asociación*

*Reconocemos el derecho de asociación aunque, para efectos de relación laboral, en Fibra Danhos no aplican acuerdos de representación y/o contratación colectiva por no tener empleados sindicalizados.

2-24

Corrupción y sobornos

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 pudieran presentarse al interior de Fibra Danhos.

En 2023, Fibra Danhos no realizó ninguna contribución monetaria directa ni indirecta a campañas u organizaciones políticas, grupos de cabildeo, asociaciones comerciales u otros grupos exentos de impuestos, cuya función sea influir en campañas políticas o en la legislación.

Protocolo para Prevenir, Atender y Erradicar la Violencia Laboral

Dicho **Protocolo** busca establecer acciones para implementar los procedimientos para prevenir, atender y erradicar los casos de violencia derivados del vínculo de relación laboral, incluyendo el acoso laboral, el hostigamiento y el acoso sexual.



NUESTRA POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN PROHÍBE TERMINANTEMENTE:

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



OBJETIVOS DEL PROTOCOLO

- Definir el mecanismo para brindar atención a las presuntas víctimas de algún caso de violencia laboral.
- Promover una cultura organizacional de igualdad de género y un clima laboral favorable para la erradicación de la violencia laboral.

PRINCIPIOS RECTORES

- Dignidad y defensa de la persona
- Ambiente saludable y armonioso
- Igualdad de oportunidades
- Confidencialidad
- Debida diligencia
- No revictimización

2-16, 2-24, 2-25, 2-26, 2-27

Infracciones al Código de Ética

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.

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 discrimi-

minación como parte de las estrategias de Fibra Danhos. Para lograr lo anterior, actualizamos constantemente nuestras 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 contemplan los Principios Rectores y la Política de Derechos Humanos.

Es importante señalar que, durante el 2023, no se produjeron sanciones ni acciones legales por comportamiento anticompetitivo, monopólico o por competencia desleal.

ALCANCE DE LA LÍNEA ÉTICA



- Colaboradores
- Proveedores
- Arrendatarios
- Clientes
- Cualquier otra persona que esté relacionada directa o indirectamente con Fibra Danhos

MEDIOS DE DENUNCIA



<https://danhosteescucha.lineaetica.com.mx/>



danhosteescucha@lineaetica.com.mx



Durante el año recibimos

7 casos

100% fueron atendidos y cerrados.

- 5 fueron levantados por colaboradores
- 1 por un contratista
- 1 de carácter anónimo

Categorías de denuncias:

5

por acoso laboral

1

por abuso de autoridad

1

no procedió

Durante el año, el número de casos recibidos aumentó principalmente debido a que se realizó una campaña de difusión sobre los canales de denuncia. En un encuesta realizada en 2022, se observó que muchos colaboradores no conocían los canales de denuncia ni el proceso de atención a los casos recibidos a través de la Línea Ética. Por lo anterior, el área de Capital Humano se dio a la tarea de crear la campaña de difusión no sólo a través de medios de comunicación virtuales sino también proporcionando capacitación a todos los colaboradores sobre los canales de denuncia y la importancia de alzar la voz en casos de situaciones injustas, abriendo así este canal de confianza y comunicación en el que serán escuchados, atendidos y protegidos siempre que lo requieran.

2-24, 2-9

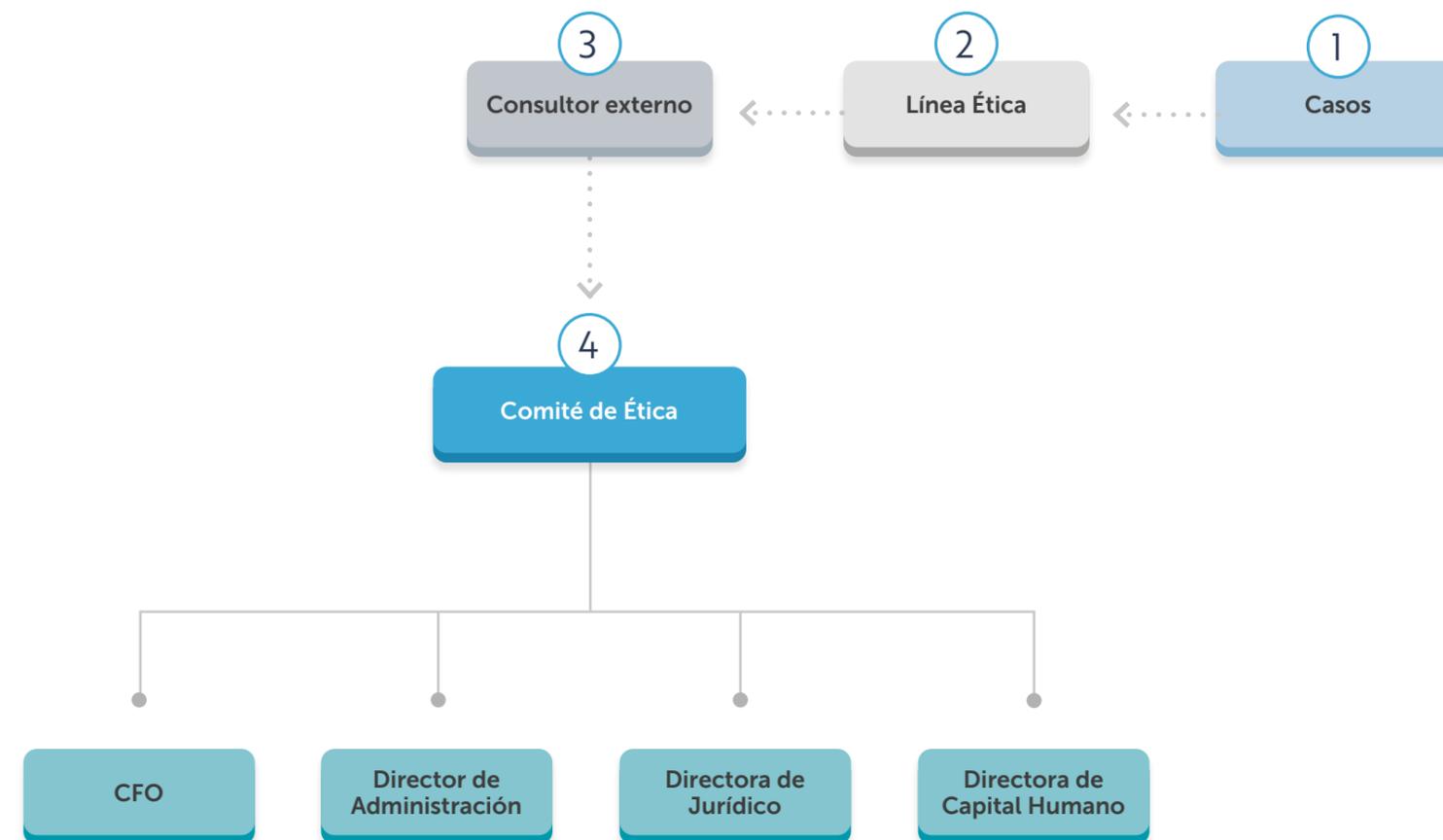
Comité de Ética

El Comité de Ética es responsable de dar el seguimiento necesario y determinar la resolución de cada caso recibido por la Línea Ética. El comité está conformado por el CFO, el Director de Administración, la Directora de Jurídico y la Directora de Capital Humano.

En primera instancia, los casos le llegan a un consultor externo, quien determina que no haya conflictos de interés con ningún miembro del Comité de Ética antes de presentar el caso. En la situación de que exista un conflicto de interés con algún miembro, éste no podrá participar en el seguimiento ni la resolución del caso. El consultor externo es un psicólogo laboral, quien proporciona seguimiento emocional a los involucrados en cada caso.



Parque Virreyes



El Comité de Ética, integrado por un equipo diverso de ejecutivos de alto nivel y asesorado por un consultor externo, tiene a su cargo el seguimiento y la resolución de los casos recibidos por la Línea Ética.

2-6, 204-1, 308-2, 414-2

Gestión de la cadena de suministro

Nuestros proveedores son importantes aliados, por lo que sumarlos a nuestra estrategia ASG 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.

CÓDIGO DE CONDUCTA DE PROVEEDORES

El Código de Conducta de Proveedores establece nuestros compromisos y enfoque con relación a nuestros proveedores. Con esta política, además del Código de Ética, buscamos lo siguiente:



Establecer un compromiso en todo el proceso de gestión de adquisiciones o compras que realice Fibra Danhos.



Promover entre los proveedores, contratistas o prestadores de servicios el **cumplimiento de estándares** o criterios básicos de sustentabilidad y responsabilidad social, incluyendo asuntos relacionados con derechos humanos, laborales, salud, seguridad laboral, asuntos ambientales y éticos.



Difundir y promover el conocimiento y la puesta en práctica de los **Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas** entre nuestros proveedores y contratistas.

Proveedores críticos

En 2023 contamos con 494 proveedores, 25 de ellos proveedores críticos, ya que se trata de una cartera de empresas esenciales para el desempeño de nuestros inmuebles, que brindan servicios especializados en su giro respectivo y tienen un gran impacto en nuestra operación, ya que garantizan el servicio ofrecido y la calidad del inmueble. Somos conscientes del alto riesgo que conlleva la posible interrupción o falla en el servicio que nos proveen y de su posible impacto financiero, legal, regulatorio y operacional.

CATEGORÍA	PROPORCIÓN DE GASTO %	UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROVEEDOR
Vigilancia y seguridad	18.85	México
Limpieza integral	11.78	México
Mantenimiento de equipos verticales	4.17	México
Mantenimiento de sistema CCTV	0.99	México
Limpieza en alturas	1.74	México
Mantenimiento a equipo de aire acondicionado	1.05	México
Recolección de basura	0.71	México



39%
servicios de
proveedores
críticos

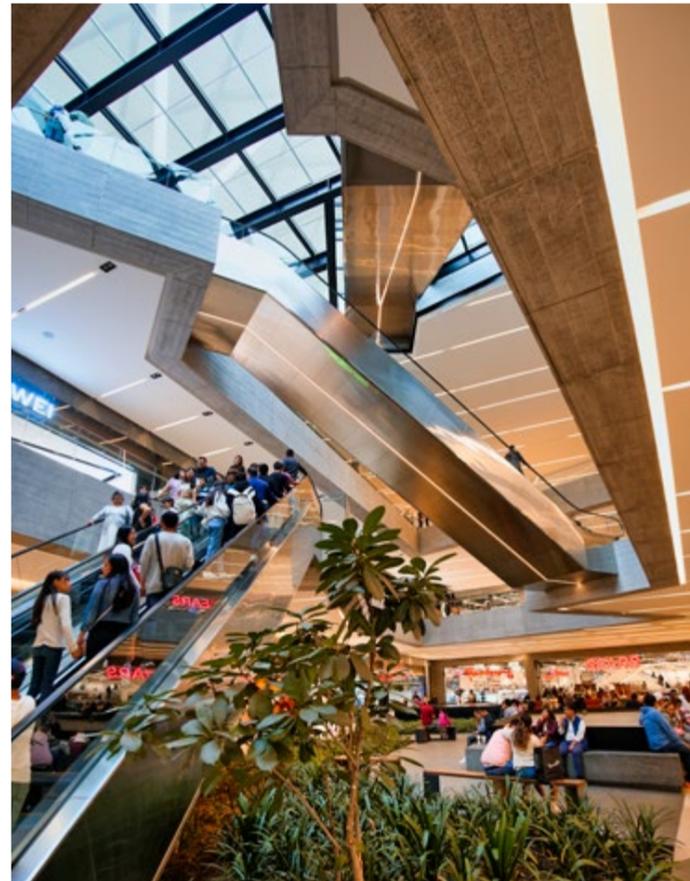
\$414.63 millones
en servicios de
proveedores críticos.

2-6,308-1, 308-2, 414-1,414-2

Todos nuestros proveedores críticos 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.

Para prevenir la posibilidad de actos ilícitos y favorecer la continuidad de nuestro negocio al brindar servicios de excelencia a nuestros inquilinos y visitantes, elegimos cuidadosamente a nuestros proveedores, quienes deben:

- ✓ Llevar a cabo un proceso de debida diligencia con base en la iniciativa de reforma en materia de subcontratación en México.
- ✓ Cumplir con las prácticas de adquisición que se revisan continuamente para garantizar la alineación con el Código de Conducta de Proveedores y el Código de Ética, con el propósito de evitar posibles conflictos con los requisitos ambientales, sociales y de gobierno corporativo.
- ✓ Observar los requisitos mínimos de cumplimiento; en caso contrario, se les cancelará el contrato.
- ✓ Atender las cláusulas en los contratos de proveedores sobre buenas prácticas y compromisos en materia de responsabilidad social.



Parque Las Antenas

Asimismo, y con el propósito de involucrar a los proveedores en el análisis de la cadena de suministro, llevamos a cabo diversas iniciativas.

Involucramos a los proveedores en el análisis de impacto y riesgos de derechos humanos. Se entrevistó a 238 colaboradores de proveedores y contratistas para detectar vulneraciones a los derechos humanos, tanto del propio proveedor como de algún impacto directo o indirecto de Fibra Danhos.

Realizamos una evaluación de proveedores cada dos años que contempla criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo para analizar su desempeño en sostenibilidad y asignarles una calificación de riesgo.

Creamos un programa conjunto de capacitación a raíz de los resultados del análisis, el cual será implementado durante 2024 por un consultor externo, experto en derechos humanos; éste se implementará como un ejercicio de capacitación constante a los proveedores y contratistas.

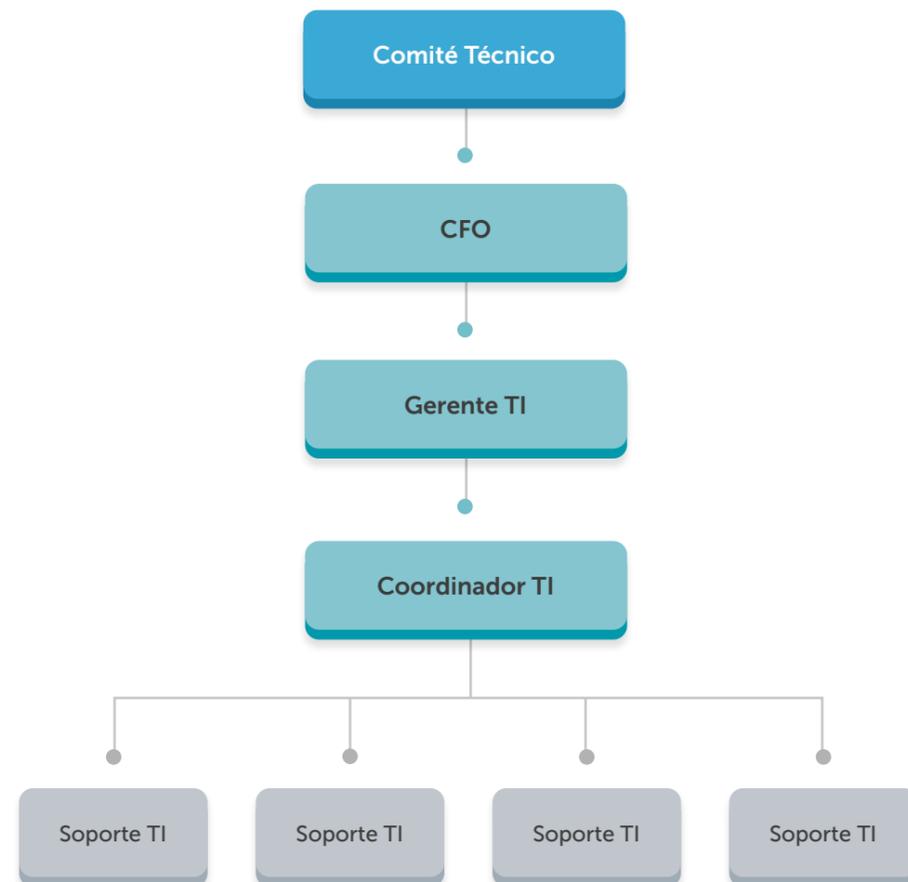
31 colaboradores de diferentes proveedores participaron en el Programa de Acompañamiento Sostenible (PAS) de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), con el fin de fortalecer las áreas de oportunidad identificadas en la evaluación ASG de proveedores realizada durante 2022. El programa incluyó temas impartidos por expertos sobre riesgos ASG, gobierno corporativo, materialidad, financiamiento sostenible y comunicación ASG.

2-25, 3-3

Ciberseguridad

Las nuevas tecnologías de la información presentan amenazas y ciberriesgos emergentes. Por ello, en Fibra Danhos contamos con una serie de iniciativas y programas enfocados en mitigar este riesgo, así como con una gobernanza resiliente, preparada para prevenir y actuar sobre ello.

Gobernanza de ciberseguridad



El área de TI cuenta con las habilidades y el conocimiento profesional para gestionar las herramientas de seguridad, detectar posibles riesgos, prevenir ciberataques y ejecutar la **Política de Ciberseguridad**. Blanca Canela cuenta con experiencia en temas de TI y es quien está involucrado en los temas de ciberseguridad por parte del Comité Técnico. El director de Finanzas es quien se encarga de la gestión ejecutiva que supervisa la estrategia de ciberseguridad de Fibra Danhos. La Dirección General le proporciona de manera regular al Comité Técnico y de Auditoría la información relevante que pueda tener un impacto en la operación de Fibra Danhos y, por ende, en sus grupos de interés.

Medidas de mitigación/prevención

Capacitación

Fibra Danhos ha puesto en marcha una serie de pláticas para todo el personal interno con la finalidad de concientizarlo sobre los riesgos que pueden correr.

Infraestructura TI

Fibra Danhos se caracteriza por tener una infraestructura virtual, lo que significa que, ante un siniestro, se minimiza el tiempo de respuesta para garantizar la operación de la FIBRA.

Respaldo de la información

Fibra Danhos invirtió en *hardware* para automatizar los procesos de respaldo con una capacidad de 50 TB, lo cual nos permite tener hasta 45 días de restauración (BIT).

Aumento en la seguridad perimetral

Se ha reforzado el filtrado de correos con la implementación de un servicio antispam, el cual analiza a profundidad cada elemento antes de entregarlo al usuario final (envío y recepción). Las comunicaciones con los bancos se realizan mediante VPN, con una seguridad de encriptado IKEv2.

Impacto en la evaluación por desempeño

La evaluación del desempeño de los colaboradores que pertenecen a áreas con posibles riesgos de ciberseguridad integra KPIs relacionados con el cumplimiento de la misma.



MEDIO AMBIENTE

Toreo Parque Central

MEDIO AMBIENTE EN RESUMEN



+\$130 millones invertidos en iniciativas ambientales durante el año.



6 MWp de energía solar instalada con **10,470** paneles solares, que producirán más de **8 MWh** de energía solar anualmente, el equivalente a iluminar **8,311** hogares en México.



Divulgación de nuestra **estrategia climática** conforme a la S2 del IFRS.

Cobertura de **100%** de nuestras emisiones de alcance 3.



-18% de residuos no reciclables y **+30%** de residuos reciclados.



Tres nuevas certificaciones LEED v4.1 O+M interiores de USGBC, dos nivel Platino y uno Oro.

-19% intensidad de emisiones GEI de alcances 1 y 2 desde 2019.

Compromiso público de fijar un Objetivo Basado en la Ciencia (SBT).

2-25, 417-1

Sistema de Gestión Ambiental

Política Ambiental

El compromiso de Fibra Danhos es contribuir positivamente a la sostenibilidad, con una posición proactiva en todas las áreas bajo nuestro control operacional, así como brindar liderazgo y apoyo a las partes interesadas en las áreas en las que no tenemos control operacional, como son las operaciones de nuestra cadena de valor.

Conscientes del impacto ambiental que tiene el sector inmobiliario en el uso intensivo de los recursos naturales y las emisiones de gases de efecto invernadero, nuestra [Política Ambiental](#) y la estrategia de sostenibilidad definen cómo reducir el impacto ambiental aplicando criterios ambientales a sus operaciones, al desarrollo de nuevos proyectos y a la toma de decisiones.

Asimismo, adoptamos un enfoque basado en riesgos para la gestión ambiental, aplicado tanto a los impactos en el medio ambiente como a los impactos ambientales en el negocio de Fibra Danhos. Administradora Fibra Danhos se compromete a desarrollar un plan de acción ambiental, respaldado por sólidos programas de medición y monitoreo que permitan mejorar la eficiencia y reducir el consumo de los recursos naturales.

La Política Ambiental comprende los principios generales, la gobernanza ambiental y los compromisos específicos en relación con el manejo de recursos naturales a los que nos comprometemos.

Vigilamos la sostenibilidad en cada etapa del negocio

1. Adquisición de predios

Previamente a la adquisición de los predios, se realiza un análisis de su potencial uso del suelo, así como los posibles impactos ambientales y las regulaciones aplicables.

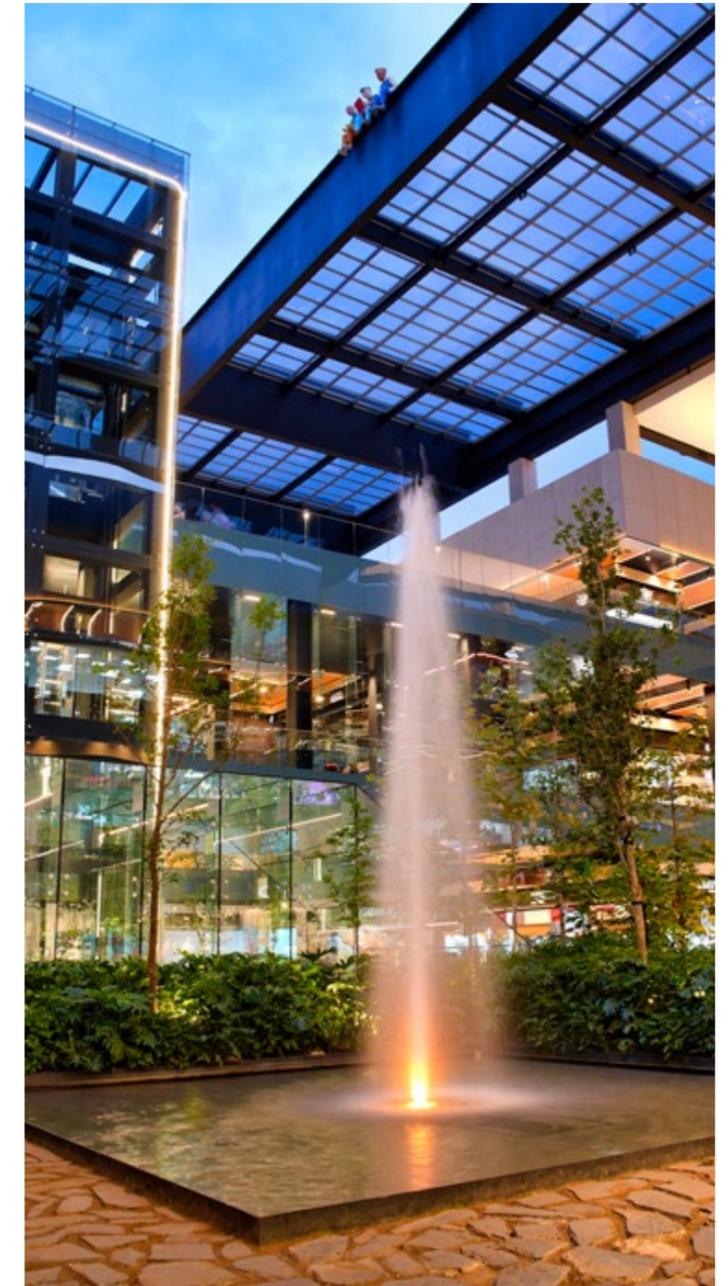
2. Construcción

Durante el proceso de construcción, un supervisor ambiental da seguimiento a las medidas de mitigación ambiental señaladas en las legislaciones ambientales federal, estatal y municipal, tanto por 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.

3. Remediación de impacto

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 permitan medirlo en las actividades que llevamos a cabo. En Parque Tepeyac, nuestro más reciente centro comercial, aplicamos más de 130 medidas de mitigación de impacto urbano y ambiental, entre ellas, la rehabilitación del camellón en la Av. Eduardo Molina (14,686 m²) y en el bosque de San Juan de Aragón (3 ha).

Este año invertimos más de \$130 millones en iniciativas ambientales.



Parque Tepeyac

2-27, 2-29, 417-1, IF-RE-410a.3



Parque Delta

A través de las iniciativas implementadas para las auditorías ambientales, logramos evitar la emisión de 27,024 tCO₂e.

4. Operación de los inmuebles

Gestionamos la operación de nuestros inmuebles con estándares elevados de ecoeficiencia, actualizando constantemente nuestra tecnología, de acuerdo con las más innovadoras y eficientes del mercado, para así cumplir con nuestras metas de reducción de impacto ambiental y social.

5. Manual de adaptaciones

Con el fin de fortalecer la relación con nuestros inquilinos/arrendatarios/colaboradores y eliminar cualquier posibilidad de confusión, en todos nuestros desarrollos contamos con un manual de adaptaciones que se le entrega a cada uno de ellos. 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, el manejo de residuos de la construcción, el tipo de luminarias, de transformadores, etcétera. De esta manera, fortalecemos los objetivos e iniciativas que buscamos detonar con los actores clave de nuestra cadena de suministro para generar un círculo virtuoso.

Mediante el **Programa de Auditoría Ambiental**, revisamos de manera anual la calidad y buena gestión 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

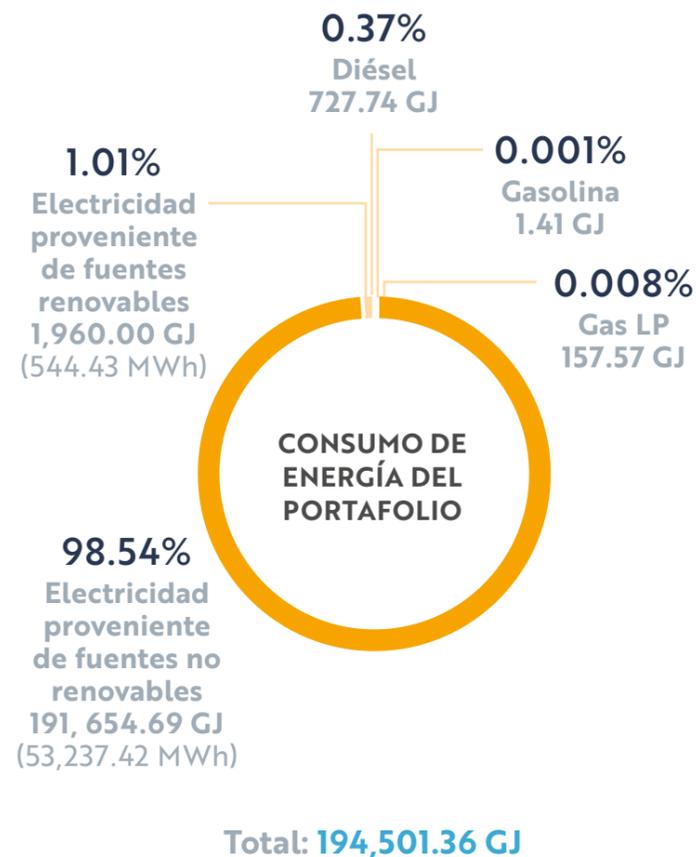


Recursos naturales

3-3, 302-1, 302-3, IF-RE-130a.5, 2-4

Energía

Trabajamos con una plataforma de inteligencia de datos ASG, la cual mide nuestro consumo de energía directamente de los recibos y calcula las emisiones GEI de alcances 1 y 2 en tiempo real, aumentando así la transparencia y confianza de nuestros datos. En 2023, el consumo total de energía de la organización fue de 194,501.36 GJ y la intensidad de energía de 0.13 GJ/m².



CONSUMO E INTENSIDAD DE ENERGÍA POR SUBSECTOR

	Consumo de energía (GJ)	Intensidad energética (GJ/m ²)*
Oficinas	18,339.80	0.26
Centros comerciales	84,114.36	0.12
Usos mixtos	92,047.20	0.12

Parque Delta



Eficiencia energética

Buscamos mejorar nuestra eficiencia energética de manera constante mediante un enfoque integral, a través de las siguientes medidas.

- **Optimización del consumo**
Ajustamos el horario de los equipos de aire acondicionado y transporte vertical, asegurándonos que operen de manera eficiente y alineada con las necesidades reales.
- **Objetivos cuantitativos**
Nos permiten medir y evaluar nuestro progreso de manera continua, así como identificar áreas de mejora y ajustar estrategias para alcanzar niveles óptimos de eficiencia.

- **Inversión en innovación y tecnología de vanguardia**
Adoptamos las tecnologías más avanzadas para garantizar un rendimiento eficiente y sostenible. Esto incluye desde actualizar nuestras luminarias a focos LED, hasta el Sistema de Automatización, Monitoreo y Control (BMS) de nuestros inmuebles.
- **Capacitación constante**
Creemos que la conciencia energética es fundamental para fomentar prácticas responsables y sostenibles en el lugar de trabajo, por lo que capacitamos a nuestro personal sobre medidas de reducción de consumo.

- **Energía renovable**
Contamos con una estrategia de transición energética, aumentando la presencia de energía renovable en nuestro portafolio, como primer paso.
- **Auditorías de calidad**
Realizar auditorías de calidad de manera regular, para encontrar las fuentes y los equipos de mayor consumo, y realizar los ajustes y mejoras necesarios.

*Se modificó la fórmula para calcular la intensidad de energía de Fibra Danhos. En vez de medirla con base en metros cuadrados de área bruta rentable (como en años anteriores), consideramos más acertado medirla con base en nuestra área con control operacional. Para más información sobre los criterios para definir los límites organizacionales, consultar el anexo Acerca de este Informe.

IF-RE-130a.5

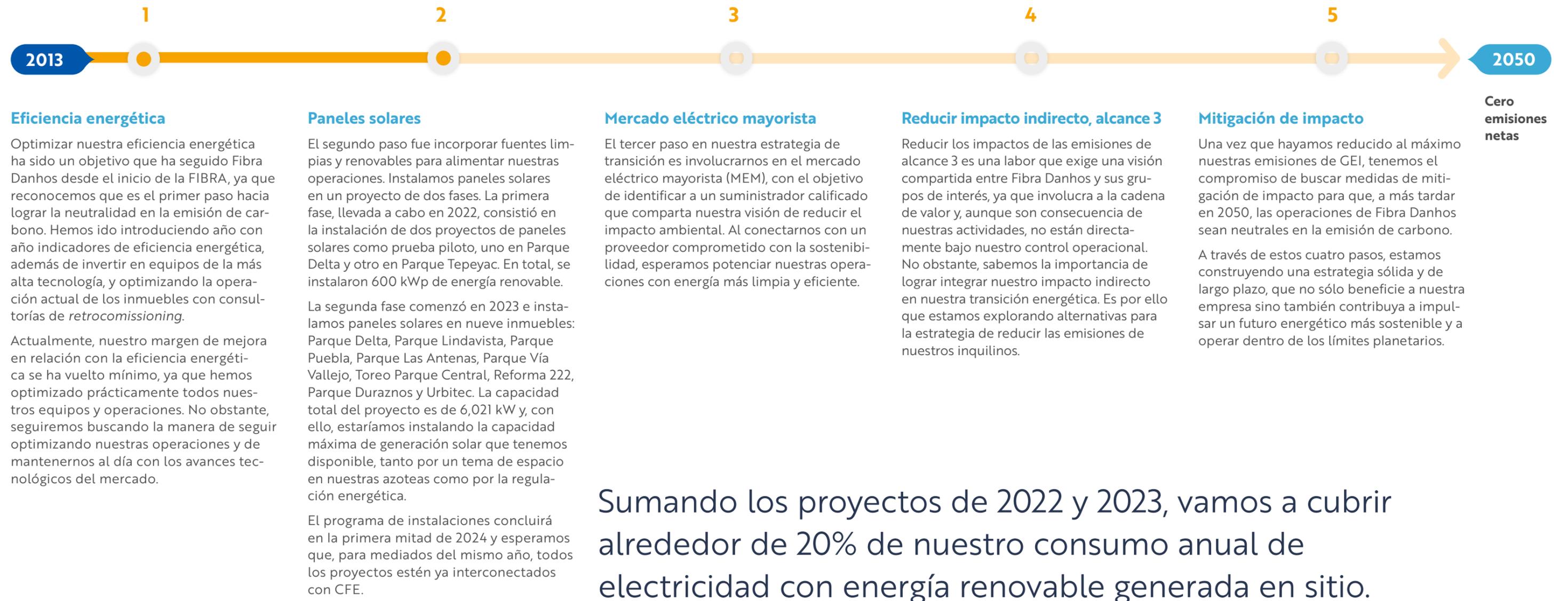
Estrategia de transición hacia el objetivo de cero emisiones netas

En Fibra Danhos, vemos la transición energética no sólo como una decisión lógica, sino también esencial para nuestra rentabilidad de largo plazo y de beneficio para nuestros grupos de interés. Hemos trabajado y analizado múltiples escenarios de transición en los últimos años, aunque ajustándonos a las limitaciones de la regulación actual. No obstante, dentro de estas limitaciones, buscamos una estrategia que se alinee con la eficiencia, la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa que nos corresponde.

Nuestra estrategia de transición energética se fundamenta en cinco pasos clave para avanzar hacia la sostenibilidad y la eficiencia.



Parque Puebla

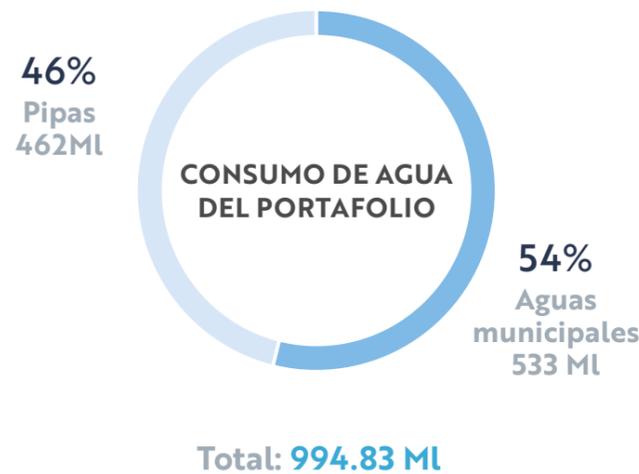


3-3,303-1, 303-2, 303-3, 303-5, 2-27, IF-RE-140a.1, IF-RE-140a.2, IF-RE-140a.3, IF-RE-140a.4

Agua

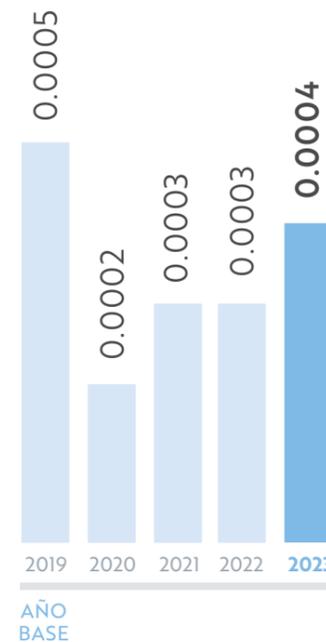
Conscientes de que nuestros desarrollos se encuentran principalmente en la ZMCM, una región con alto estrés hídrico, realizamos el monitoreo y seguimiento constante de nuestro impacto, además de implementar iniciativas para lograr ahorros importantes en nuestro consumo.

En 2023, el consumo total de agua de la organización fue de 994.83 megalitros (ML), el cual se desglosa de la siguiente manera:



CONSUMO DE AGUA POR SUBSECTOR		
	Consumo de agua 2023 (ML)	Eficiencia de agua (ML/m ²)
Oficinas	48.57	0.00030
Centros comerciales	525.31	0.00050
Usos mixtos	420.95	0.00034

Intensidad del consumo del agua (ML/m²)



* La reducción en 2020, 2021 y 2022 se debió al cierre y/o reducción de actividades a causa de la la pandemia.

Hemos logrado una reducción de aproximadamente 13% en nuestro consumo de agua en relación con nuestro año base.



Parque Las Antenas

En la mayoría de los inmuebles, contamos con plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para aprovecharlas en sanitarios, riego de áreas verdes y torres de enfriamiento. La calidad del agua tratada se asegura a través del estricto cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-ECOL-1997, la cual establece los límites máximos permisibles para las aguas residuales destinadas a ser reutilizadas, garantizando así un estándar adecuado de tratamiento y asegurando la preservación ambiental. Del total de agua consumida, las PTAR en nuestros inmuebles trataron las siguientes cantidades:

AGUA TRATADA	ML
Total de agua tratada	589
Agua tratada reusada	313
Porcentaje de agua tratada reusada	53%

Asimismo, los estándares de calidad para los vertidos de agua están en conformidad con lo establecido por la ley; cumplimos con los límites máximos permitidos según lo establecido en la NOM-002-ECOL-1996 y NADF-015-AGUA-2009.

3-3, 303-1, 303-2, IF-RE-410a.3

Manejo eficiente del consumo de agua

Nuestro compromiso con la eficiencia hídrica abarca desde la evaluación y reducción del consumo hasta la mejora de la calidad del agua residual, estableciendo metas concretas y fomentando la conciencia entre nuestros colaboradores.



1. Evaluaciones del uso del agua

Monitoreamos, medimos y analizamos mensualmente nuestro consumo de agua para detectar oportunamente posibles fugas o diferentes eventos que incrementen nuestro consumo.



2. Objetivos de reducción

Establecemos metas concretas para reducir el uso del agua, lo que nos permite medir y evaluar nuestro progreso de manera continua.



3. Reutilización del agua

El agua tratada en nuestras plantas de tratamiento se utiliza en sanitarios, riego de áreas verdes y torres de enfriamiento. En muchos casos tratamos más agua de la que reusamos, y la sobrante la regresamos al sistema municipal, en calidad superior a los niveles exigidos por la regulación.



4. Medidores de consumo independientes

Con el fin de promover que nuestros arrendatarios gestionen de manera más responsable su consumo de agua, cada local cuenta con un medidor y cada arrendatario se encarga de cubrir el costo correspondiente. Esto los incentiva a reducir su consumo de agua, tanto por motivos ambientales como por sus costos de operación.



5. Campañas de concientización

Hemos realizado campañas de concientización para nuestros colaboradores y para los inquilinos y visitantes, con el objetivo de fomentar prácticas responsables y sostenibles en el manejo del agua.



Parque Puebla

3-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

Residuos

Sabemos que es inevitable generar residuos durante la operación de nuestros desarrollos. No obstante, contamos con protocolos para disminuir la cantidad que se envía a rellenos sanitarios. Contamos con estrategias de revalorización de los materiales a través de alianzas con proveedores para su reciclaje, así como con un buen manejo y separación de los residuos generados en nuestros inmuebles, gestionando adecuadamente los residuos peligrosos y reduciendo los residuos enviados a relleno sanitario. Para conocer más sobre nuestra gestión de residuos te invitamos a leer nuestra [Política Ambiental](#).

La generación de residuos peligrosos dependió directamente del número de mantenimientos preventivos que se realizaron durante el año, así como del número de recolecciones solicitadas al proveedor especializado. Los residuos se almacenaron hasta concentrar una cantidad que hiciera viable la recolección, lo cual, conforme a la norma, no rebasó los seis meses.

El proveedor recibe y acopia los residuos peligrosos generados, bajo el amparo de su autorización por la Semarnat. En el momento en que éste llega, se revisan los residuos y se cotejan contra la documentación entregada; es decir, se verifica que estén de acuerdo con el manifiesto. Posteriormente, se procede a su clasificación, de acuerdo con sus características fisicoquímicas y conforme a los lineamientos ambientales: sólidos contaminados o líquidos contaminados, y se define su tratamiento y/o disposición final: incineración, reciclaje, tratamiento o coprocesamiento.

De 2022 a 2023 redujimos 18% la generación de residuos no reciclables y aumentamos 30% la cantidad de residuos reciclados.



RESIDUOS GENERADOS (t)	
No reciclados	12,138.34
Reciclados	1,875.51
Peligrosos	6.89
Total	14,020.74

3-3, 417-1, IF-RE-130a.5

Edificación sostenible

A la fecha de este informe, hemos obtenido cinco certificaciones LEED, tres en LEED v4.1 O+M interiores y dos LEED BD+C del U.S Green Building Council (USGBC), un hito en nuestra trayectoria hacia la construcción sostenible.

Los edificios que obtuvieron las certificaciones LEED v4.1 para operación y mantenimiento fueron los siguientes:

Toreo Parque Central
Calificación: 80/100



Torre Virreyes
Calificación: 88/100



Reforma 222
Calificación: 60/100



Los edificios con certificación LEED ahorran dinero, mejoran la eficiencia, reducen las emisiones de carbono y crean lugares más saludables para las personas, donde su bienestar es una prioridad. Esto es fundamental para abordar el cambio climático y alcanzar los objetivos ASG, fortalecer la resiliencia y fomentar comunidades más equitativas.

Este logro no solo simboliza nuestro compromiso con la integración de prácticas sostenibles en todas nuestras operaciones sino también reitera nuestro compromiso de mejora continua, aspirando a cumplir con las expectativas depositadas en nosotros por nuestros diversos grupos de interés.

Inmuebles con certificación LEED BD+C:

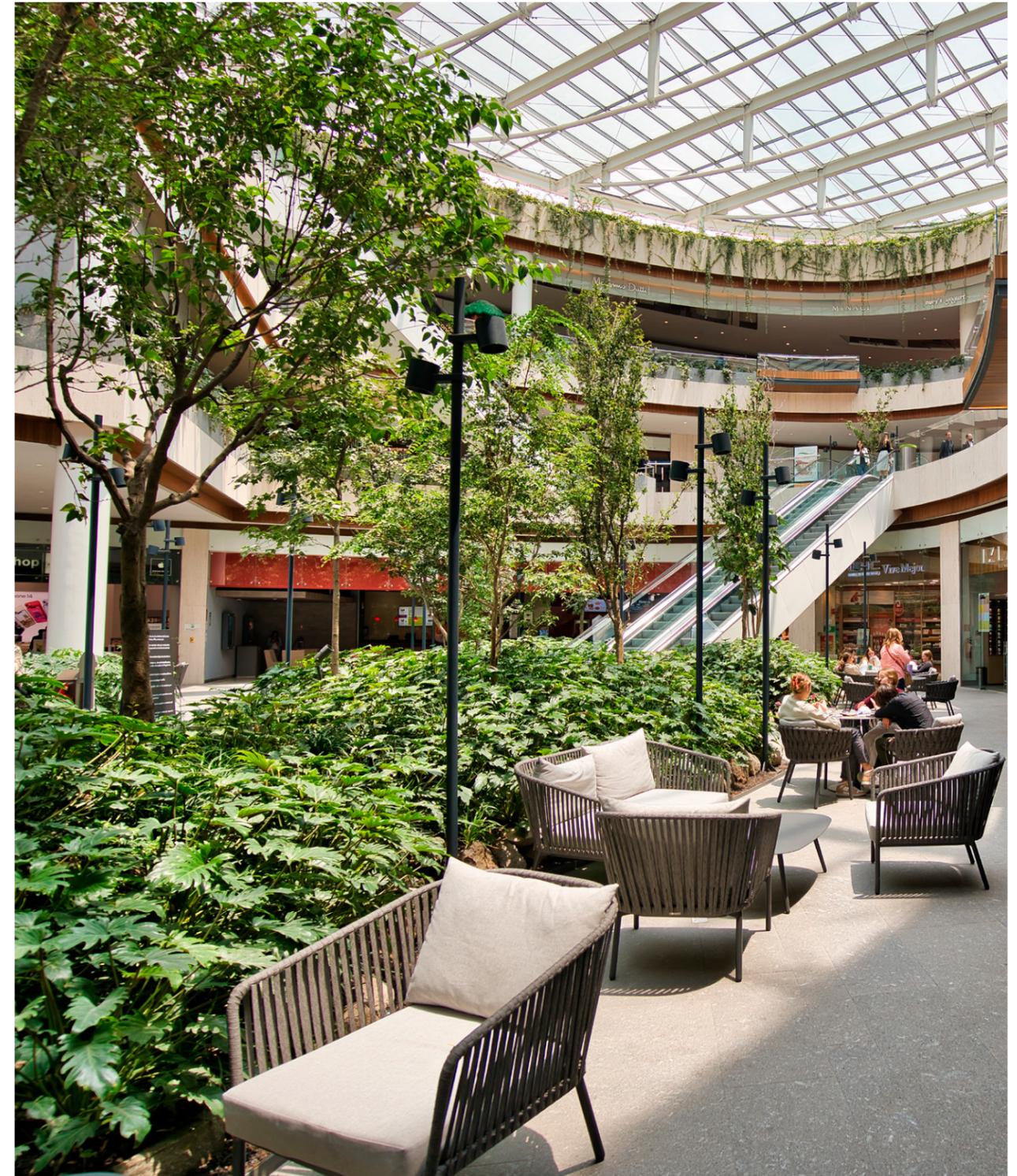
Toreo Parque Central
Calificación: 60/100



Torre Virreyes
Calificación: 84/100



23% de nuestra área bajo control operacional cuenta con certificación LEED.



Parque Durazos

2-12, 2-13, 3-3

Estrategia climática

Gobernanza climática

Combatir el cambio climático e incorporar la sostenibilidad como parte integral de nuestra estrategia de negocios se ha vuelto una prioridad para Fibra Danhos. El Comité Técnico, nuestro máximo órgano de gobierno, reconoce la importancia de incorporar la sostenibilidad y abordar el cambio climático como elementos fundamentales en nuestras operaciones. Esto implica gestionar los riesgos asociados y percibirlos como una oportunidad de negocio para respaldar nuestra estrategia de crecimiento.

Este planteamiento permite definir las líneas de acción en la gestión de las oportunidades y los riesgos derivados del cambio climático, y supervisar su ejecución por parte de las áreas de negocios relacionadas. El Comité Técnico es responsable de autorizar y monitorear la estrategia climática, junto con los riesgos y las oportunidades que conlleva. Para asegurar lo anterior, el Comité Técnico se apoya en el Comité y la Gerencia ASG para asegurar el bienestar de largo plazo de todos los grupos de interés. Aunque existe una constante comunicación entre el Comité ASG y el Comité Técnico, cada año se presentan de manera formal los resultados sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima en el Informe Anual Integrado.

Comité ASG

El Comité ASG es el órgano responsable de la supervisión de los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

Las responsabilidades del Comité ASG son las siguientes:

- Supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con el cambio climático y comunicarlo al Comité Técnico; verificar también el cumplimiento de la Política Ambiental.
- Validar la estrategia climática de Fibra Danhos, teniendo en consideración los riesgos y las oportunidades identificados en el análisis de materialidad.
- Revisar periódicamente los informes de seguimiento por parte del área interna de ASG.



Parque Tepeyac

El Comité ASG está compuesto por miembros del Comité Técnico y directivos ejecutivos, expertos en sostenibilidad.

	MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO	DIRECTOR EJECUTIVO	EXPERIENCIA EN SOSTENIBILIDAD
Blanca Estela Canela Talancón	●	●	Análisis y gestión de riesgos, cumplimiento normativo
Pilar María Aguilar Pariente	●		Sector de energía, desarrollo de talento, impacto ambiental y social empresarial
Jorge Serrano Esponda		●	Análisis y gestión de riesgos, cumplimiento normativo, ciberseguridad y capital humano
Jonathan Cherem Daniel		●	Eficiencia energética, optimización del consumo de agua, impacto ambiental y social

2-17, 3-3

A su vez, el área de ASG, que es la gerencia responsable de la implementación y gestión de la estrategia climática, tiene las siguientes responsabilidades:

- Mantener comunicación directa con un miembro del Comité ASG, a través de juntas semanales, para comunicarle los avances en relación con las metas y los objetivos, y comentar los riesgos y las oportunidades climáticas involucrados en la toma de decisiones.
- Gestionar de manera integral las diferentes áreas involucradas en la estrategia climática, para monitorear el cumplimiento de sus objetivos específicos.
- Comunicar el compromiso público con la sostenibilidad, la inversión en la comunidad y la gestión del impacto.

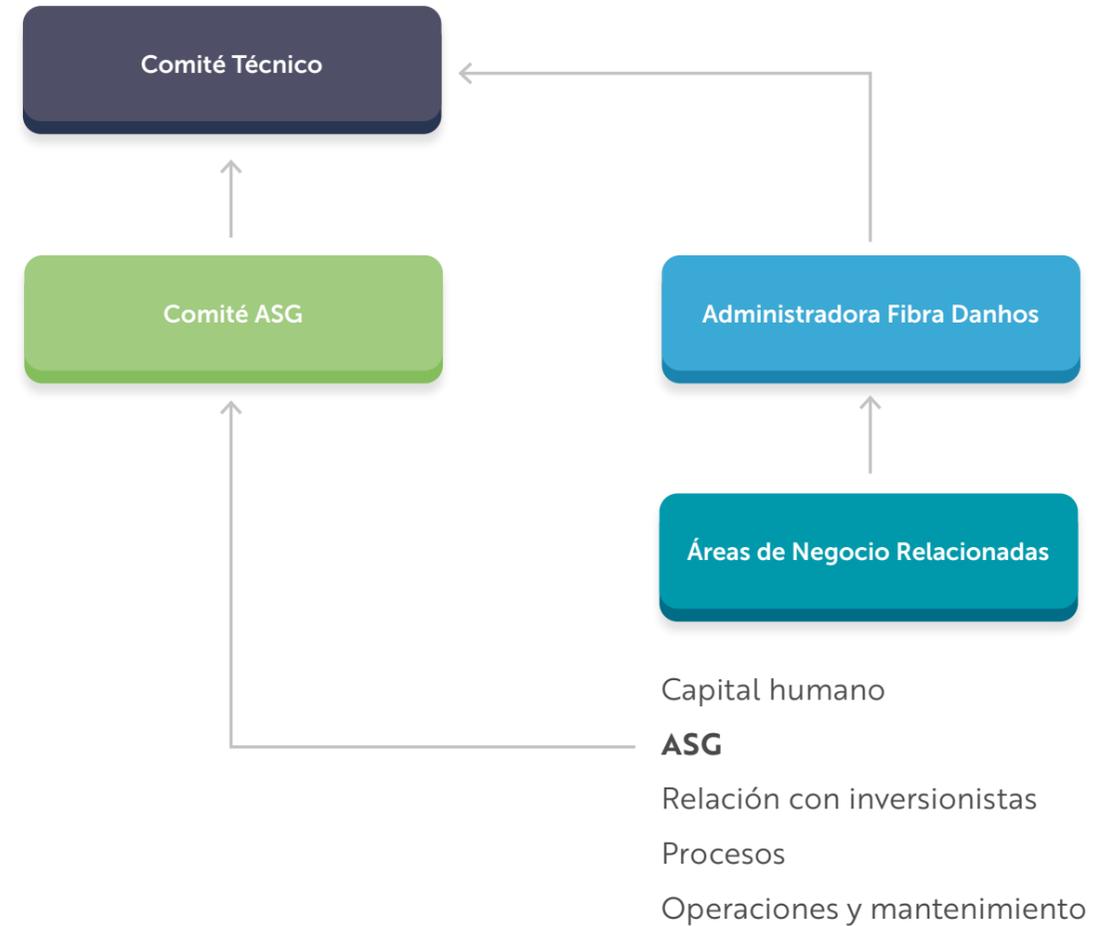
Supervisión de metas y objetivos

Aun cuando los objetivos de los principales riesgos y oportunidades relacionados con el clima son de mediano plazo, tienen submetas anuales. La Gerencia ASG es la encargada de preparar el plan anual para cumplir con dichos objetivos, mientras que el Comité ASG es quien aprueba dicho plan y le da seguimiento a lo largo del año. Este seguimiento se hace a través de juntas semanales con un miembro del Comité ASG y la Gerencia ASG. El cumplimiento de los objetivos tiene un impacto directo en la evaluación por desempeño de la Gerencia ASG.

Parque Vía Vallejo



Estructura de la gobernanza climática



Un aspecto fundamental de nuestra operación es el área de ASG, un importante enlace para gestionar y comunicar todo lo relacionado con nuestra estrategia climática entre el Comité ASG y los grupos de interés.

IF-RE-450a.2

Estrategia climática

Riesgos de transición

Durante 2023, actualizamos nuestros riesgos de transición hacia una economía baja en carbono para 100% de nuestro portafolio. Para realizar esta actualización, utilizamos el escenario Deep Decarbonization Pathway Project (DDP), cuyo objetivo es demostrar cómo los países pueden transformar sus economías para 2050 y alcanzar las cero emisiones netas, en línea con lo establecido en el Acuerdo de París.

El DDP cuenta con un escenario de transición específico para México, en el que se contemplan cambios políticos y regulatorios, tecnológicos, de comportamiento, de movilidad, industriales y socioeconómicos¹. Con base en esta actualización, realizamos un análisis de los posibles impactos asociados a los riesgos de transición del cambio climático en nuestro portafolio.

Conscientes de que estos riesgos pueden tener un impacto financiero considerable en nuestras operaciones, cuantificamos uno de los principales riesgos: la generación de nuevos impuestos al carbono en la Ciudad de México, el Estado de

México y Puebla. Estos impuestos fueron calculados basándonos en el promedio de los impuestos de carbono aplicados en otros estados de México y nuestras emisiones actuales. Este riesgo podría representar un costo anual de aproximadamente \$6 millones en el corto plazo. En este sentido, mitigar las emisiones en nuestras operaciones resulta crucial para reducir los posibles impactos financieros relacionados con la transición hacia una economía baja en carbono. Por lo tanto, uno de los objetivos principales para 2024 será trabajar en la cuantificación de los impactos financieros relacionados con los riesgos de transición que se describen a continuación:

CLASIFICACIÓN	RIESGOS ASOCIADOS AL CAMBIO CLIMÁTICO	POSIBLES IMPACTOS
Legales y regulatorios	Cambios en las regulaciones de los mercados de energía renovable	Mayores responsabilidades y obligaciones para los usuarios calificados
	Nuevos impuestos para las emisiones de carbono en CDMX, Edomex y Puebla	Obligatoriedad en los impuestos al carbono para las ubicaciones de nuestras propiedades
	Cambios regulatorios en edificación sostenible	Incremento en costos de operación y mantenimiento Inversión en certificaciones de edificación sostenible
	Sanciones y multas relacionadas con el impuesto al carbono	Pago de posibles multas y sanciones del impuesto al carbono
Tecnológicos	Sustitución de equipos y productos por otros de bajas emisiones	Inversión en equipos con nueva tecnología que reemplacen tempranamente los instalados Cambio de proveedoría para productos de bajas emisiones, con costo más elevado
	Poca disponibilidad de tecnologías para la descarbonización	Alto costo en equipos o tecnología comercial de bajas emisiones
	Inversión fallida en nuevas tecnologías	Gastos en investigación y desarrollo en tecnologías alternativas Costo de oportunidad de una inversión fallida
	Incremento en la demanda de lugares de estacionamiento con cargadores eléctricos	Alta inversión en cargadores eléctricos
De mercado	Cambios en el comportamiento del mercado	Reducción de demanda en nuestros servicios por un cambio de tendencia en el consumidor
	Incremento en el costo del suministro de recursos	Cambios abruptos e inesperados en los costos de la energía
	Cambios en las preferencias de clientes y visitantes	Reducción de ingresos por la menor demanda de nuestros servicios
Reputacionales	Aumento en la solicitud de rendición de cuentas por parte de los grupos de interés	Mayores exigencias en nuestras prácticas operativas, con un enfoque de responsabilidad social y ambiental
	Publicidad negativa por el incumplimiento de los objetivos climáticos	Retiro de inversión por parte de inversionistas Opiniones negativas en medios por parte de clientes y visitantes

1. https://ddpinitiative.org/wp-content/pdf/DDPACT_MEX_ECW.pdf

IF-RE-450a.1, IF-RE-450a.2

Riesgos físicos

Para identificar la exposición de 100% de nuestro portafolio a los riesgos físicos, utilizamos un SAAS (Software as a Service) que, con base en la geolocalización de nuestros inmuebles y los escenarios de proyección climática propuestos por organismos europeos e internacionales, estima el nivel de riesgo de nuestro portafolio ante los impactos físicos del cambio climático.

En la evaluación de riesgos, distinguimos entre exposición y vulnerabilidad (IPCC). La exposición indica la propensión de un activo de verse afectado negativamente por un peligro natural, debido a su ubicación geográfica. La vulnerabilidad se refiere a la predisposición de un activo de verse afectado negativamente por sus propiedades estructurales. El presente análisis cubre la metodología de evaluación del puntaje de exposición.

Para evaluar el riesgo de exposición de nuestro portafolio, utilizamos datos de código abierto, proporcionados por instituciones de referencia como NASA, Climate Data Store de Copernicus y WRI, entre otros. El SAAS nos permite utilizar los conjuntos de datos disponibles más actualizados, con cobertura mundial y con la mayor resolución.

Asimismo, el análisis se basa en las proyecciones para las trayectorias SSP2-4.5 y SSP5-8.5, que corresponden a los escenarios climáticos más comúnmente utilizados. En el mediano plazo, estas trayectorias coinciden aproximadamente con un aumento de las

temperaturas de 2.0 °C y 2.4 °C para el periodo 2041-2060, y de 2.7 °C y 4.4 °C para el periodo 2081-2100. En caso de que las proyecciones previamente mencionadas no estén disponibles, el análisis tomará en cuenta los escenarios RCP 4.5 y RCP8.5 del IPCC.

Para estar en línea con el Acuerdo de París y las regulaciones europeas, la evaluación de los riesgos relacionados con el clima está proyectada en el horizonte temporal de mediano plazo² de 2050 (es decir, 2041-2060).

	CALIFICACIÓN PROMEDIO	OLAS DE CALOR	DÍAS DE SEQUÍA	PRECIPITACIÓN	DESLIZAMIENTOS DE TIERRA	INUNDACIONES FLUVIALES
Parque Alameda	1.20					
Parque Delta	1.20					
Parque Esmeralda	1.20					
Parque Las Antenas	1.20					
Parque Lindavista	1.20					
Parque Puebla	1.20					
Parque Tepeyac	1.20					
Parque Tezontle	1.20					
Parque Virreyes	1.10					
Parque Vía Vallejo	1.30					
Reforma 222	1.20					
Toreo	1.10					
Torre Virreyes	1.10					
Urbitec	1.10					

2. Para el análisis del impacto del cambio climático, se definieron los siguientes horizontes temporales: corto plazo: 1-14 años, mediano plazo: 15-40 años, largo plazo: 41 años en adelante.

○ Sin riesgo (0/5) ● Riesgo mínimo (1/5) ● Riesgo bajo (2/5) ● Riesgo medio (3/5) ● Riesgo alto (4/5) ● Riesgo muy alto (5/4)

IF-RE-140a.4, IF-RE-450a.2



Dada la ubicación de todas nuestras propiedades, los riesgos relacionados con el cambio climático que pueden generar mayores impactos operacionales en nuestros inmuebles son las **sequías**. Estos impactos operacionales están relacionados principalmente con el incremento en el gasto por el suministro de agua, como consecuencia de la disminución de la disponibilidad hídrica en la Zona Metropolitana de la CDMX. De acuerdo con los escenarios climáticos evaluados, estimamos que nuestros gastos operativos por concepto de consumo de agua pueden llegar a rebasar los \$190 millones para 2060, dada la reducción de las fuentes de suministro hídrico. Actualmente, ocho de nuestras propiedades cuentan con plantas de tratamiento de aguas residuales, con las cuales logramos recircular 53% del agua tratada en 2023.



El segundo riesgo más relevante relacionado con el cambio climático es **la precipitación**, puesto que si bien nuestras propiedades están expuestas a periodos de sequía muy largos, las precipitaciones que llegan a presentarse son muy intensas, lo cual incrementa la probabilidad de daños en la infraestructura e inundaciones. Para mitigar este riesgo, todas nuestras propiedades cuentan con cárcamos pluviales, los cuales permiten desalojar el agua de lluvia que llega a los inmuebles a través de sistemas de bombeo.



Por último, las **olas de calor** representan un riesgo climático de nivel bajo, aunque es uno de los que podría representar mayores incrementos en los gastos operativos de nuestras propiedades, ya que el aumento de temperatura derivaría en un mayor uso de los sistemas de enfriamiento y, con ello, un mayor consumo de energía eléctrica. Estimamos que, conforme a este escenario, nuestro gasto de energía eléctrica para 2060, es decir en el mediano plazo, podría aumentar \$546 millones, tomando como año base 2023. En este sentido, una de nuestras iniciativas de resiliencia para mitigar este riesgo consiste en diversificar nuestra matriz energética mediante el suministro eléctrico de generación distribuida —paneles solares— y la incorporación al MEM, con el propósito de reducir nuestras tarifas de electricidad y, con ello, disminuir el impacto financiero asociado al incremento de temperatura.

Cabe destacar que, sin importar la situación o el fenómeno climático a los cuales se han enfrentado nuestras propiedades, hemos implementado las medidas necesarias para atenderlos oportunamente, sin que se hayan generado impactos relevantes en nuestras operaciones o en las de nuestros inquilinos.



Parque Tepeyac

Atentos a los riesgos a los que está expuesto nuestro portafolio por el cambio climático, analizamos la manera de aprovecharlos como oportunidades para asegurar la sostenibilidad de nuestro negocio. ■

IF-RE-130a.5, IF-RE-450a.2

Oportunidades del cambio climático y estrategias de resiliencia

En Fibra Danhos, consideramos que aprovechar las oportunidades relacionadas con el cambio climático es un requisito indispensable para asegurar la rentabilidad de nuestro negocio en el largo plazo. Asociado con lo anterior, buscamos liderar el camino hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética en el sector, convirtiendo nuestras operaciones en un parteaguas en su aprovechamiento.

CLASIFICACIÓN	OPORTUNIDADES ASOCIADAS	IMPACTO POSITIVO ANUAL DE APROVECHAR LA OPORTUNIDAD	COSTO DE APROVECHAR LA OPORTUNIDAD
Eficiencia en el uso de recursos	Uso del reciclaje	+\$1.5 millones	+\$1.4 millones inversión anual
	Reutilización de 100% del agua tratada	+\$14.1 millones	Dato pendiente para 2024
Intensidad de carbono en el consumo de energía	Diversificación en el suministro y fuentes de energía	+\$52.9 millones	+\$82.4 millones inversión única
Productos y servicios	Certificación de inmuebles de bajas emisiones	+\$44.9 millones	+\$3.0 millones inversión trianual

La oportunidad de usar los recursos de manera eficiente se puede cuantificar a través del reciclaje y del mayor aprovechamiento y reutilización del agua tratada por nuestras PTAR. Actualmente reciclamos alrededor de 13% de los residuos generados. Según la estimación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en relación con los residuos que son susceptibles de aprovechamiento, todavía podemos incrementar nuestro porcentaje de residuos reciclados 18.5%, lo cual generaría un ingreso anual de \$1.5 millones y representaría un ahorro anual en emisiones de 994 tCO₂e. Esto también reduce la intensidad del uso de recursos como materia prima, ya que fomenta esquemas de economía circular.

Otra oportunidad en el uso eficiente de los recursos es la reutilización de 100% del agua tratada.

Actualmente reusamos 53% del agua que tratamos aunque, en varios de los inmuebles con PTAR, logramos reusar el 100%.

Contamos con cuatro inmuebles que no reutilizan toda el agua que tratan, por lo que en 2024 analizaremos el costo de las adaptaciones necesarias para llegar a 100% de reutilización y determinar si dicho proyecto es rentable en el corto plazo.

Reducir la intensidad de carbono en el consumo de energía a través de la diversificación en el suministro y en las fuentes de energía lograría un ahorro anual de \$52.9 millones. Planeamos lograr esto a través del consumo de generación distribuida instalada en nuestros inmuebles. Este proyecto ya se ha puesto en marcha, finalizará en 2024, y evitará la emisión de 3,516.28 tCO₂e al año. Asimismo, diversificar nuestro suministro de energía reducirá el gasto en energía y las emisiones de alcance 2 basadas en el mercado, ya que estamos considerando el factor de emisión del suministrador en la selección del mismo.

Por otro lado, según un estudio de Cushman & Wakefield, los edificios certificados por LEED reportan rentas 11.1% más elevadas que los edificios que no cuentan con esta certifica-

ción. Aprovechar esta oportunidad climática relacionada con la edificación sostenible representaría un ingreso de \$44.9 millones anuales y requiere de una inversión aproximada de \$3 millones cada tres años, el tiempo recomendado para obtener la recertificación.

En cuanto a las oportunidades de transición, con base en el análisis que realizó DDP de nuestro sector, consideramos que las más importantes son el crecimiento económico, la seguridad de la energía, el desarrollo social y la salud pública. En cuanto al crecimiento económico, al mejorar la eficiencia energética se reducirían los costos operativos y la generación de emisiones GEI. En lo relacionado con la seguridad de la energía, diversificar el suministro de energía reduciría la dependencia en el costo del petróleo y el gas, al incrementar el porcentaje de fuentes renovables en el mix de generación de nuestro suministrador de energía.

Los cambios en la infraestructura mejorarían la calidad de vida de la población, fomentando el desarrollo social. Y, por último, reducir la dependencia de fuentes de energía fósiles mejoraría la calidad del aire de nuestro país, lo que tendría un impacto directo en la salud de las personas, así como en la integración de espacios que fomenten la actividad física en nuestros inmuebles. Sumado a esto, se promovería el uso del transporte público, dada la ubicación estratégica de los inmuebles.

3-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5, IF-RE-410a.3

Métricas y objetivos

Métricas relacionadas con el clima

Emisiones GEI alcances 1 y 2

El Protocolo de Gases de Efecto Invernadero del Instituto de Recursos Mundiales (WRI) y el Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible (WBCSD) fueron la base para realizar el inventario de nuestras emisiones, fijando un límite de control operacional de la organización.

Utilizamos el factor de emisión publicado por el Registro Nacional de Emisiones (RENE) el 29 de febrero de 2024, los poderes caloríficos publicados por la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (Conuee), los factores de emisión del Sistema Eléctrico Nacional (SEN) y los potenciales de calentamiento del Reglamento y Acuerdos Secretariales de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat).

	EMISIONES GEI (tCO ₂ e)*		
	2023	2019	2023 vs. 2019
Alcance 1	64.42	125.50	-49%
Alcance 2	23,317.99	27,215.68	-14%
Total	23,382.41	27,341.18	-14%

Por otra parte, los 27 kg de gases refrigerantes R-22 generaron 47.52 tCO₂e de emisiones directas.

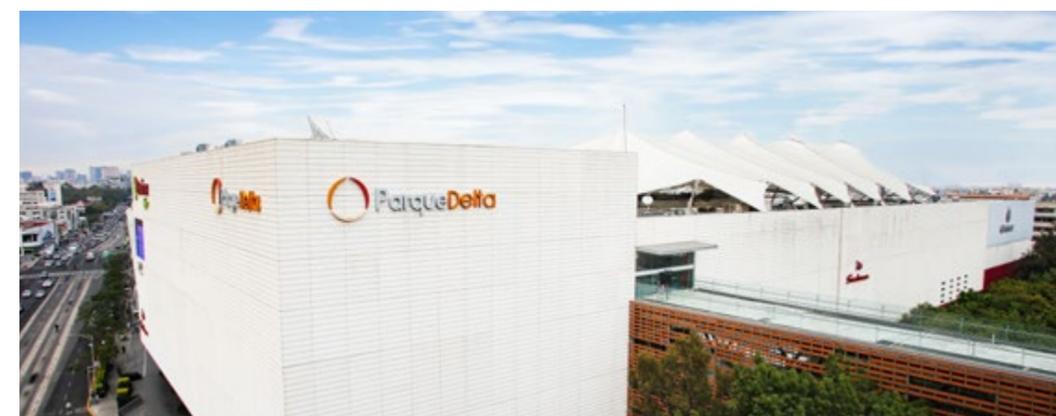
Hemos reducido 19% nuestra intensidad de emisiones GEI de alcances 1 y 2 desde 2019.

Emisiones GEI alcance 3

Dada la naturaleza de nuestras actividades, medir las emisiones de alcance 3 es sumamente importante para tener un mapeo real de nuestro impacto ambiental e identificar las áreas de oportunidad para tomar acción. Realizamos un mapeo del impacto de las quince categorías de alcance 3 para determinar su relevancia y priorizar su medición. La relevancia se determinó aplicando el mapeo sugerido por el GHG Protocol, el cual pondera cada categoría según su tamaño, influencia, riesgo, nivel de control e importancia para los grupos de interés, entre otros. Con base en ello se calcularon las categorías con impacto en nuestras operaciones.

	CATEGORÍA	EMISIONES (tCO ₂ e)	COBERTURA	MÉTODO
1	Productos y servicios adquiridos	6,759.93	100%	Basado en el gasto
3	Actividades relacionadas con energía y combustible	7,627.65	100%	Basado en datos promedio
5	Generación de residuos en operaciones	6,957.72	100%	Basado en tipo de residuo
6	Viajes de negocios	11.42	100%	Basado en distancia
7	Traslado de empleados	260.57	100%	Basado en distancia
13	Activos arrendados aguas abajo	97,428.13	100%	Basado en el consumo de energía promedio de inquilinos
Total tCO₂e		119,045.42		

INTENSIDAD DE EMISIONES GEI	
	(tCO ₂ e/m ²)
Alcance 1	0.00003
Alcance 2	0.00922
Alcance 3	0.04708
Global	0.05657



Parque Delta

*Las emisiones reportadas de nuestro alcance 1, 2 y 3 corresponden al 100% de nuestro portafolio y los GEI incluidos en el cálculo fueron: CO₂, CH₄, N₂O, HFC y PFC.

304-2, 304-3

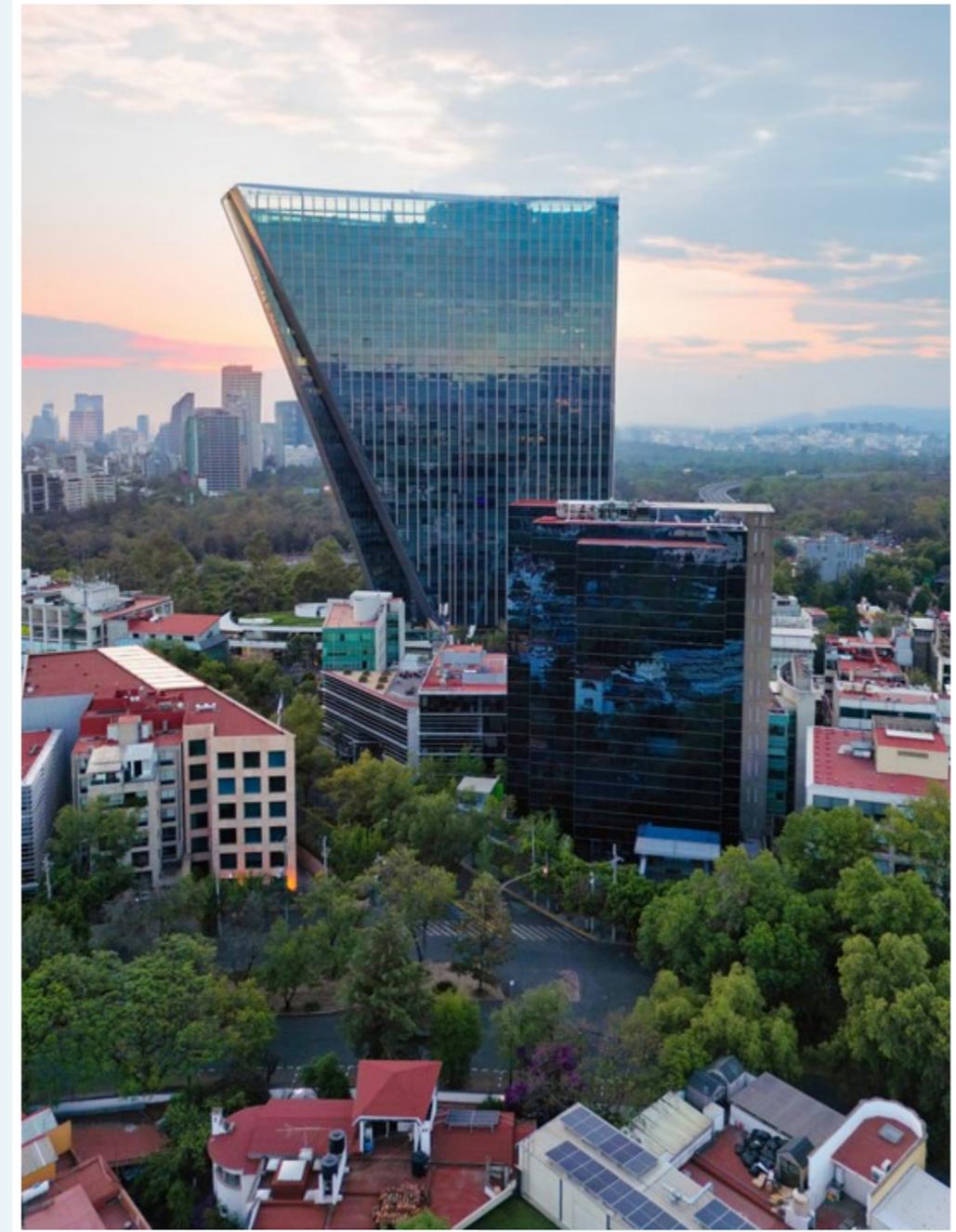
Biodiversidad

Todos los inmuebles del portafolio de Fibra Danhos están ubicados en zonas urbanas previamente impactadas, por lo que no afectan flora ni fauna nativa. Sin embargo, conscientes del impacto que tiene la urbanización en la biodiversidad, y de acuerdo con nuestra Política Ambiental, nuestro compromiso es vigilar que éste sea mínimo. Para ello, planificamos rigurosamente las actividades y desarrollamos prácticas de conservación.

- Plantamos vegetación nativa para apoyar la biodiversidad de cada lugar, una vez concluida la construcción de un nuevo proyecto.
- Evaluamos los posibles impactos en la biodiversidad de las operaciones y los proyectos propuestos.

- Llevamos a cabo el mantenimiento y la adopción de áreas verdes y camellones públicos.
- Contamos con planes de mitigación en ampliaciones de inmuebles y nuevos proyectos.
- Consideramos los impactos en la biodiversidad en la selección y el uso de materiales y productos.
- No operamos ni desarrollamos proyectos en zonas naturales protegidas.

Durante un año más, nos encargamos del mantenimiento y la conservación del Parque de la Luz, cuya superficie total es de 2 ha, así como de una superficie de 1.5 ha del camellón en la Av. Eduardo Molina.



Torre Virreyes y Parque Virreyes



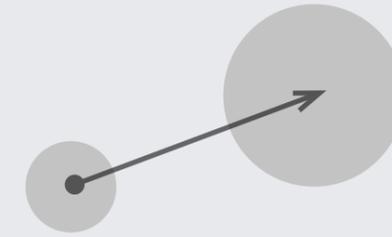
RESPONSABILIDAD SOCIAL

RESPONSABILIDAD SOCIAL EN RESUMEN

\$18 millones invertidos en actividades para la comunidad, con la participación de **+142,000 personas.**



Centros de acopio en todos los centros comerciales para apoyar a la costa de Guerrero por el huracán Otis.



Durante 2023 se duplicó el monto destinado a causas sociales con relación al año anterior.

Diagnóstico de posibles vulneraciones a los derechos humanos en la cadena de valor.



48% de las promociones del año correspondieron a colaboradoras.

Implementación del programa integral para la equidad de género.



-55% accidentes laborales que en el año previo.



de los colaboradores no sienten niveles elevados de estrés por su trabajo.



97% de inquilinos y visitantes encuestados respondieron estar satisfechos o altamente satisfechos con su experiencia en nuestros inmuebles.

413-1

Integración social

En Fibra Danhos queremos manifestar nuestro compromiso social integrándonos a diversos proyectos y acciones en favor de diversas causas.

Reinserción social

Con el fin de impulsar la reinserción social en nuestro país, hemos creado una alianza con La Cana, la cual consiste en proporcionar un espacio gratuito que sirva como punto de venta, donde la organización pueda dar a conocer sus productos con causa.

La Cana es un proyecto social que brinda oportunidades laborales a mujeres privadas de su libertad. En sus puntos de venta ofrece una variedad de hermosos peluches y productos elaborados con dedicación y talento por cientos de mujeres. Cada compra no sólo representa una adquisición de calidad, sino también contribuye directamente a la reintegración de estas mujeres a la sociedad.

Apoyo a la costa de Guerrero por el huracán Otis

Ante la tragedia ocurrida en Acapulco y zonas costeras por el huracán Otis, y conscientes de nuestra responsabilidad social de responder con solidaridad y empatía a quienes padecieron esta catástrofe, en Fibra Danhos organizamos centros de acopio en todos nuestros centros comerciales durante un mes. Gracias al apoyo y la cooperación de nuestros visitantes e inquilinos, quienes se sumaron a nuestra causa para unir fuerzas en momentos tan difíciles, se recaudaron 9.8 toneladas de víveres. Asimismo, y a través de AMEFIBRA, participamos en brindar más de mil refugios temporales en Acapulco como gremio.

Otra actividad fue organizar un bazar con causa en Parque Duraznos; destinamos un porcentaje de las ganancias a distintos apoyos para los damnificados.

Ante la tragedia ocurrida en Acapulco, en Fibra Danhos organizamos centros de acopio en todos nuestros centros comerciales durante un mes, y junto con nuestros visitantes e inquilinos, se recaudaron 9.8 toneladas de víveres.



Algunos de nuestros inmuebles fueron puntos de venta de La Cana durante cuatro meses; se generaron ventas por \$287,404.47, por artículos que proporcionaron trabajo a un promedio de 28 mujeres al mes. ■

3-3, 413-1, IF-RE-410a.3

Comunidad local

Una de las premisas al construir nuestros inmuebles es crear una comunidad sólida en torno a ellos. Por lo anterior, cada año organizamos diferentes tipos de actividades, tales como eventos de arte, cultura, diversión y ecología, para visitantes e inquilinos.

Dos eventos sobresalientes del año, que subrayan nuestro interés por fomentar la cultura de nuestro país, fueron la rosca de Reyes así como las ofrendas para el Día de Muertos en todos los centros comerciales.

También organizamos un Museo Itinerante de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el lobby de Torre Virreyes, con el propósito de promover el Día de la Concientización contra el Cambio Climático. La intención de este evento fue difundir la Agenda 2030 y concientizar a nuestros visitantes e inquilinos de su impacto personal en la conservación del medio ambiente con acciones que mitiguen el cambio climático.

Otra actividad fue nuestra participación en la recolección del Banco de Tapitas, A.C., iniciativa que impulsa el reciclaje de tapas para pagar quimioterapias a niños con cáncer.

Una actividad que tuvo gran éxito entre los visitantes fue presentar a los actores de las películas Barbie, La Sirenita y Rápidos y Furiosos X, quienes dieron un tour por las áreas comunes de Toreo Parque Central. A través de rifas dinámicas, se regalaron boletos para disfrutar de la premier de las películas.



Con éstas y muchas otras actividades, a las que destinamos una inversión de \$18 millones, logramos una participación de más de 142,000 personas.

413-1

Apoyando el talento joven

Este año les abrimos las puertas de Fibra Danhos a jóvenes universitarios de las carreras de Marketing y Arquitectura de la Universidad Iberoamericana y el Tecnológico de Monterrey. Estas visitas representan un enriquecedor aprendizaje bidireccional, ya que los estudiantes conocen de primera mano cómo aplicar sus conocimientos a la práctica y nosotros nos enriquecemos con sus ideas y visión fresca.

Contribución económica

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



INSTITUCIÓN	MONTO (\$)
Mujeres en Finanzas (MEF)	75,000
John Langdon Down	75,000
ILAN	500,000
Escuelas SER	300,000
Líderes del Mañana	75,000
CADENA	200,000
Sociedad de Beneficencia Alianza KR	54,000
Pacto Mundial México	90,000
Total	1,369,000

Durante 2023, duplicamos el monto que destinamos a causas sociales en 2022 y ampliamos nuestro impacto positivo al incorporar el apoyo a cinco nuevas instituciones.

3-3, IF-RE-410a-3

Derechos humanos

En 2023 realizamos un diagnóstico, conjuntamente con un tercero independiente, sobre el nivel de exposición a los riesgos relacionados con posibles vulneraciones a los derechos humanos en las operaciones y actividades de nuestros inmuebles, con el propósito de identificar áreas de oportunidad y acciones para prevenir, erradicar o mitigar cualquier conducta que pudiera poner en riesgo algún derecho humano.

Objetivos del análisis

- Hallar las principales causas que generan riesgos relacionados con derechos humanos de los principales grupos de interés (colaboradores, proveedores, inquilinos y visitantes).
- Establecer estrategias para evitar vulneraciones a los derechos humanos de aquellos temas sensibles y que inciden en la cadena de valor.

El análisis constó de dos etapas:

ETAPA 1 / Diagnóstico

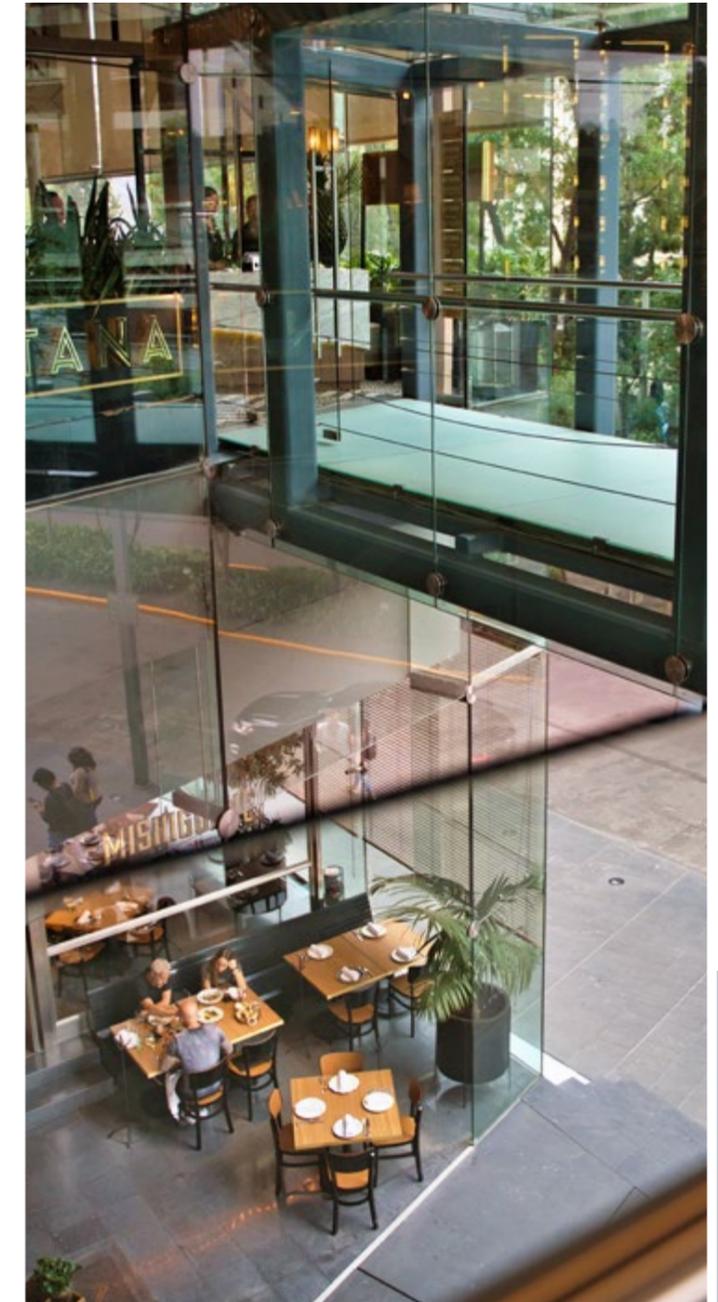


El diagnóstico consistió en revisar la información pública de Fibra Danhos, así como el contexto normativo de derechos humanos en empresas de México y el mundo; revisar información adicional para verificar el estatus de nuestro proceso de debida diligencia; establecer un nivel de madurez de dicho proceso y determinar cuáles son los derechos humanos comúnmente vulnerados en México y en el sector inmobiliario.

ETAPA 2 / Trabajo de campo



En el estudio de campo se realizó una muestra de 14 de nuestros inmuebles para determinar la posible vulneración de derechos humanos. Se diseñó el instrumento de medición y se llevó a cabo el estudio de campo; posteriormente se realizó un análisis de riesgos con énfasis en derechos humanos y, finalmente, a partir de los resultados, se construyó una matriz de riesgos con recomendaciones para mejorar el proceso de debida diligencia en derechos humanos.



Torre Virreyes

3-3

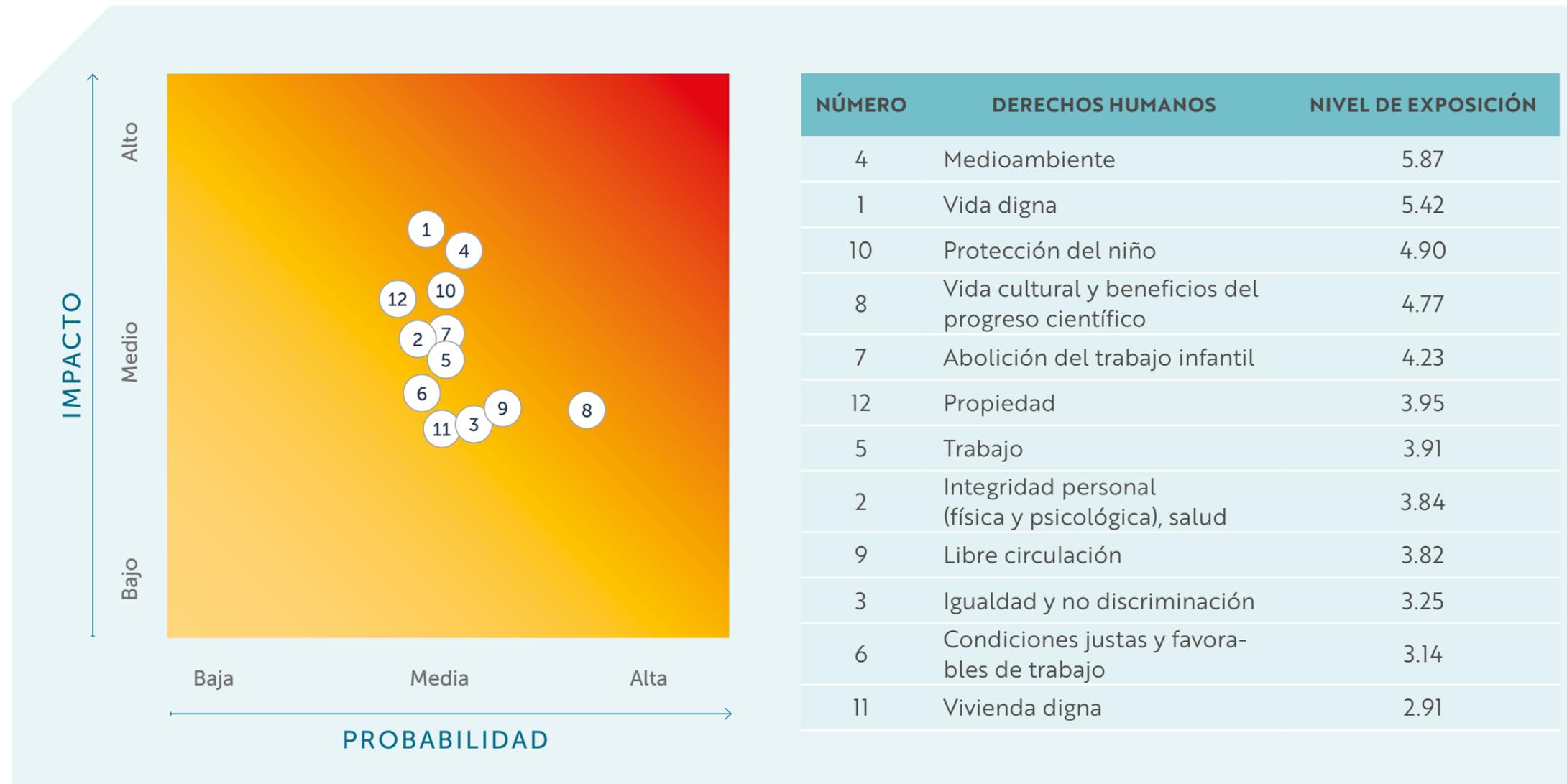
Matriz de riesgos de derechos humanos

El análisis de riesgos relacionados con derechos humanos se realizó paralelamente al análisis de materialidad 2023. Con base en la identificación y evaluación de riesgos se realizó un cruce entre los temas potencialmente materiales y los temas de derechos humanos encontrados durante el diagnóstico. Lo anterior permite obtener una valoración de severidad en términos de derechos humanos que puede analizarse en una matriz de riesgos o mapa de calor.

Prevención y remediación de impacto

De acuerdo con los hallazgos, estamos definiendo diversos programas transversales que, en primera instancia, nos permitirán mitigar y/o controlar los principales riesgos relacionados con derechos humanos, tales como medioambiente, vida digna, protección del niño y vida cultural. Gradualmente, definiremos programas para abordar todos los posibles impactos a los derechos humanos que se dieron en el estudio. Aun cuando en la mayoría de estas posibles vulneraciones, Fibra Danhos no tiene una responsabilidad directa, al encontrarse en nuestra cadena de valor, consideramos necesario desarrollar acciones encaminadas a promover el respeto por los derechos humanos y así evitar consecuencias reputacionales o indirectas.

Además de la estrategia de programas transversales para toda la organización, también se realizó un mapa de riesgos y un plan de acción para cada inmueble, ya que aunque comparten



problemáticas similares, cada inmueble tiene características y problemáticas diferentes.

El primer paso de estas estrategias consiste en la implementación de un plan de capacitación a todos los colaboradores de Fibra Danhos, así como a los proveedores e inquilinos clave. Este programa abarca una serie de capacitaciones que tratan diversos

temas, desde el impacto de la Cadena de Valor en los derechos humanos hasta la garantía de una infraestructura segura para el ejercicio de los derechos humanos, así como un entorno de tolerancia cero frente al acoso sexual, la discriminación u otra forma de violencia. Éstas se llevarán a cabo lo largo de 2024 y formarán parte integral de nuestro programa de capacitaciones continuo.

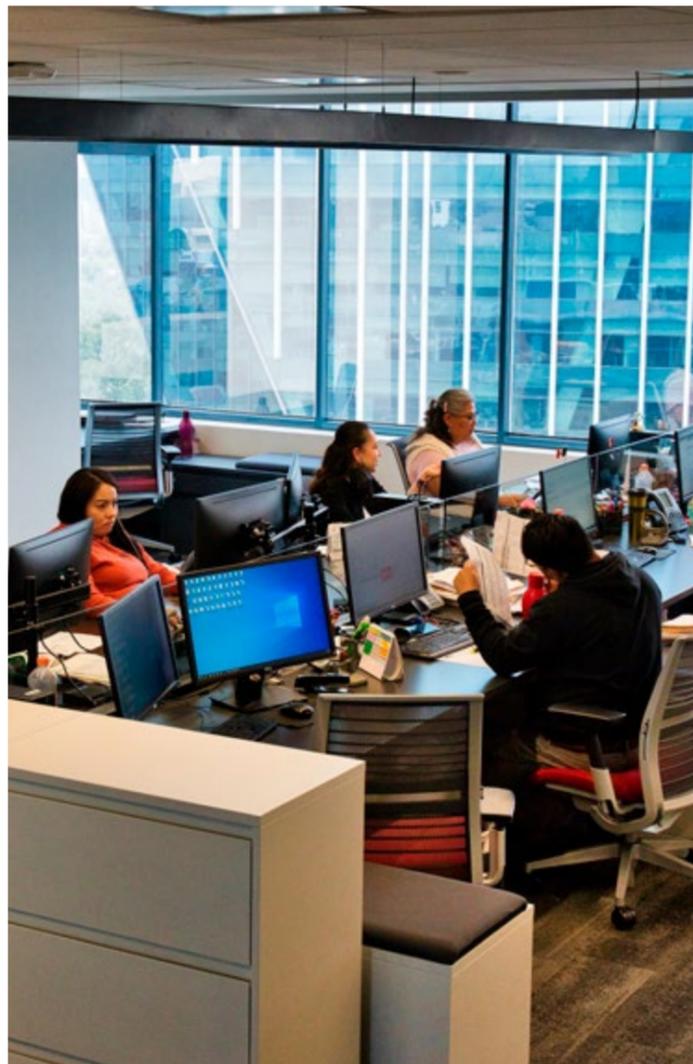
Reforma 222



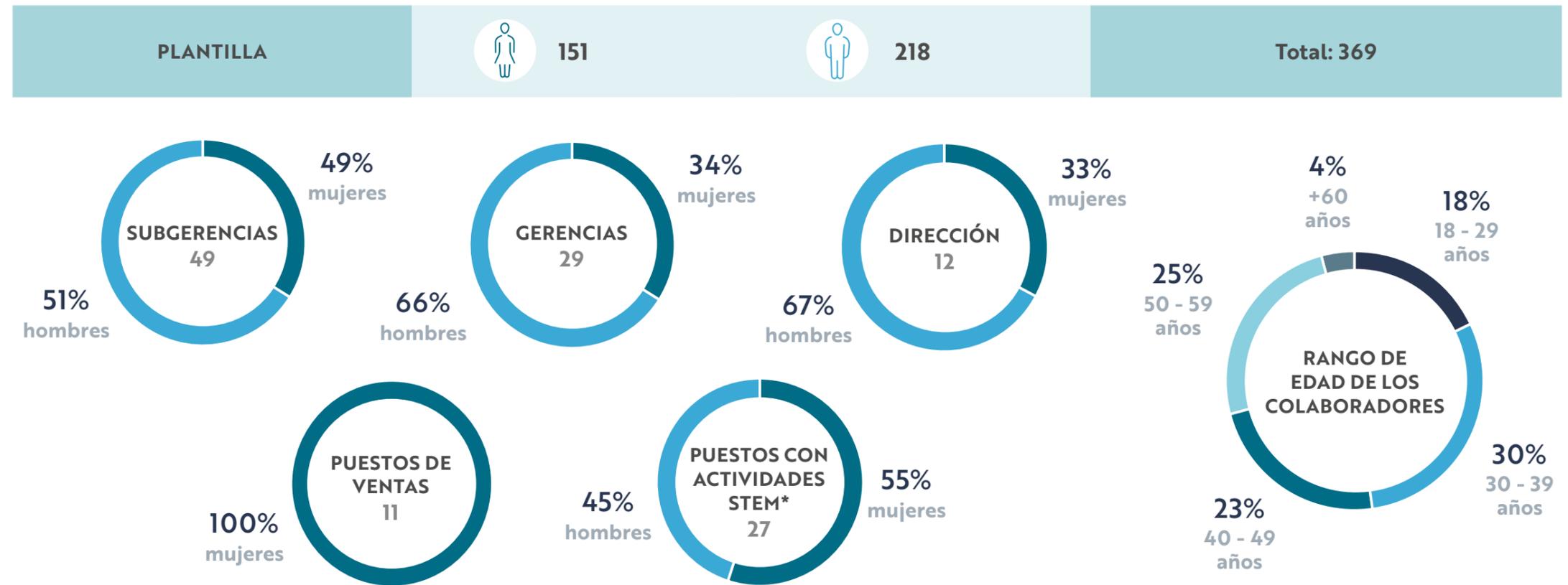
2-7, 2-8, 3-3, 405-1

Nuestro talento

Conscientes de que nuestros colaboradores son parte esencial de la empresa, estamos comprometidos con fomentar relaciones positivas y productivas, además de crear un ambiente de trabajo seguro, inclusivo y respetuoso.



Parque Virreyes



PLANTILLA POR GRUPO ÉTNICO*	
Diferentes etnias	25%
Pertenencia o ascendencia a comunidad indígena	14%
Nacionalidad extranjera	1%
Colaboradores que no se identifican como parte de un grupo étnico	60%

*La encuesta de diversidad e inclusión es voluntaria y participó el 49% de la plantilla laboral.

*STEM: actividades de ciencias, tecnología, ingeniería o matemáticas (por sus siglas en inglés).

TIPO DE RELACIÓN	
Total de colaboradores internos	369
Total de colaboradores externos fijos	1,923

Los colaboradores externos fijos son aquellos que realizan servicios de manera periódica y continua en nuestros inmuebles, pero que no están integrados a la plantilla laboral de Administradora Fibra Danhos. Algunos de ellos son quienes ofrecen servicios de limpieza, seguridad, jardinería y paramédicos.

Todos los empleados están ubicados en México y se consideró la plantilla laboral de Administradora Fibra Danhos al final del periodo objeto del informe como método de recopilación de datos.

3-3, 403-5, 404-1, 405-2

Brecha salarial

En Danhos, somos conscientes de la importancia de la equidad salarial entre hombres y mujeres, y consideramos el desempeño laboral y los resultados como único diferenciador en la remuneración. Por eso, desde hace varios años, hemos reducido gradualmente la bre-

cha salarial entre ambos géneros, la cual actualmente es del 5%. Si bien éste es un logro importante, continuaremos esforzándonos por disminuir la brecha, centrándonos especialmente en las disparidades detalladas según los niveles de puesto.

	DIRECCIÓN	GERENCIAS	PUESTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS	TODA LA PLANTILLA
Brecha salarial	11%	38%	23%	5%
Grupo desfavorecido por la brecha				

Desarrollo de capital humano

Nuestras iniciativas de capacitación y desarrollo, alineadas con nuestra estrategia de negocio, les permiten a nuestros colaboradores contar con el apoyo necesario para tener éxito. A partir de estrategias para evaluar sus competencias, desarrollamos planes y les ofrecemos los recursos necesarios para ampliar sus oportunidades de desarrollo.

Horas invertidas en capacitación*	1,303
Promedio de horas de capacitación por empleado	3.53

PRINCIPALES CAPACITACIONES IMPARTIDAS

- Seguridad y salud ocupacional
- Tecnologías de la información (TI)
- ASG
- Bienestar personal
- Manejo de riesgos



Parque Virreyes

*40.9% de las horas de capacitación fueron impartidas a mujeres, mientras que 59.1% fueron impartidas a hombres.

3-3, 401-1, 404-2

Atracción y retención de talento

Estamos comprometidos con brindarles a nuestros colaboradores las habilidades, el conocimiento y las herramientas necesarias para realizar su trabajo adecuadamente y ayudarlos a crecer y desarrollarse. Así, al crear una cultura de trabajo más inclusiva, atraemos al mejor talento, mejoramos la retención del personal y construimos una fuerza laboral más diversa e innovadora.

Ratio de rotación	20.37%	Ratio de rotación voluntario	20.11%
		Ratio de rotación no voluntario	0.26%

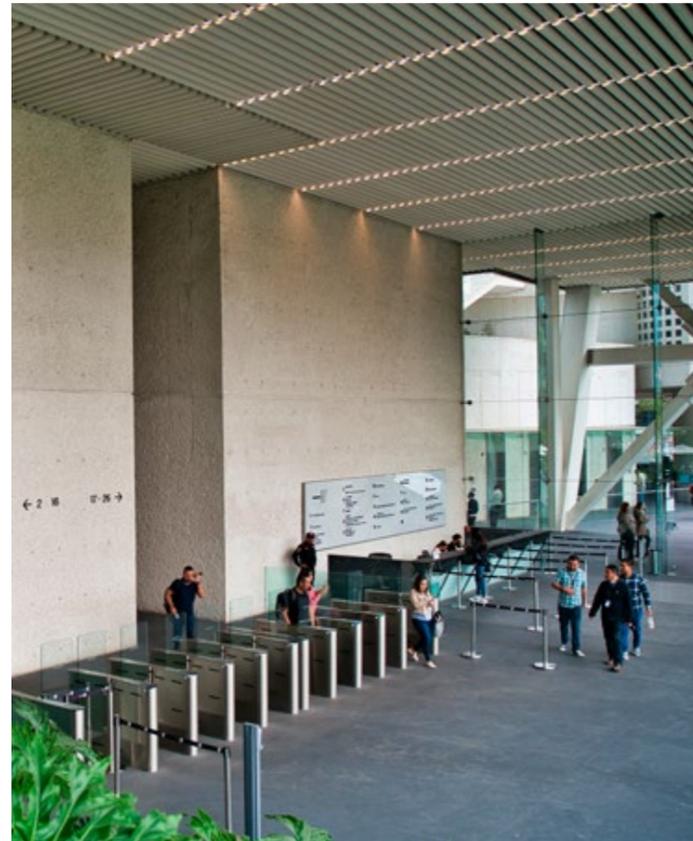
Evaluación por desempeño

Hemos implementado un software de evaluación por desempeño con el propósito de fomentar el desarrollo personal de cada empleado, garantizar una gestión integral de los equipos de trabajo e incrementar la satisfacción de los colaboradores.

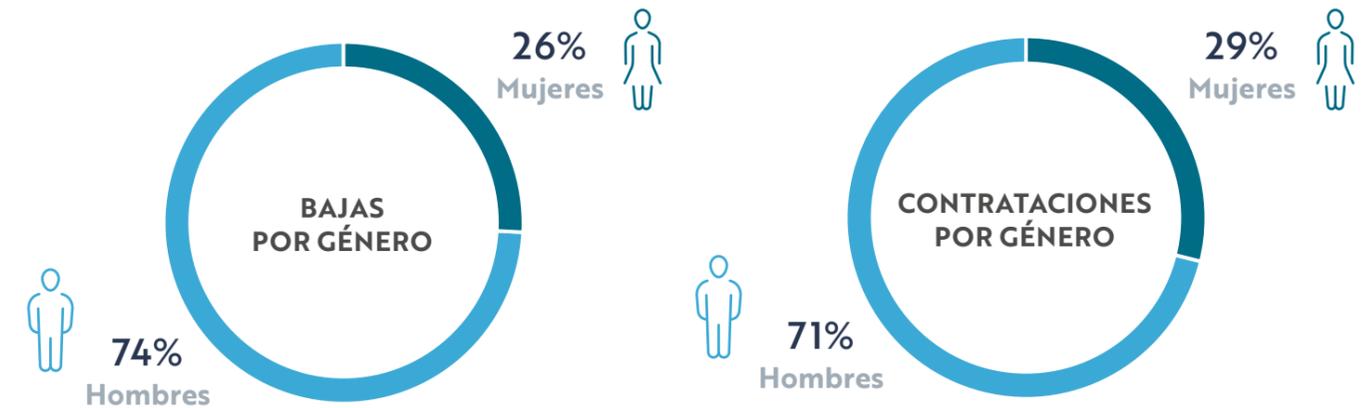
Las evaluaciones por desempeño incluyen:

- Objetivos predefinidos y medibles, tanto personales como colectivos.
- Retroalimentación de 360°.
- Conversaciones y retroalimentación continua.

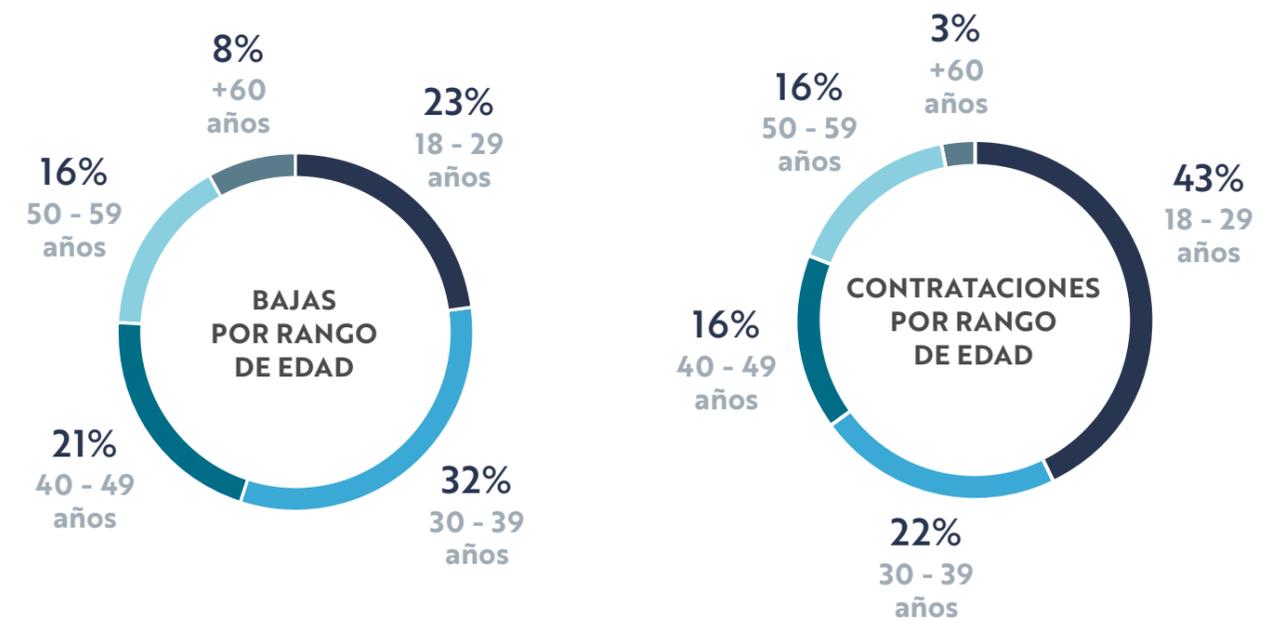
Las evaluaciones por desempeño se realizan de manera continua según los plazos de los objetivos y las necesidades de cada área.



Torre Virreyes



Total de colaboradores contratados en el año: **68**



Con el propósito de fomentar el desarrollo profesional de nuestros colaboradores, de las 95 vacantes del año, 28% fueron cubiertas por candidatos internos. De éstas, 48% correspondió a mujeres.

3-3,401-2

Beneficios generales a colaboradores



Salario anual base **competitivo**.



Seguro de gastos médicos mayores: Suma asegurada hasta \$40,000,000 por cada evento presentado.



Seguro de vida: Ampara 12 meses de sueldo en caso de fallecimiento, así como doble indemnización por muerte accidental y pérdidas orgánicas.



Complemento por concepto de **participación de utilidades**, que corresponde a hasta un mes de salario.



Fondo de ahorro: un porcentaje del salario nominal de cada colaborador y una aportación equivalente por parte de la empresa.



Acceso a atención a salud emocional por parte de un psicólogo especialista que realiza estudios de grupos, imparte capacitaciones y consultas personales cuando se requiere.



Licencias parentales: Permiso de maternidad y paternidad. Opción de horarios flexibles por un periodo establecido al terminar el permiso de maternidad. Acceso a hora de lactancia a nuevas madres.



Alianzas con gimnasios y centros de análisis médicos que ofrecen descuentos preferenciales a los colaboradores de Administradora Fibra Danhos.



Agradeciendo la lealtad

- Cada año, **rifamos coches** entre los colaboradores y este año se rifaron 10 coches. Todos los colaboradores que tengan más de tres años en la empresa pueden participar, pero su probabilidad de ganar va subiendo de acuerdo con el número de años que hayan laborado en la empresa.
- Ofrecemos **regalos de reconocimiento** por cada lustro que pase un colaborador en la familia Danhos, a partir de los diez años.



Uno de los grandes eventos del año fue la apertura del acuario y centro cultural en Parque Tepeyac. Para celebrar este logro realizamos una preinauguración, a la cual invitamos a todos los colaboradores con sus familiares y amigos.

3-3

Satisfacción laboral

Conocer el sentir de nuestra gente con relación a su trabajo es de la mayor importancia, pues nos permite encontrar puntos de coincidencia y áreas de oportunidad para tener un equipo motivado y comprometido. Por ello, durante el año aplicamos una encuesta de satisfacción laboral con métricas a indicadores tales como motivación, felicidad y niveles de estrés.



de los colaboradores se sienten satisfechos con su trabajo



de los colaboradores no sienten niveles elevados de estrés en relación con su trabajo



de los colaboradores se sienten motivados en su trabajo



de los colaboradores se sienten felices durante la mayor parte de su jornada laboral

Parque Virreyes



Conocer el sentir de nuestra gente nos permite tomar acciones más acordes con sus expectativas y con las necesidades de la empresa. ■

2-27, 403-1, 403-2, 403-6, 403-7, 403-9, 403-10

Seguridad y salud ocupacional

Fomentamos espacios seguros y saludables, y exigimos que los colaboradores que pueden estar sujetos a riesgos respeten los lineamientos para prevenir incidentes y lograr una cultura de seguridad y salud ocupacional.

Programas de seguridad y salud ocupacional

- Capacitación semanal de seguridad y salud ocupacional a colaboradores de operaciones y mantenimiento.
- Uso de plataforma AIM para garantizar un estándar de seguridad a través de listas de control.
- Inspecciones periódicas de seguridad a cargo de los gerentes de operación y mantenimiento de cada inmueble.
- Verificación y supervisión, por parte del equipo de paramédicos, del correcto cumplimiento de las reglas de seguridad en trabajos de altura o cualquier actividad de alto riesgo.
- Manual de riesgos laborales en cada inmueble.
- Servicio de paramédicos para atención médica inicial en nuestras oficinas corporativas y en los inmuebles.
- Encuesta de clima laboral de conformidad con la NOM-035 para la identificación de riesgos psicosociales.
- Rondines por parte del equipo de seguridad, de mantenimiento y operaciones por todo el inmueble, tanto en zonas privadas como públicas para verificar su correcta operación.

INDICADORES DE LESIONES Y AUSENTISMO

Número de accidentes laborales incapacitantes	8
Casos de ausentismo por enfermedad general	54
Tasa de ausentismo	3%
Número de fatalidades	
Colaboradores internos	0
Colaboradores externos	0
Tasa de lesiones por accidente laboral con causa de ausentismo (con base en 1,000,000 horas trabajadas)	
Colaboradores internos	9.6
Colaboradores externos	5.08

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.

Lista de peligros laborales que presentan un riesgo de lesión con consecuencias graves:

- Trabajo en alturas
- Manejo de solventes
- Trabajo en espacios confinados
- Trabajos eléctricos
- Trabajos con alta tensión
- Trabajos con soldaduras
- Uso de herramientas de corte

Redujimos los incidentes laborales 55% con relación al año anterior, gracias a nuestro Programa de Salud y Seguridad Ocupacional. ■

2-29, 3-3, IF-RE-410a.3

Torre Virreyes

Diversidad e inclusión

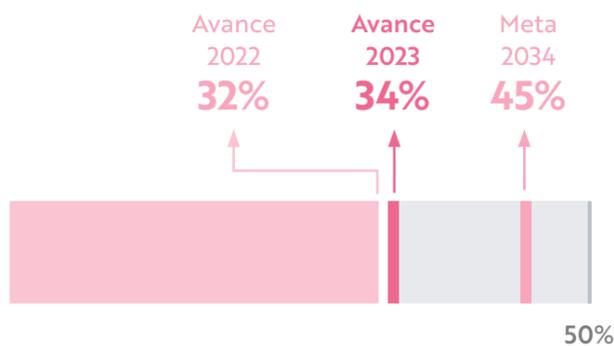
En Fibra Danhos tenemos la misión de crear, operar e innovar íconos inmobiliarios que transformen áreas urbanas de México y somos conscientes de que, para lograrlo, necesitamos ser congruentes en reflejar la sociedad que queremos construir. Esta sociedad de la que hablamos es una sociedad justa, una sociedad que no deja a nadie atrás y que no toma decisiones sobre la comunidad sin la participación de la comunidad.

Programa integral para la equidad de género

Sabemos que el camino a la equidad de género es retador, pero está en nuestras manos que no sea un camino largo. En 2023 nos comprometimos, a través de nuestro Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad, a aumentar para 2034 al menos a 45% la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección.



Proporción de mujeres en puestos de toma de decisión



Con el fin de lograr nuestro objetivo, hemos puesto en marcha un programa integral de equidad de género que abarca la actualización de políticas, capacitación a colaboradores, un sistema de medición y monitoreo, y la alineación con estándares internacionales de las mejores prácticas en la materia.

Avances en 2023

- Nueva **Política de Diversidad e Inclusión** que abarca el proceso de reclutamiento, el comportamiento en el entorno laboral y temas de remuneración y beneficios.
- Nueva **Política de Selección de los Miembros del Comité Técnico** en la cual se establece la necesidad de integrar criterios de equidad de género en el proceso de la selección de nuevos miembros.
- **Encuesta anual** para monitorear la percepción de **equidad de género** interna.
- **Programa de capacitaciones** impartidas por expertas aliadas de la fundación Mujeres en Finanzas (MEF). El programa consiste en una serie de pláticas que abarcan diferentes temas con perspectiva de género: desde cómo fomentar relaciones sanas hasta

cómo detectar y prevenir casos de discriminación laboral por embarazo. Este programa se está implementando con todos los colaboradores de Administradora Fibra Danhos.

- **Participación en la Firma Simbólica** de Compromiso con los Principios de Empoderamiento de la Mujer del Pacto Mundial y ONU Mujeres.

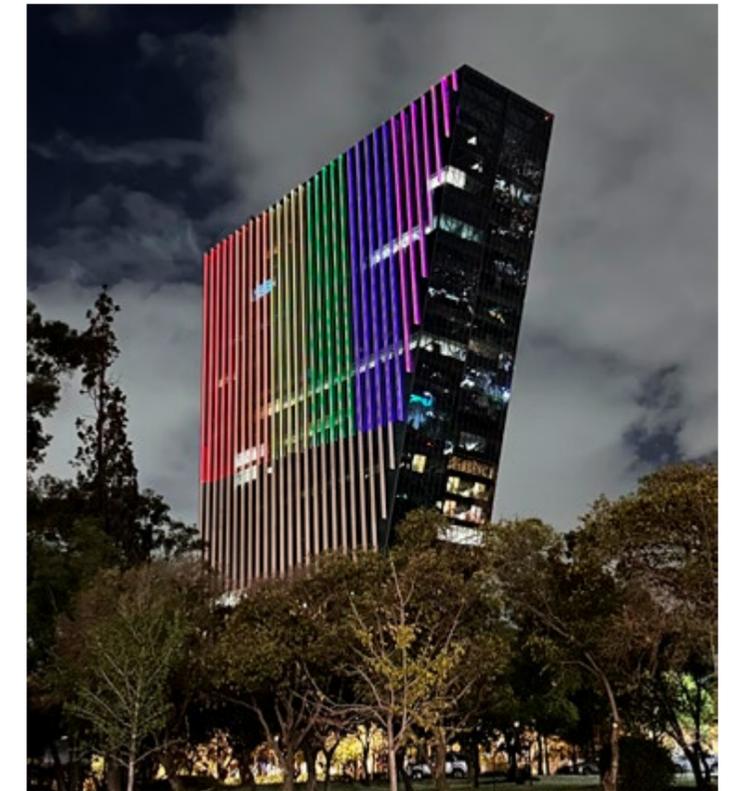
Comunidad LGBTQ

En Fibra Danhos somos conscientes de nuestra responsabilidad de procurarle a cualquier visitante a nuestros espacios de recreación, convivencia y desarrollo profesional un lugar seguro y libre de juicio.

Aunque sabemos que nuestra responsabilidad, en el mes de Pride y el resto del año, va más allá de poner banderas en nuestros inmuebles, decidimos utilizar dichos símbolos como recordatorio de que cada persona que nos visite siempre será bienvenida en nuestras instalaciones, sin importar su identidad u orientación.

Otros avances logrados en el año en el tema de diversidad fueron los siguientes:

- Por iniciativa de los inquilinos de Torre Virreyes, se creó un subcomité de Diversidad e Inclusión en el comité ASG del inmueble.



- Por iniciativa de Bank of America, se realizó una visita guiada al Museo de Memoria y Tolerancia a los inquilinos de Torre Virreyes.
- Se crearon espacios de diálogo y activismo entre los inquilinos de Fibra Danhos para abordar temas de diversidad e inclusión.
- Realizamos una donación anual a la fundación John Langdon Down A.C. para impulsar la atención educativa, médica y psicológica a niños, adolescentes y adultos con síndrome de Down y sus familias.

2-29, 3-3

Bienestar de nuestros inquilinos

Nuestros inquilinos son socios comerciales indispensables; por ello, su bienestar es primordial para nosotros. Por lo anterior, contamos con un programa integral para monitorear y mejorar su salud y bienestar, que incluye lo siguiente:

- **Evaluaciones** para identificar riesgos y oportunidades de mejora en relación con la salud y el bienestar de nuestros inquilinos, que incluyen pruebas de calidad del aire, confort térmico, limpieza y luz natural, entre otros.
- **Encuestas de satisfacción** para medir el bienestar del inquilino con relación a la administración, atención al cliente y operación del inmueble.
- **Ubicación estratégica** de los inmuebles de manera que estén bien conectados con diferentes medios de transporte público, facilitando la movilidad de sus inquilinos.
- **Estrategias de diseño, construcción y operación** para fomentar el confort térmico, la calidad del aire, la iluminación, espacios verdes y al aire libre, todo con el fin de aumentar la satisfacción del inquilino y visitante, así como, garantizar la seguridad con planos y señalizaciones de evacuación claros para diferentes emergencias y realizando simulacros de manera periódica.

Programa de Bienestar para los usuarios

Con el propósito de garantizar que se cumplan todos los puntos anteriores, contamos con un programa que especifica las acciones puntuales para cada uno de los temas.



Calidad del aire interior

Garantizar altos niveles de calidad del aire interior en nuestros inmuebles es fundamental, y lo logramos con diversas estrategias que incluyen el cumplimiento de elevados estándares como los de ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers), que especifican el número de cambios de aire y la calidad requerida en espacios de oficinas. También contamos con estrategias activas y pasivas de diseño, tales como integrar jardines y espacios al aire libre, que fomenten la circulación de aire fresco.



Calidad del agua

Tomamos todas las acciones necesarias para garantizar la calidad del agua que reciben nuestros visitantes e inquilinos, asegurando un abasto constante. El agua potable se abastece a través del sistema municipal, pipas y pozos, de acuerdo con las necesidades y la ubicación de cada inmueble y además contamos con plantas de tratamiento en la mayoría de los inmuebles, lo que permite reducir nuestra huella hídrica y garantizar el suministro seguro.



Confort visual, térmico y acústico

Integramos la luz natural y la luz eléctrica creando un ambiente de iluminación que promueve la salud visual y mental de nuestros inquilinos. Contamos con sistemas de aire acondicionado y ventilación diseñados para satisfacer las preferencias térmicas de cada inquilino. El confort acústico está integrado desde la construcción de nuestros inmuebles, tomando en consideración los efectos del eco y los niveles de reverberación en un espacio, buscando un grado adecuado de aislamiento acústico según el tipo de espacio y el uso al que será destinado.



Actividad física

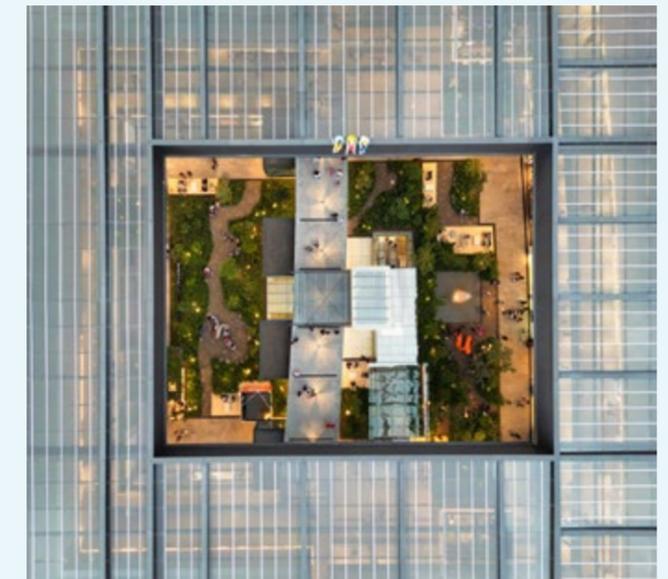
Intentamos fomentar el acceso a espacios de actividad física mediante el diseño de espacios al aire libre en los alrededores de los inmuebles. Ejemplos de lo anterior son la ciclovía y la pista para correr en el Parque de la Luz que se encuentra en Torre Virreyes, que por su ubicación estratégica y conexión con el bosque de Chapultepec se ha vuelto un punto de encuentro para realizar actividades físicas en la Ciudad de México. Los inquilinos de Torre Virreyes también tienen acceso a nuestro servicio de regaderas, lo que les permite integrar la actividad física a su rutina diaria.



Diseño biofílico

Uno de los diferenciadores en nuestros inmuebles más recientes es la integración de elementos de la naturaleza en su diseño interior, como son espejos y fuentes de agua, macetas con plantas y árboles, espacios a cielo abierto y colores neutros que combinan con los elementos naturales. Buscamos crear estos espacios para proporcionarles a nuestros inquilinos y visitantes la paz y la salud mental que ofrece la constante conexión con la naturaleza.

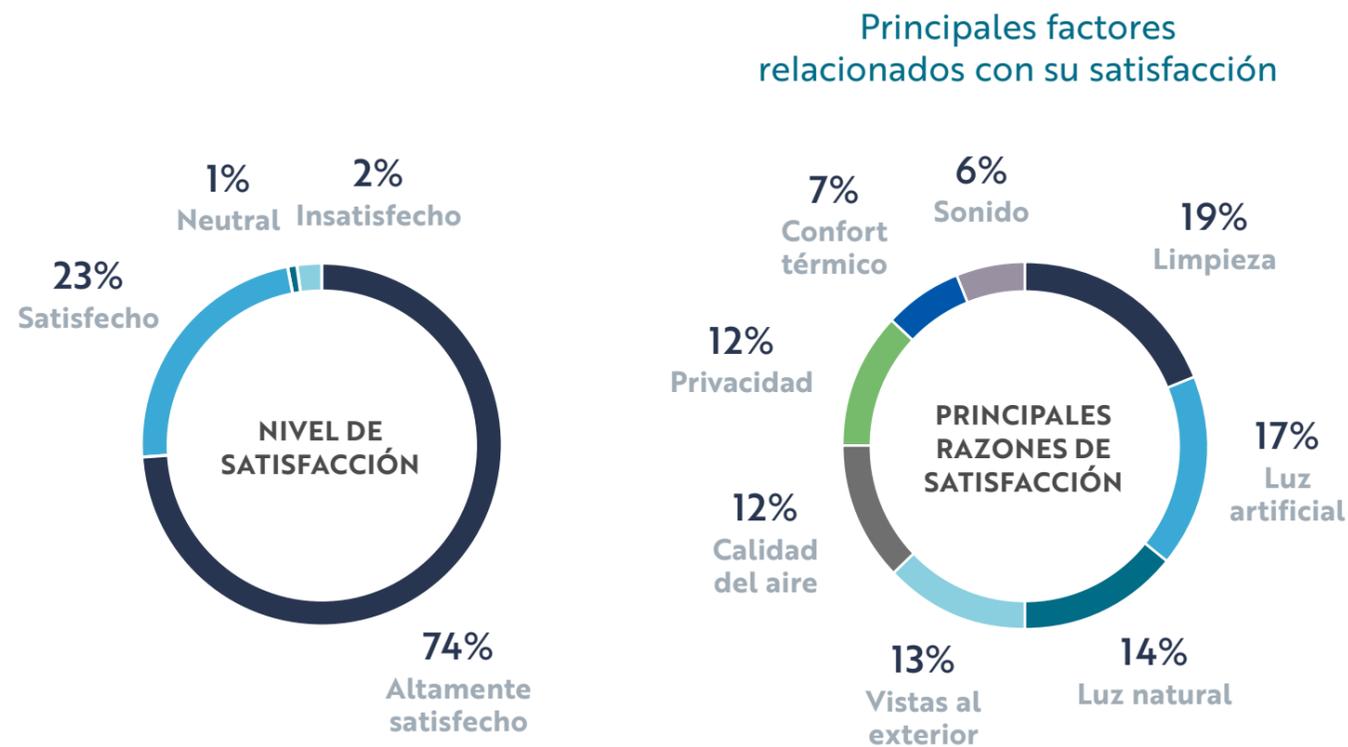
Parque Tepeyac



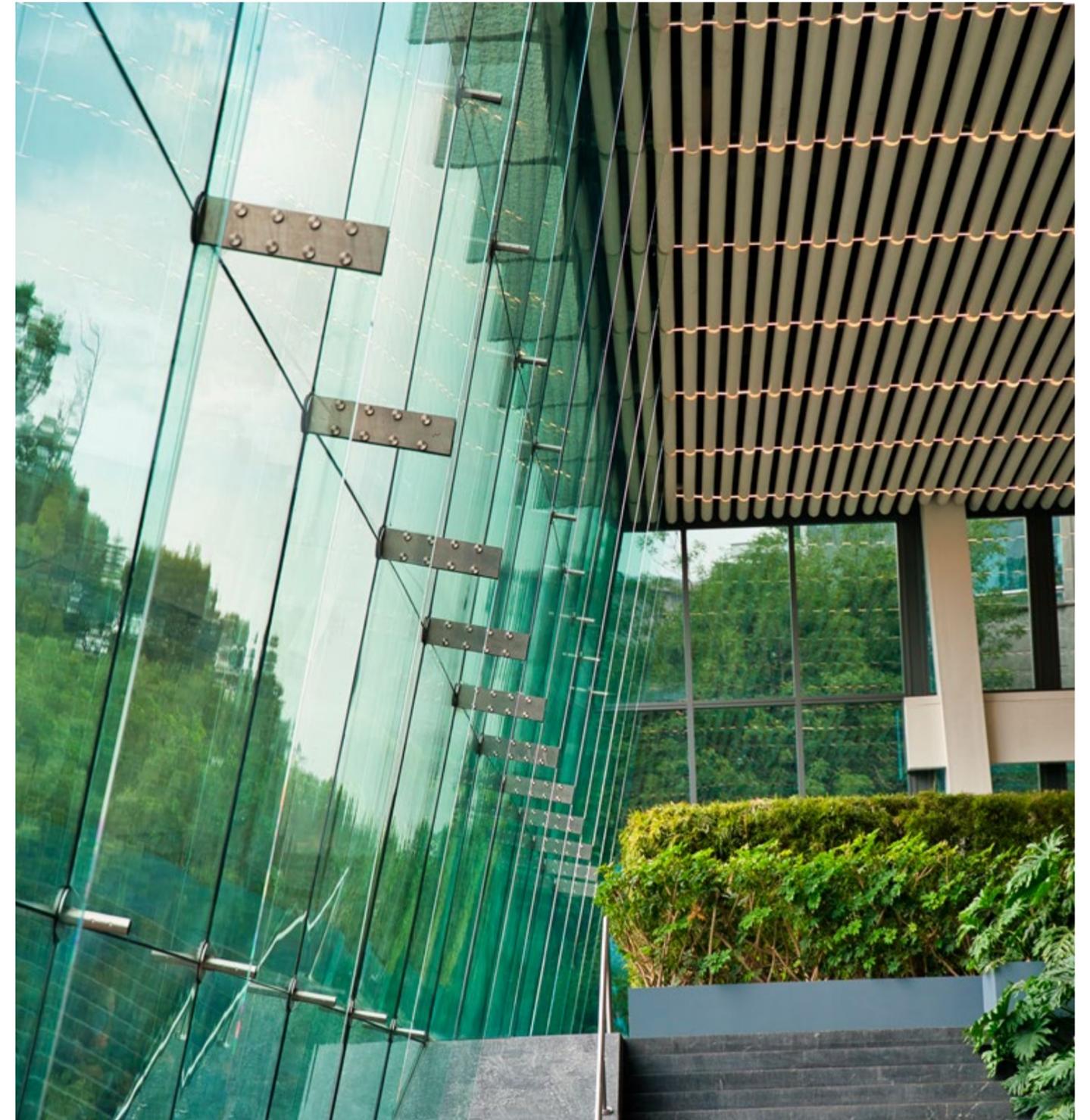
2-25, 2-29

Encuesta de satisfacción

Durante el año realizamos 1,749 encuestas a inquilinos y visitantes para medir su satisfacción en relación con su experiencia en los inmuebles. Como primer tema, quisimos conocer su nivel de satisfacción general, para después puntualizar cuáles fueron los aspectos que valoraron como más o menos importantes y así poder poner especial atención en ellos.



Logramos un índice de satisfacción de 97% entre nuestros usuarios.





ANÁLISIS FINANCIEROS

Análisis de resultados y resumen financiero

La presente sección de comentarios y análisis de nuestros resultados financieros y de operación deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros y sus notas, adjuntos al presente Informe Anual Integrado.²

Ingresos

Durante 2023, **el ingreso total operativo fue de \$6,189 millones**, lo que representa un incremento de 12.3% con respecto a 2022. Este incremento obedece, principalmente, a tres factores predominantes: i) incremento en la actividad económica, reflejado en un aumento en la afluencia de nuestros inmuebles, lo que generó incrementos en rentas variables e ingresos por estacionamiento; ii) incremento generalizado en los porcentajes de ocupación de nuestros centros comerciales y, iii) estabilización de Parque Tepeyac en nuestro portafolio operacional.

Del total de ingresos operativos de Fibra Danhos, la renta fija representó aproximadamente 65.1%, la renta variable 6.2%, el ingreso por contraprestaciones únicas 3.9%, los ingresos por estacionamiento 8.3% y los ingresos por mantenimiento, operación y publicidad, aproximadamente 16.5%.

El ingreso por renta fija alcanzó \$4,029 millones durante 2023, un incremento anual de 9.6% con respecto a 2022. Este incremento se atribuye, principalmente, al proceso de esta-

bilización de Parque Tepeyac, ya que al cierre de 2023, los contratos firmados y en proceso de firma representaron cerca de 90% del ABR. Asimismo, se tienen cartas de intención por el área equivalente a 5.2%. El pasado 13 de octubre se inauguró con gran éxito en este centro comercial el Centro de Entretenimiento y Cultural, el cual robustece de manera importante la oferta de entretenimiento y el flujo adicional de visitantes a la plaza.

Los ingresos por renta variable registraron \$383 millones, un incremento anual de 37.4% en relación con 2022. Este incremento responde, fundamentalmente, a un incremento en la actividad económica. En cuanto a las contraprestaciones únicas (contables), éstas sumaron \$241 millones, lo que representa una disminución anual de 5.8% con respecto a 2022.

El ingreso por estacionamiento de Fibra Danhos alcanzó \$513 millones, un incremento anual de 26.0% con respecto a 2022 derivado del aumento observado en la afluencia vehicular en nuestros inmuebles. El ingreso por mantenimiento, operación, publicidad y otros alcanzó \$1,023 millones, esto es, un incremento anual de 14.4% con respecto a lo observado en 2022 debido, principalmente, a la mayor afluencia a nuestros inmuebles, comparada con 2022, así como a la estabilización de Parque Tepeyac en nuestro portafolio.

Gastos

El total de gastos operativos fue de \$2,242 millones durante 2023, un incremento de 14.1% contra 2022. Del total de gastos operativos, los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros representaron aproximadamente 47.1%, la comisión por asesoría 30.1%, la comisión por servicios de representación 5.4%, gastos de administración 6.7%, el gasto de impuesto predial 8.4% y el gasto de seguros, 2.3%.

Los gastos de operación, mantenimiento, publicidad y otros alcanzaron \$1,055.3 millones de pesos en 2023, lo que representa un incremento anual de 20.6%. Este incremento se explica, en su mayoría, por el aumento en el salario mínimo, el cual generó un impacto directo en los salarios de las plantillas de trabajadores relacionadas con mantenimiento y seguridad.

Comisión por asesoría y por servicios de representación: Las comisiones por asesoría y por servicios de representación sumaron \$675.1 millones y \$121.9 millones, respectivamente, un incremento de 3.3% y de 9.3% respectivamente con respecto a 2022. El incremento en la comisión por asesoría se debe, en mayor medida, al incremento generalizado en la valuación de las propiedades de nuestro portafolio, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Asesoría en Planeación.



Parque Tepeyac

² Todas las cifras mencionadas son en pesos mexicanos (\$).

El incremento en la comisión por servicios de representación se explica, principalmente, por el incremento en ingresos cobrados y facturados, derivado de una mayor actividad económica en general, que sirven como base para el cálculo de dicha comisión.

Los gastos de administración, que principalmente incluyen los honorarios pagados a nuestros asesores contables, legales y fiscales, así como a valuadores independientes, sumaron \$121.9 millones en el ejercicio 2023.

Los gastos relacionados con predial y seguros registraron \$188.8 millones y \$51.6 millones, respectivamente. El incremento en el pago del predial obedece, principalmente, a la inclusión de Parque Tepeyac a nuestra base de cálculo. En el caso de los seguros, se observa un incremento en el pago de primas de aproximadamente 15.0%.

Otros ingresos/gastos

Ingresos financieros, gastos financieros y ganancia cambiaria (neta): Los ingresos por productos financieros sumaron \$57.6 millones en el ejercicio 2023, derivados, sobre todo, de la inversión del balance de efectivo en títulos de renta fija. En ese mismo periodo, los gastos financieros (contables) sumaron \$630.5 millones, mientras que la pérdida cambiaria fue de \$25.2 millones, derivada principalmente de la apreciación del peso con respecto al dólar por los importes de la cobranza en dólares.

Los impuestos a la utilidad de la subsidiaria corresponden al Administrador, que es una entidad que declara y entera impuestos. En el ejercicio 2023, los impuestos a la utilidad de la subsidiaria sumaron \$4.3 millones de pesos.

Los ajustes al valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2023 registraron \$118.6 millones, como resultado 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 \$4,771.4 millones**, un incremento anual de 10.4% con respecto a 2022. El margen neto operativo, excluyendo el ingreso por contraprestaciones únicas, fue de 76.2% para 2023, menor al margen reportado en 2022 de 77.3%.

El EBITDA alcanzó \$3,946.8 millones, lo que representa un incremento anual de 11.2% con respecto a 2022. El margen de EBITDA fue de 63.8%, ligeramente menor al 64.4% reportado en 2022.

La utilidad neta, el FFO y el AFFO de Fibra Danhos para el año sumaron \$3,460.5 millones, \$3,267.0 millones y \$3,962.2 millones respectivamente. Estas cifras representan variaciones de 7.5%, 3.4% y 3.8%, respectivamente, con respecto a los resultados obtenidos en 2022.

	31 DICIEMBRE 2023	31 DICIEMBRE 2022
Utilidad neta	3,460,538,369	3,219,416,592
Ganancia cambiaria neta	(38,806,918)	(5,549,300)
Ajuste al valor razonable de las propiedades – neto	118,601,563	62,921,007
Estimación de cuenta incobrable	(35,096,563)	1,950,411
FFO	3,267,016,889	3,160,094,474
Contraprestación única – neta	(35,631,183)	(58,623,418)
Rentas anticipadas – neto	(5,602,733)	69,602,031
Renta lineal – neto	(23,760,796)	3,139,526
Predial y seguros por devengar – neto	1,988,208	(13,323,329)
Recuperación de costo activo	79,386,431	
Comisión por asesoría y representación – neto	678,781,976	654,472,595
AFFO	3,962,178,792	3,815,361,879

Distribuciones en efectivo

Debido a la sólida generación de flujo proveniente de nuestro portafolio en operación durante 2023, Fibra Danhos alcanzó un AFFO de \$3,962.2 millones, que representan un AFFO por CBF1 con derechos económicos de \$2.55. Con el objetivo de materializar nuestro plan de crecimiento, y con la firme intención de mantener una saludable mezcla de deuda y flujo de efectivo en la financiación de nuestros proyectos, nuestro Comité Técnico determinó una política de distribución trimestral fija de \$0.45 por CBF1 a partir del tercer trimestre de 2023 y hasta el segundo trimestre de 2024, siempre en apego a la legislación correspondiente. Con lo anterior, nuestros inversionistas tendrán clara visibilidad de los flujos de dividendos programados para dicho periodo. La decisión de nuestro Comité significó una distribución para 2023 de \$2.10 por CBF1, permitiéndonos ejecutar el plan de desarrollo manteniendo una estructura de capital conservadora y diversificando nuestro portafolio con proyectos alineados a nuestros criterios de elegibilidad.

Deuda de largo plazo

Hemos desarrollado un Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad, el cual nos permite emitir bonos de deuda o acceder a préstamos etiquetados como Vinculados a la Sostenibilidad (SLB) y (SLL). Como parte integral de nuestra estrategia ASG, buscamos que nuestras fuentes de financiamiento se alineen con nuestros principios, generando un impacto positivo en términos ambientales

y/o sociales. Standard and Poor's emitió una opinión de tercero independiente indicando la alineación del marco con los Principios de los Financiamientos Vinculados a la Sostenibilidad publicados por ICMA.

Durante el tercer trimestre de 2023 realizamos la emisión de nuestro primer bono temático, a través de un Bono Ligado a la Sostenibilidad (SLB), por un monto total de \$2,500 millones a tasa fija anual de 10.67% y un plazo de 7 años. Los recursos de esta emisión fueron utilizados para refinanciamiento de pasivos y usos corporativos generales. Conscientes del motor de cambio que representa el financiamiento sostenible, y en línea con nuestra estrategia ASG, nuestro SLB, se encuentra vinculado al porcentaje del portafolio certificado LEED Oro o Platino en Operación y Mantenimiento.

DANHOS16: \$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).

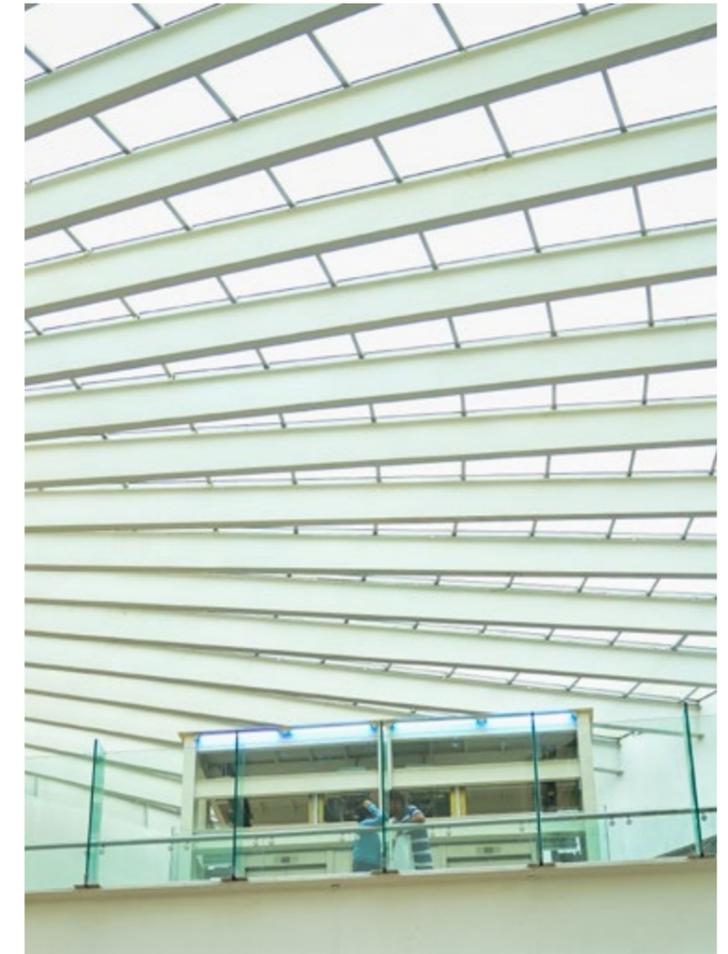
DANHOS17: \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 10 años, la cual se colocó con un cupón de 8.54% (Mbono 2027 + 169 pbs).

DANHOS23L: \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 7 años, la cual se colocó con un cupón de 10.67% (Mbono interpolado 2029-2031 + 145 pbs).

Adicionalmente, contamos con una línea de crédito revolvente, garantizada con BBVA México por un monto de hasta \$3,000 millones cuyo saldo, al cierre del cuarto trimestre, es cero.

Nuestra política de financiamiento de largo plazo se caracteriza por estar totalmente denominada en pesos y a tasa fija, lo que nos permite contar con mayor transparencia y predictibilidad en nuestras operaciones financieras. Asimismo, el plazo medio restante de nuestra deuda, de 4.1 años, denota una gestión financiera prudente con una perspectiva de largo plazo. Al concluir el año, contábamos con un costo de fondeo promedio ponderado de 8.93%, considerablemente inferior a la tasa de fondeo actual. También conservamos un nivel de apalancamiento de 11.1%, manteniendo una sólida posición financiera.

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



Parque Lindavista

CUMPLIMIENTO DE COVENANTS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	FIBRA DANHOS	LÍMITE
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	11.1%	50%
Nivel de apalancamiento	1.16x	2.0x
Deuda garantizada	0%	40%
Cobertura del servicio de la deuda (AFFO)	6.11x	1.5x min
Activos totales no gravados	883%	150%

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 de incorporar nuevos inmuebles a nuestro portafolio y reducir drásticamente el riesgo de desarrollo. Actualmente, contamos con dos inmuebles en desarrollo. El primero corresponde a un proyecto industrial, enfocado en atender la logística y distribución de productos en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, para el cual hemos consolidado una reserva territorial importante en el Estado de México. Ahí desarrollaremos aproximadamente 200,000 metros cuadrados de área bruta rentable (ABR) para naves industriales, de los cuales ya iniciamos la construcción en aproximadamente 100,000 metros cuadrados, en su primera fase. Asimismo, estamos desarrollando, a través de un *joint venture* 50-50 con Fibra Hotel, un hotel de lujo de una marca reconocida, en una de las ubicaciones más exclusivas de la península de Yucatán.

A la fecha, hemos multiplicado más de 3.5 veces el ABR de nuestro portafolio en operación inicial y hemos añadido más de 672,000 metros cuadrados de calidad premier a nuestro portafolio desde octubre de 2013. Al 31 de diciembre de 2023, el portafolio en operación de Fibra Danhos estaba conformado por 15 propiedades, con una ABR de 937,824 metros cuadrados, con una tasa de ocupación de 86.4% a propiedades totales.

Nuestro portafolio comercial registró una afluencia anual de visitantes de aproximadamente 112 millones, un incremento de 22% respecto a 2022. Este incremento se explica principalmente por dos factores: i) un incremento sustancial en la actividad económica y ii) la estabilización de parque Tepeyac.

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 de 8.8% en 2023; la tasa de renovación (resultado de dividir el ABR de los locales que fueron renovados en un periodo determinado, entre el ABR total del portafolio) fue de 98.3%, superior al 96.5% registrado en 2022.

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 2.3% en 2023 y representa un decremento en relación con el 2.7% reportado en 2022. La pérdida en renta (cartera vencida mayor a 180 días como porcentaje de los ingresos por renta fija anualizados del periodo respectivo) fue de 1.02% en 2023, un incremento de 38 pb con respecto a 2022.





Parque Vía Vallejo

ANEXOS



Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021
(En pesos mexicanos)

Activos	Notas	2023	2022	2021
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 892,211,182	\$ 291,665,368	\$ 611,855,145
Rentas por cobrar y otras	6	580,727,849	660,403,583	599,089,928
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		2,873,453	-	-
Impuestos por recuperar, (al 31 de diciembre 2023, 2022 y 2021, incluye \$ 315,607,687, \$468,757,978 y \$299,738,231 de IVA por recuperar.		479,729,904	473,046,517	304,696,801
Pagos anticipados, principalmente anticipo a proveedores de obra y depósitos en garantía		191,206,202	28,249,017	65,713,898
Total de activo circulante		\$ 2,146,748,590	1,453,364,485	1,581,355,772
Activo no circulante:				
Propiedades de inversión	7	69,726,379,452	67,975,844,867	66,392,163,670
Adquisición de plataforma tecnológica		-	-	75,659
Activos por derechos de uso	13	18,584,680	23,617,134	26,173,464
Inversión en negocio conjunto	17	219,021,538	-	-
Otros activos		5,504,634	10,374,599	2,067,158
Maquinaria y equipo	8	22,586,130	29,228,642	26,966,377
Impuesto sobre la renta diferido de subsidiaria		10,326,869	7,056,989	10,976,498
Total de activo no circulante		70,002,403,303	68,046,122,231	66,458,422,826
Total de activo		\$ 72,149,151,893	\$ 69,499,486,716	\$ 68,039,778,598

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021

(En pesos mexicanos)

Pasivos y patrimonio	Notas	2023	2022	2021
Pasivo circulante:				
Pasivo financiero de corto plazo	12	\$ -	\$ -	\$ 230,000,000
Intereses por pagar del pasivo financiero		326,358,341	224,529,430	223,280,484
Contraprestación única		195,249,380	221,920,768	220,525,351
Cuentas por pagar y gastos acumulados	11	158,117,863	150,908,274	94,323,382
Rentas cobradas por anticipado		27,405,448	39,097,831	39,526,965
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14	215,703,689	220,469,465	200,818,399
Impuestos por pagar		97,091,021	104,887,751	92,761,028
Pasivo por arrendamiento de corto plazo	13	6,356,180	5,631,775	4,829,177
Total de pasivo circulante		1,026,281,922	967,445,294	1,106,064,786
Pasivo no circulante:				
Pasivo financiero de largo plazo	12	7,971,509,381	6,039,651,877	5,474,982,907
Contraprestación única		610,116,738	628,392,600	507,075,306
Depósitos en garantía de los arrendatarios		441,589,417	442,228,150	413,658,099
Obligaciones laborales	9	27,991,749	25,013,753	21,511,706
Pasivo por arrendamiento de largo plazo	13	18,260,653	23,596,542	27,114,317
Total de pasivo no circulante		9,069,467,938	7,158,882,922	6,444,342,335
Total de pasivo		10,095,749,860	8,126,328,216	7,550,407,121
Patrimonio de los fideicomitentes:				
Aportaciones de los fideicomitentes	15	39,408,412,581	40,357,897,963	41,387,649,750
Utilidades retenidas		20,036,051,590	18,672,214,597	17,709,095,237
Recompra de certificados		(168,090,485)	(168,090,485)	(168,090,485)
Otras partidas integrales		(2,663,437)	(2,917,069)	(2,886,119)
Participación controladora		59,273,710,249	58,859,105,006	58,925,768,383
Participación no controladora		2,779,691,784	2,514,053,494	1,563,603,094
Total de patrimonio		62,053,402,033	61,373,158,500	60,489,371,477
Total de pasivos y patrimonio de los fideicomitentes		\$ 72,149,151,893	\$ 69,499,486,716	\$ 68,039,778,598

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021.

(En pesos mexicanos)

	Notas	2023	2022	2021
Ingreso por renta fija		\$ 4,028,710,185	\$ 3,677,187,246	\$ 3,132,385,701
Ingreso por renta variable		383,004,971	278,811,850	281,006,137
Ingreso por contraprestación única		241,171,937	255,895,758	292,706,778
Ingreso por estacionamientos		513,488,396	407,643,219	287,417,387
Ingreso por mantenimiento y publicidad		1,022,613,574	893,537,020	772,663,060
		6,188,989,063	5,513,075,093	4,766,179,063
Comisión por asesoría	14	675,079,374	653,679,469	643,915,534
Comisión por servicios de representación	14	121,860,142	111,446,786	90,980,042
Gastos administrativos		149,522,812	119,759,036	127,729,153
Gastos de operación y mantenimiento		1,055,304,477	875,278,783	647,105,749
Impuesto predial		188,830,334	159,549,276	150,646,248
Seguros		51,598,205	44,875,114	39,885,892
Ingresos financieros		(57,646,022)	(28,830,179)	(16,198,636)
Gastos financieros		630,463,982	404,941,767	351,858,849
Fluctuación cambiaria - neta		25,239,939	5,925,040	(18,084,993)
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	7	(118,601,563)	(62,921,007)	(58,669,921)
Impuestos a la utilidad de subsidiaria		4,288,064	9,954,416	3,009,992
Participación en resultados en negocios conjuntos		2,510,950	-	-
Utilidad neta del año consolidada		3,460,538,369	3,219,416,592	2,804,001,154
Utilidad atribuible a:				
Participación controladora		3,309,204,020	2,839,273,649	2,804,837,383
Participación no controladora		151,334,349	380,142,943	(836,229)
Utilidad neta del año consolidada		3,460,538,369	3,219,416,592	2,804,001,154
(Ganancia) pérdidas actuariales por obligaciones laborales, neto de impuestos diferidos		253,632	(30,950)	(105,958)
Utilidad integral consolidada		3,460,792,001	3,219,385,642	2,803,895,196
Utilidad integral por CBFi básica y diluida (pesos) (ver Nota 15e)		\$ 2.1289	\$ 1.8594	\$ 1.8687

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 2023, 2022 y 2021.

(En pesos mexicanos)

	Patrimonio	Utilidades retenidas	Recompra de CBFIS	Otras partidas de (pérdida) utilidad integral	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 1 de enero de 2021	\$ 42,167,547,323	\$ 16,496,702,995	\$ (168,090,485)	\$ (2,780,161)	\$ 58,493,379,672	\$ 1,145,892,509	\$ 59,639,272,181
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	586,263,648	-	-	-	586,263,648	-	586,263,648
Reembolso de patrimonio	(1,366,161,221)	-	-	-	(1,366,161,221)	-	(1,366,161,221)
Distribución de dividendos	-	(1,592,445,141)	-	-	(1,592,445,141)	-	(1,592,445,141)
Aportación de participación no controladora	-	-	-	-	-	473,133,863	473,133,863
Disminución de participación no controladora	-	-	-	-	-	(54,587,049)	(54,587,049)
Utilidad integral:							
Utilidad neta del año consolidada	-	2,804,837,383	-	-	2,804,837,383	(836,229)	2,804,001,154
Pérdidas actuariales por obligaciones laborales	-	-	-	(105,958)	(105,958)	-	(105,958)
	-	2,804,837,383	-	(105,958)	2,804,731,425	(836,229)	2,803,895,196
Saldos al 31 de diciembre de 2021	41,387,649,750	17,709,095,237	(168,090,485)	(2,886,119)	58,925,768,383	1,563,603,094	60,489,371,477
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	629,635,330	-	-	-	629,635,330	-	629,635,330
Reembolso de patrimonio	(1,659,387,117)	-	-	-	(1,659,387,117)	-	(1,659,387,117)
Distribución de dividendos	-	(1,876,154,289)	-	-	(1,876,154,289)	-	(1,876,154,289)
Aportación de participación no controladora	-	-	-	-	-	630,520,100	630,520,100
Disminución de participación no controladora	-	-	-	-	-	(60,212,643)	(60,212,643)
Utilidad integral:							
Utilidad neta del año consolidada	-	2,839,273,649	-	-	2,839,273,649	380,142,943	3,219,416,592
Pérdidas actuariales por obligaciones laborales	-	-	-	(30,950)	(30,950)	-	(30,950)
	-	2,839,273,649	-	(30,950)	2,839,242,699	380,142,943	3,219,385,642

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 2023, 2022 y 2021.

(En pesos mexicanos)

	Patrimonio	Utilidades retenidas	Recompra de CBFIS	Otras partidas de (pérdida) utilidad integral	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 40,357,897,963	\$ 18,672,214,597	\$ (168,090,485)	\$ (2,917,069)	\$ 58,859,105,006	\$ 2,514,053,494	\$ 61,373,158,500
Incremento al patrimonio por capitalización de pagos por comisión de asesoría	619,328,394	-	-	-	619,328,394	-	619,328,394
Reembolso de patrimonio	(1,568,813,776)	-	-	-	(1,568,813,776)	-	(1,568,813,776)
Distribución de dividendos	-	(1,945,367,027)	-	-	(1,945,367,027)	-	(1,945,367,027)
Aportación de participación no controladora	-	-	-	-	-	186,529,573	186,529,573
Disminución de participación no controladora	-	-	-	-	-	(72,225,632)	(72,225,632)
Utilidad integral:							
Utilidad neta del año consolidada	-	3,309,204,020	-	-	3,309,204,020	151,334,349	3,460,538,369
Pérdidas actuariales por obligaciones laborales	-	-	-	253,632	253,632	-	253,632
	-	3,309,204,020	-	253,632	3,309,457,652	151,334,349	3,460,792,001
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 39,408,412,581	\$ 20,036,051,590	\$ (168,090,485)	\$ (2,663,437)	\$ 59,273,710,249	\$ 2,779,691,784	\$ 62,053,402,033

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de flujo de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021.

(En pesos mexicanos)

	2023	2022	2021
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta consolidada	\$ 3,460,538,369	3,219,416,592	\$ 2,804,001,154
Ajustes a la utilidad:			
Impuestos a la utilidad de subsidiaria	4,288,064	9,954,416	3,009,992
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión en operación	(118,601,563)	(62,921,007)	(58,669,921)
Comisión por asesoría liquidada mediante instrumentos de patrimonio	675,079,374	629,635,330	586,263,648
Obligaciones laborales	3,872,815	3,457,833	2,586,287
Participación en resultados en negocios conjuntos	2,510,950		
Depreciación de maquinaria y equipo	9,021,794	9,702,759	8,901,548
Depreciación arrendamiento derecho de uso	5,367,036	5,322,425	4,953,612
Amortización licencia	2,298,210	2,373,870	1,390,006
Comisiones por apertura de línea de crédito revolvente	8,076,389	3,990,769	2,131,386
Ingresos financieros	(57,646,022)	(28,830,179)	(16,198,636)
Gastos financieros	624,758,973	400,272,795	347,189,878
Amortización de gastos de emisión de deuda	5,705,009	4,668,971	4,668,971
Total	4,625,269,398	4,197,044,574	3,690,227,925
Cambios en el capital de trabajo:			
(Incremento) disminución en:			
Rentas por cobrar y otras	(88,786,085)	(23,848,776)	(34,744,639)
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(2,873,453)	-	-
Impuestos por recuperar	(6,683,387)	(168,349,715)	(98,569,222)
Incremento (disminución) en:			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(12,015,479)	150,639,215	9,170,856
Rentas cobradas por anticipado	(11,692,382)	(429,135)	12,593,904
Contraprestación única	(44,947,250)	122,712,711	(111,785,696)
Depósitos de los arrendatarios	(638,734)	28,570,052	5,814,130
Impuestos por pagar	(15,354,674)	6,091,815	54,451,008
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(4,765,775)	19,651,066	4,369,845
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	\$ 4,437,512,179	\$ 4,332,081,807	\$ 3,531,528,111

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de flujo de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021.

(En pesos mexicanos)

	2023	2022	2021
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades de inversión	\$ (1,582,756,415)	\$ (1,410,096,022)	\$ (868,554,836)
Adquisición de otros activos	-	(4,596,421)	-
Adquisición de maquinaria y equipo	(2,379,282)	(11,965,024)	(10,649,425)
Pago por inversión en negocio conjunto	(221,532,488)	-	-
Intereses recibidos	57,646,022	28,830,179	16,198,636
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(1,749,022,163)	(1,397,827,288)	(863,005,625)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos de terceros	5,015,000,000	1,655,000,000	830,000,000
Pago de deuda	(3,075,000,000)	(1,325,000,000)	(730,000,000)
Pago de Comisiones de Deuda	-	(10,000,000)	-
Gastos pagados por emisión de pasivo financiero	(13,847,505)	-	(1,524,831)
Reembolso de patrimonio	(1,568,813,776)	(1,659,387,117)	(1,366,161,221)
Pago de comisión por asesoría	(55,750,981)	-	-
Pagos de arrendamiento	(5,659,657)	(5,481,272)	(3,666,504)
Intereses pagados por arrendamiento financiero	(2,106,174)	(2,363,228)	(2,684,489)
Distribución de dividendos	(1,945,367,027)	(1,876,154,289)	(1,592,445,141)
Aportaciones de la participación no controladora en Fideicomiso Invex 3382 (Parque Tepeyac)	186,529,573	630,520,100	473,133,863
Disminución de la participación no controladora en Fideicomiso Invex 3382	(72,225,632)	(60,212,643)	(54,587,049)
Intereses pagados del pasivo financiero e intereses capitalizados	(550,703,023)	(601,365,847)	(473,024,276)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(2,087,944,202)	(3,254,444,297)	(2,920,959,648)
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Aumento (disminución) neto en efectivo, equivalentes de efectivo	600,545,814	(320,189,777)	(252,437,162)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	291,665,368	611,855,145	864,292,307
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	892,211,182	291,665,368	611,855,145
Partidas que no requirieron flujo:			
Adquisición de Inmueble	\$ 5,504,635	\$ -	\$ -
Comisión por asesoría liquidada mediante instrumentos de patrimonio (ver Nota 15b)	619,328,394	629,635,330	586,263,648
Total de partidas que no requieren flujo	\$ 624,833,029	\$ 629,635,330	\$ 586,263,648

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

2-2, 2-3, 2-4, 302-1, 305-4, 305-5, 306-1, IF-RE-410a.2, IF-RE-410a.3

Acerca de este informe

Este sexto Informe Anual Integrado comprende el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023. En él mostramos a nuestros grupos de interés las acciones más relevantes del año y nuestro desempeño en materia financiera, económica, ambiental, social y de gobernanza. 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 en conformidad con la versión 2021 de los Estándares GRI, así como con los estándares de sostenibilidad de SASB para el sector de Bienes Inmuebles, los cuales fueron verificados por un tercero independiente: Redes Sociales en Línea Timberland. Asimismo, seguimos los lineamientos del IFRS, reportando a través de los estándares SASB y de acuerdo con las normas de divulgación S1 y S2. Integramos los Objetivos de Desarrollo Sustentable de las Naciones Unidas y los Principios de Empoderamiento de la Mujer (WEP), así como los diez principios del Pacto Mundial.

Tanto este informe, como los anteriores, pueden consultarse en nuestra página de internet: <https://fibradanhos.com.mx/informe-anual>

Los indicadores ambientales se comparan con los resultados obtenidos en 2019, ya que es nuestro año base para el cálculo de nuestra huella ambiental. El informe cubre 100% de nuestro portafolio y sigue los límites organizacionales para la medición de indicadores de desempeño ambiental que se mencionan a continuación.

Los estados financieros consolidados y auditados abarcan las mismas entidades que el presente informe anual integrado, cubriendo los resultados de Administradora Fibra Danhos, que reflejan la operación del portafolio de Fibra Danhos.

Límites organizacionales

Consumo de energía

El consumo de energía sólo considera los consumos en áreas comunes y de servicio; es decir el área en la que contamos con control operacional. Todos los inquilinos cuentan con medidores independientes y llevan el monitoreo de su energía de manera interna. Una vez al año, se les solicita la información de sus recibos, aunque esto se considera como alcance 3, es decir impacto indirecto. Por esta misma razón, la intensidad de energía se divide entre el área con control operacional únicamente.

Consumo de agua

A diferencia del consumo de energía, el consumo de agua corresponde al consumo total de nuestros inmuebles; esto incluye el área con control operacional y los espacios de nuestros inquilinos. Por ende, en este caso la intensidad hídrica se divide entre los metros cuadrados de construcción.

Generación de residuos

Los indicadores de residuos contemplan la generación total de desechos en nuestros inmuebles, lo cual abarca tanto el área bajo control operacional como los espacios ocupados por nuestros inquilinos.

Generación de emisiones GEI

Para conocer la intensidad de las emisiones, se dividen las correspondientes a cada alcance entre el área total de construcción de la FIBRA, ya que las

emisiones de gases de efecto invernadero se miden a nivel portafolio, involucrando tanto el área con control operacional (alcances 1 y 2) como el área bruta rentable (alcance 3).

Área con control operacional

Fibra Danhos tiene control operacional únicamente en las áreas comunes y en los espacios de servicios, administración y estacionamientos. En estas áreas Fibra Danhos tiene un control absoluto sobre las políticas de implementación y gestión para asegurar el funcionamiento óptimo de los inmuebles. El único inmueble en el que Fibra Danhos no cuenta con ningún área con control operacional es Parque Esmeralda, ya que éste es arrendado por un solo inquilino, quien lleva el control operacional de todo el inmueble.

Área bruta rentable (ABR)

El ABR es la superficie total disponible para arrendamiento. Corresponde al total de la superficie rentable, medida en metros cuadrados, de los inmuebles administrados, restando las áreas comunes como espacios de estacionamiento, áreas de estar, lobbies o jardines.

Área de construcción

El área de construcción es la superficie total del inmueble; es decir el área con control operacional más el área bruta rentable.

Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible

ODS materiales para Fibra Danhos	Metas impactadas	Acciones con impacto de Fibra Danhos	Ubicación
 5. Igualdad de género	5.1 Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.	Protocolo para Prevenir, Atender y Erradicar la Violencia Laboral.	p. 36
	5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.	Meta de aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034.	p. 73
 6. Agua limpia y saneamiento	6.2 De aquí a 2030, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad.	Acceso público a servicios de saneamiento e higiene adecuado en nuestros centros comerciales.	p. 48
	6.3 De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial.	PTARs en la mayoría de nuestros inmuebles, priorizamos reutilizar el agua que tratamos en nuestras operaciones y el agua tratada que no se alcanza a reutilizar se vierte con niveles de calidad mayores a los solicitados por la normativa.	p. 48
	6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua.	Estrategía de manejo eficiente del consumo de agua.	p. 49
 7. Energía asequible y no contaminante	7.2 De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.	Comenzamos con la instalación de 6 MWp de energía solar, con lo cual cubriremos alrededor del 20% de nuestro consumo de energía anual.	pp. 43 y 47
	7.3 De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.	Estrategia de transición hacia el objetivo de cero emisiones netas.	p. 47
 8. Trabajo decente y crecimiento económico	8.2 Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra.	Análisis financiero.	pp. 77 a 80
	8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor.	Política de Diversidad e Inclusión.	p. 73
	8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios.	Beneficios generales a colaboradores, Satisfacción laboral.	pp. 70 y 71

ODS materiales para Fibra Danhos	Metas impactadas	Acciones con impacto de Fibra Danhos	Ubicación
 9. Industria, innovación e infraestructura	9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.	Bienestar de nuestros inquilinos y visitantes, Sistema de Gestión Ambiental, Edificación sostenible.	pp. 44, 51 y 74
	9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de aquí a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa contribución en los países menos adelantados.	Nuestro talento.	p. 67
	9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.	Bienestar de nuestros inquilinos y visitantes, Sistema de Gestión Ambiental, Edificación sostenible.	pp. 44, 51 y 74
 10. Reducción de las desigualdades	10.2 De aquí a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.	Política de Diversidad e Inclusión, Programas de Diversidad e Inclusión.	p. 73
 11. Ciudades y comunidades sostenibles	11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.	Bienestar de nuestros inquilinos y visitantes, Sistema de Gestión Ambiental, Edificación sostenible.	pp. 44, 51 y 74
	11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.	Estrategía de transición hacia el objetivo de cero emisiones netas, Gestión adecuada de los residuos.	pp. 47 y 50
	11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.	Bienestar de nuestros inquilinos y usuarios.	p. 74
 12. Producción y consumo responsable	12.2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.	Edificación sostenible.	p. 51
	12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.	Manejo adecuado de los residuos.	p. 50
	12.6 Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.	Informe Anual Integrado, Informes trimestrales.	 Informe anual integrado e informes trimestrales.

ODS materiales para Fibra Danhos	Metas impactadas	Acciones con impacto de Fibra Danhos	Ubicación
 13. Acción por el clima	13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.	Estrategia climática.	pp. 52-58
	13.2 Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales.	Política Ambiental.	p. 44
	13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.	Iniciativas de desarrollo profesional y capacitación.	p. 68
 15. Vida de ecosistemas terrestres	15.3 Para 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo.	Sistema de Gestión Ambiental.	p. 44
	15.5 Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica y, para 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción.	Biodiversidad.	p. 59
 16. Paz, justicia e instituciones sólidas	16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.	Ética Corporativa.	pp. 35-38
	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.	Ética Corporativa.	pp. 35-38
	16.7 Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.	Ética Corporativa.	pp. 35-38



Glosario

ABR	Área bruta rentable	FIBRA	Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces	OPI	Oferta pública inicial
AFD	Administradora Fibra Danhos	GEI	Gases de efecto invernadero	pbs	Puntos base
Amafore	Asociación Mexicana de Afores	GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark	PTAR	Plantas de tratamiento de agua residual
AMEFIBRA	Asociación Mexicana de Fibras Inmobiliarias	GRI	Global Reporting Initiative	RCP	Software as a Service
ASG	Ambiental, Social y de Gestión Corporativa	IFRS	International Financial Reporting Standards	SASB	Sustainability Accounting Standards Board
BMS	Sistema de Automatización, Monitoreo y Control	ILAN	Israel+Latin America Network	Sedema	Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México
BMV	Bolsa Mexicana de Valores	IPCC	Grupo Intergubernamental sobre el Cambio Climático	Semarnat	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
CBFI	Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios	LED	Diodo emisor de luz	SEN	Sistema Eléctrico Nacional
CDMX	Ciudad de México	LEED	Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental	SLB	réditos Vinculados a la Sostenibilidad
CDP	Carbon Disclosure Project	LTIFR	Ratio de tiempo perdido por frecuencia de incidentes	SSP	Trayectorias socioeconómicas compartidas
CEO	Director General	MEF	Mujeres en Finanzas	TCFD	Task Force on Climate-Related Disclosures
CFO	Director de Finanzas	NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera	tCO₂e	Toneladas de bióxido de carbono equivalente
Conuee	Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía	NOI	Ingreso operativo neto	WBCSD	Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible
CoP	Comunicación sobre el Progreso	ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas	WEP	Principios de Empoderamiento de la Mujer
CSA	Corporate Sustainability Assessment	ONG	Organización no gubernamental	WRI	World Resources Institute
FD	Fibra Danhos	ONU	Organización de las Naciones Unidas	ZMCM	Zona Metropolitana de la Ciudad de México
FFO	Fondos ajustados de operaciones				



Índice GRI

Declaración de uso

Fibra Danhos ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 utilizando como referencia los Estándares GRI.

GRI 1 usado

GRI 1: Fundamentos 2021

GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021

Estándar GRI	Contenido	Ubicación (páginas/respuesta directa)
1. La Organización y sus prácticas de presentación de informes	2-1 Detalles organizacionales	7 y 102
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	25, 26 y 89
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	89 y 102
	2-4 Actualización de la información	89 y 46
	2-5 Verificación externa	101
2. Actividades y trabajadores	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	39 y 40
	2-7 Empleados	67
	2-8 Trabajadores que no son empleados	67



GRI 2: CONTENIDOS GENERALES

Estándar GRI	Contenido	Ubicación (páginas/respuesta directa)
3. Gobernanza	2-9 Estructura de gobernanza y composición	25, 26 y 38
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	28, Política de Independencia y Diversidad de los Miembros del Comité Técnico
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	27
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	25, 30 y 52
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	52
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	22 y 23
	2-15 Conflictos de interés	Política Conflicto de Interés
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	37
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	29 y 53
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Cada año, las áreas de ASG, Jurídico y Relaciones con Inversionistas realizan una identificación de las áreas de oportunidad en el desempeño del Comité Técnico, teniendo en cuenta aspectos como diversidad, composición, experiencia y gestión de riesgos. A partir de este análisis, se formulan recomendaciones que se comunican al Comité Técnico a través del CAO, con el objetivo de implementarlas a lo largo del siguiente año.
	2-19 Políticas de remuneración	No contamos con políticas de remuneración públicas.
2-20 Proceso para determinar la remuneración	No contamos con políticas de remuneración públicas.	
2-21 Ratio de compensación total anual	El salario de la persona mejor pagada es 18.75 veces mayor al promedio salarial de la plantilla laboral.	
4. Estrategia, políticas y prácticas	2-22 Declaración sobre la estrategia de Desarrollo Sustentable	3, 4 y 5
	2-23 Compromisos y políticas	Compromisos y Políticas
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	14, 15, 35, 36, 37 y 38
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	20, 37, 41, 44 y 75
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	37
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	25, 45, 37 y 48
	2-28 Afiliación a asociaciones	Nuestro Director General, Salvador Daniel, es presidente del Consejo Directivo de AMEFIBRA. Así mismo, trabajamos en proyectos durante el año, somos parte de los diferentes comités y aportamos una financiación importante a la asociación cada año.
5. Participación de los grupos de interés	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	20, 45, 73 y 74
	2-30 Convenios de negociación colectiva	35



GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021

Temas materiales	Contenido	Ubicación (páginas/respuesta directa)	
	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	21 y 22	
	3-2 Lista de temas materiales	22 y 22	
	3-3 Gestión de los temas materiales	22 y 73	
Agua	3-3 Gestión de los temas materiales	48 y 49	
	GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	48 y 49
		303-2 Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	48 y 49
		303-3 Extracción de agua	48
		303-5 Consumo de agua	48
Emisiones de GEI	3-3 Gestión de los temas materiales	58	
	GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	58
		305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	58
		305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	58
		305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	58 y 89
		305-5 Reducción de las emisiones de GEI	58 y 89
		305-6 Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (ODS)	Durante 2023 no generamos emisiones de ODS.
305-7 Óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y otras emisiones significativas al aire	No emitimos NOx, SOx, ni otras emisiones significativas al aire en el 2023.		
Residuos	3-3 Gestión de los temas materiales	50	
	GRI 306: Residuos 2020	306-1 Generación de residuos e impactos significativos con los residuos	50 y 89
		306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	50
		306-3 Residuos generados	50
		306-4 Residuos no destinados a eliminación	50
		306-5 Residuos destinados a eliminación	50
Cambio Climático y otros desastres naturales	3-3 Gestión de los temas materiales	52 y 53	



GRI 3: CONTENIDOS SOBRE LOS TEMAS MATERIALES

Temas materiales	Contenido	Ubicación (páginas/respuesta directa)	
Energía	3-3 Gestión de los temas materiales	46	
	GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	46 y 89
		302-3 Intensidad energética	46
		302-4 Reducción del consumo energético	Hemos reducido el 6% de nuestra intensidad energética con respecto a nuestro año base 2019.
Vinculación con la comunidad	3-3 Gestión de los temas materiales	63	
	GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	62 a 64
		413-2 Operaciones con impactos negativos significativos-reales o potenciales-en las comunidades locales	Durante 2023, las operaciones de nuestras propiedades no generaron impactos negativos significativos en las comunidades locales en las que operamos
Atracción y retención de talento	3-3 Gestión de los temas materiales	67 a 71	
	GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	69
		401-3 Permiso parental	Durante 2023, 7 colaboradores solicitaron permiso parental. El 100% regresó a laborar después de dicho periodo.
Derechos humanos	3-3 Gestión de los temas materiales	65 y 66	
	GRI 406: No discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Durante 2023 no se reportaron casos de discriminación.
	GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	No se identificaron casos de proveedores con riesgo significativo de trabajo infantil
	GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	No se identificaron casos de proveedores con riesgo significativo de trabajo forzoso
Bienestar de los colaboradores	3-3 Gestión de los temas materiales	70	
	GRI 401: Empleo 2016	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	70
	GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	En el 100% de nuestros inmuebles realizamos evaluaciones para identificar riesgos y oportunidades de mejora en relación con la salud y bienestar de nuestros inquilinos.
416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad		Durante 2023 no se identificaron casos de incumplimiento de nuestros inmuebles en normativa de salud y seguridad.	
Operación y calidad de inmuebles	3-3 Gestión de los temas materiales	51 y 74	
Seguridad de la información	3-3 Gestión de los temas materiales	41	

**GRI 3: CONTENIDOS SOBRE LOS TEMAS MATERIALES**

Temas emergentes	Contenido	Ubicación (páginas/respuesta directa)
Ética y anticorrupción	GRI 205: Anticorrupción 2016 205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	El 100% de nuestras operaciones fueron evaluadas en riesgos relacionados con corrupción
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	El 100% de nuestros colaboradores y miembros del comité técnico tienen conocimiento de la política de anticorrupción y Código de ética
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	No se presentaron casos de corrupción durante el año de reporte 2023.
Biodiversidad	GRI 304: Biodiversidad 2016 304-1 Sitios operacionales 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	Ninguna de nuestras propiedades u operaciones se encuentran ubicados junto o dentro de áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad
	304-2 Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	59
	304-3 Hábitats protegidos o restaurados	59
	304-4 Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Ninguna de nuestras propiedades u operaciones han afectado hábitats de especies de la lista roja de la IUCN o listados nacionales de conservación
Cadena de suministro	GRI 204: Prácticas de adquisición 2016 204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	39
	GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016 308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	40
	308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	39 y 40
	GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016 414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios sociales	40
414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	39 y 40	
Cumplimiento regulatorio	GRI 2: Contenidos Generales 2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	25, 37, 45, 48 y 72. Durante 2023, no se tuvieron incumplimientos en temas ambientales, sociales o de derechos humanos.
Salud y seguridad	GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018 403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	72
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	72
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	68
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	72
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	72
	403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Nuestro programa de salud y seguridad ocupacional aplica para el 100% de nuestros colaboradores.
	403-9 Lesiones por accidente laboral	72
	403-10 Las dolencias y enfermedades laborales	72

**GRI 3: CONTENIDOS SOBRE LOS TEMAS MATERIALES**

Temas latentes	Contenido	Ubicación (páginas/respuesta directa)
Diversidad e inclusión	GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016 405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	27, 28, 67 y 73
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y hombres	68
Materiales de construcción	GRI 417: Marketing y etiquetado 417-1 Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	44, 45 y 51
Liderazgo ASG	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3, 4 y 5
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	14, 15, 35, 36, 37 y 38
Formación y desarrollo de talento	GRI 404: Formación y educación 2016 404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	68
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	69
Tecnología y datos	GRI 302: Energía 2016 2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	 Política de Ciberseguridad
	302-1 Consumo de energía dentro de la organización f) Los estándares, metodologías, suposiciones y herramientas de cálculo utilizadas.	46 y 89
Relación con inquilinos	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés iii) cómo la organización busca asegurar que la participación de los grupos de interés resulte provechosa.	20, 45, 73, 74 y 75



Índice SASB

SECTOR INFRAESTRUCTURA: BIENES INMUEBLES

Divulgación sobre sostenibilidad y parámetros de contabilidad

Tema	Parámetro de contabilidad	Código	Respuesta directa
Gestión de la energía	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.1	La cobertura de datos de consumo energético del portafolio con control operativo como porcentaje de la superficie total fue del 100% en 2023.
	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.2	1) 194,501.36 GJ, 2) 98.54%, 3) 1.01%.
	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.3	El consumo de energía aumento 16% de 2022 a 2023. Sin embargo, tuvimos una reducción de 6% con respecto a nuestro año base 2019.
	Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	IF-RE-130a.4	ENERGY STAR no es una certificación válida en México; sin embargo, el 23% de nuestra área con control operacional cuenta con una certificación LEED.
	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	IF-RE-130a.5	Favor de consultar las pp. 32, 46, 47, 51 y 57.
Gestión del agua	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	IF-RE-140a.1	La cobertura de datos del consumo de agua del portafolio con control operativo como porcentaje de la superficie total fue del 100% en 2023. Todo nuestro portafolio se encuentra en regiones con estrés hídrico alto (p. 48).
	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	IF-RE-140a.2	1) Consultar p. 48. 2) El 100% de nuestras propiedades se ubican en regiones con estrés hídrico alto o muy alto.
	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	IF-RE-140a.3	Consultar p. 48.
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	IF-RE-140a.4	Consultar pp. 32, 48 y 56.
Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario	IF-RE-410a.2	Consultar p. 89.
	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.3	Consultar pp. 45, 49, 58, 63, 73 y 89.
Adaptación al cambio climático	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	IF-RE-450a.1	Consultar p. 55.
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistémica de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	IF-RE-450a.2	Consultar la Estrategia climática pp. 54-57.
Parámetros de actividad			
Número de inmuebles, por subsector inmobiliario		IF-RE-000.A	7 comerciales, 4 oficinas y 4 usos mixtos.
Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario		IF-RE-000.B	481,334 m ² comerciales, 123,715 m ² oficinas y 378,131 m ² usos mixtos.
Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario		IF-RE-000.D	93.3% comerciales, 75.2% oficinas y 84.9% usos mixtos.

Carta de verificación externa



Carta de Verificación del Informe Anual Integrado 2023 "DIVERSIFICANDO EL CRECIMIENTO"

A la Administración de Administradora Fibra Danhos, S.C. (en lo sucesivo "Fibra Danhos"):

Les informamos que la empresa Redes Sociales en Línea Timberlan fue contratada para realizar una verificación limitada e independiente de una muestra de indicadores presentados en el Informe Anual Integrado 2023 de Fibra Danhos, (la cual se enlista en la segunda hoja de esta carta). El alcance de nuestra verificación abarcó los resultados de los 15 inmuebles que conforman su portafolio, correspondientes al periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2023.

La Gerencia ESG de Fibra Danhos es responsable de la preparación y publicación de la información contenida en el "Informe Anual Integrado 2023" y aquella presentada en el proceso de verificación, lo que implica de manera enunciativa más no limitativa, la identificación de los temas materiales, la selección y publicación de los Contenidos GRI, así como de proporcionar evidencia documental y/o visual verdadera y suficiente para llevar a cabo la verificación limitada de la muestra de indicadores seleccionada.

Nuestro cometido es emitir opiniones imparciales y objetivas acerca de la calidad de los datos incluidos en la muestra seleccionada a verificar, validando su certeza, trazabilidad y fiabilidad. Nuestro trabajo tiene como base las actividades de la Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, los requerimientos metodológicos con referencia a los Estándares GRI y los estándares sectoriales de Bienes inmuebles de SASB.

Entre las actividades durante el proceso de verificación se enlistan:

- Entrevistas con las áreas involucradas para conocer sistemas de gestión, procesos, etc.
- Entendimiento de procesos de recopilación de información, así como el cotejo de los datos presentados contra los sistemas de control empleados por la organización.
- Análisis de información cualitativa y cuantitativa de evidencia visual, documental y pública de la muestra de indicadores a verificar (enlistada en la siguiente página).
- Validación del cumplimiento metodológico de conformidad con los Estándares GRI y SASB.

Conclusiones: Como resultado de nuestro trabajo y de la revisión del informe no identificamos factor alguno que nos haga considerar que la muestra seleccionada a verificar no haya sido certera, no haya contado con trazabilidad, no haya sido fiable y que el Informe Anual Integrado 2023 "Diversificando el crecimiento" no cumplió con los principios para la elaboración de informes de los Estándares GRI y SASB.

Recomendaciones: Se entrega por separado un reporte interno exclusivo para el cliente, que contiene áreas de oportunidad para un futuro reporte.

Alma Paulina Garduño Arellano
Executive Director
paulina@redesociales.com

Jesús Hernández
Sustainability Consultant
jesus@redesociales.com



MUESTRA VERIFICADA

CONTENIDOS GRI STANDARDS E INDICADORES SASB	KPI VERIFICADO
Medio ambiente	
Sistema de gestión ambiental: * Alcance de política gestión ambiental * Cobertura de SCA	Existencia del Sistema de gestión ambiental
302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Consumo energía = 194,501.36 GJ
IF-RE-130a2 1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) Porcentaje de electricidad de la red y 3) Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	1) Consumo de energía por subsector: * Oficinas: 18,339.80 GJ * Centros comerciales: 84,114.36 GJ * Usos mixtos: 92,047.20 GJ 2) 98.54% electricidad de fuentes no renovables 3) 1.07% electricidad de fuentes renovables
302-3 Intensidad energética	0.12 GJ/m2
303-2 Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	Cumplimiento de la NOM-002-ECOL-1996 y NADF-015-AGUA-2009.
IF-RE-140a2 1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos	1) Consumo de agua por subsector: * Oficinas: 48.57 MI * Centros comerciales: 525.31 MI * Usos mixtos: 420.95 MI
303-5 Consumo de agua	994.83 Megalitros
305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	64.42 TCO2e
305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	23,377.99 TCO2e
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	119,045.42 TCO2e
306-3 Residuos generados	14,020.74 (T)
306-4 Residuos no destinados a eliminación	Residuos no peligrosos = 1,875.51 (T)
306-5 Residuos destinados a la eliminación	Residuos no peligrosos = 12,338.34 (T) Residuos peligrosos = 6.89 (T)
Social	
403-9 Lesiones por accidente laboral	Número de fatalidades 0 Número de accidentes laborales incapacitantes: 8 Casos de ausentismo por enfermedad general: 54
Lost-Time Injury Frequency Rate (LTIFR)-Employees	LTIFR - Employees = 9.6 %
Lost-Time Injury Frequency Rate (LTIFR)-Contractors	LTIFR - Contractors = 5.08 %
Absentee Rate (%)	3%
405-2 Ratio entre el salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Brecha salarial entre hombres y mujeres Dirección: 11% Cerecias: 38% Puestos administrativos y operativos: 23% Total de plantilla: 5%
Gobernanza	
2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Existencia del proceso de selección del máximo órgano de gobierno
3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	Reporte de materialidad
2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Existencia de la Línea Ética

Declaración de independencia y competencia de Redes Sociales en Línea Timberlan.

Los colaboradores de Redes Sociales en Línea Timberlan cuentan con el nivel de competencia necesario para verificar el cumplimiento de estándares utilizados en la elaboración de Informes de Sustentabilidad, por lo que pueden emitir una opinión profesional de los reportes de información no financiera, cumpliendo los principios de independencia, integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional. En ningún caso nuestra declaratoria de verificación puede entenderse como un informe de auditoría por lo que no se asume responsabilidad alguna sobre los sistemas y procesos de gestión y control interno de los que se obtiene la información. Esta Carta de Verificación se emite el 24 de abril de dos mil veinticuatro y es válida siempre que no se efectúen modificaciones posteriores y sustanciales al Informe Anual Integrado 2023 de Fibra Danhos.



2-1, 2-3

CONTACTO

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

Rodrigo Martínez
investor@danhos.com

Información de sostenibilidad

Jessica Pelcastre
sostenibilidad@danhos.com.mx