

Fibra Danhos

Asamblea Anual de Tenedores

27 de marzo 2026



Orden del Día

- I. Instalación de la Asamblea.
- II. Discusión y, en su caso, aprobación, de los estados financieros auditados del Fideicomiso relativos al ejercicio fiscal de 2025, previa aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.
- III. Nombramiento y/o ratificación de cada uno de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso y la calificación de independencia de los miembros correspondientes. Resoluciones al respecto.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la compra de Certificados propios, así como la aprobación del monto máximo de Certificados propios que podrán ser comprados durante el ejercicio comprendido del 31 de marzo de 2026 al 30 de marzo de 2027 y el mecanismo correspondiente. Resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (i) la emisión de CBFIs que se utilizarán para el pago de la Contraprestación Anual al Asesor en los términos del Fideicomiso y del Contrato de Asesoría en Planeación; y (ii) la autorización para realizar los actos o suscribir los documentos necesarios para la emisión de CBFIs antes descrita.
- VI. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

I. Instalación de la Asamblea

- II. Discusión y, en su caso, aprobación, de los estados financieros auditados del Fideicomiso relativos al ejercicio fiscal de 2025, previa aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.**

Resumen Estados Financieros - Estado consolidado de posición financiera

Pesos	2025	2024	2023
Activos			
Activo circulante			
Efectivo, equivalentes de efectivo ¹	491,808,673	490,688,777	892,211,182
Rentas por cobrar y otras	514,661,699	692,972,015	580,727,849
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11,589,246	4,542,075	2,873,453
Impuestos por recuperar	106,840,771	291,261,042	479,729,904
Pagos anticipados	208,457,760	330,003,182	191,206,202
Total activo circulante	1,333,358,149	1,809,467,091	2,146,748,590
Activo no circulante			
Propiedades de inversión	77,291,560,793	73,227,266,875	69,726,379,452
Inversiones en Negocios Conjuntos	1,280,381,258	347,374,940	219,021,538
Arrendamiento (derecho de uso)	8,397,773	13,535,878	18,584,680
Cuentas por cobrar a largo plazo	178,647,320	190,798,049	-
Otros activos	25,027,291	5,842,168	5,504,634
Maquinaria y equipo	10,595,134	17,443,710	22,586,130
Impuesto sobre la renta diferido de subsidiaria	20,294,248	16,598,148	10,326,869
Total activo no circulante	78,814,903,817	73,818,859,768	70,002,403,303
Total activo	80,148,261,966	75,628,326,859	72,149,151,893
Pasivo y patrimonio			
Pasivo circulante			
Pasivo financiero a corto plazo	3,800,000,000	1,350,000,000	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	319,210,040	506,582,819	158,117,863
Rentas cobradas por anticipado	59,381,904	73,297,186	27,405,448
Cuentas por pagar a partes relacionadas	245,674,915	226,828,886	215,703,689
Impuestos por pagar	74,651,444	114,110,269	97,091,021
Contraprestación única, neto	241,505,507	249,815,802	195,249,380
Intereses por pagar del pasivo financiero	110,846,465	102,756,258	326,358,341
Arrendamiento (derecho de uso) a corto plazo	9,447,581	7,189,216	6,356,180
Total pasivo circulante	4,860,717,856	2,630,580,436	1,026,281,922
Pasivo no circulante			
Depósitos en garantía de los arrendatarios	534,550,991	510,418,418	441,589,417
Contraprestación única, neto	522,643,394	631,283,745	610,116,738
Beneficios a empleados	43,538,772	35,407,828	27,991,749
Pasivo financiero a largo plazo	7,035,820,306	7,978,664,844	7,971,509,381
Acreedores a largo plazo	8,465,766	-	-
Arrendamiento (derecho de uso) a largo plazo	2,262,948	11,413,657	18,260,653
Cuentas por pagar a partes relacionadas a largo plazo	481,802,868	-	-
Total pasivo no circulante	8,629,085,045	9,167,188,492	9,069,467,938
Total pasivo	13,489,802,901	11,797,768,928	10,095,749,860
Patrimonio			
Aportaciones de los fideicomitentes	38,205,403,697	38,910,317,320	39,408,412,581
Resultado del ejercicio consolidado	25,756,876,757	22,384,606,374	20,036,051,590
Otras partidas integrales	7,439,184	9,526,912	(2,663,437)
Participación no controladora	2,856,829,912	2,694,197,810	2,779,691,784
Recompra de CBFIs	(168,090,485)	(168,090,485)	(168,090,485)
Total patrimonio	66,658,459,065	63,830,557,931	62,053,402,033
Total pasivo y patrimonio	80,148,261,966	75,628,326,859	72,149,151,893

¹ La posición de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2025, por \$491.8 millones de pesos, incluye \$50.5 millones correspondientes al Fideicomiso Invex 3382 (Parque Tepeyac) y \$2.8 millones del Fideicomiso 8929/2025 (Parque Oaxaca), los cuales se consolidan en la información financiera de Fibra Danhos.

Resumen Estados Financieros- Estado consolidado de utilidades integrales

Pesos	2025	2024	2023
Renta Fija	4,882,342,482	4,368,808,547	4,028,710,185
Renta Variable	506,322,667	487,150,097	383,004,971
Contraprestación Única	283,155,619	245,094,981	241,171,937
Estacionamientos	661,607,632	535,897,323	513,488,396
Mantenimiento, operación, publicidad y otros	1,242,999,186	1,137,697,825	1,022,613,574
Total ingresos operativos	7,576,427,587	6,774,648,773	6,188,989,063
Gastos de mto, operación, publicidad y otros	1,182,453,303	1,107,708,110	1,055,304,477
Comisión por Servicios de Representación	147,605,637	134,813,039	121,860,142
Impuesto predial	228,822,633	209,718,708	188,830,334
Seguros	70,237,881	56,534,390	51,598,205
Total gastos operativos	1,629,119,454	1,508,774,246	1,417,593,158
Ingreso neto operativo (inc. CU)	5,947,308,132	5,265,874,527	4,771,395,905
Margen neto operativo (inc. CU)	78.5%	77.7%	77.1%
Ingreso neto operativo (exc. CU)	5,664,152,513	5,020,779,546	4,530,223,968
Margen neto operativo (exc. CU)	77.7%	76.9%	76.2%
Comisión por Asesoría	740,511,572	696,239,087	675,079,374
Gastos de Administración	182,685,139	164,655,522	149,522,812
EBITDA (inc. CU)	5,024,111,421	4,404,979,918	3,946,793,719
Margen EBITDA (inc. CU)	66.3%	65.0%	63.8%
EBITDA (exc. CU)	4,740,955,802	4,159,884,937	3,705,621,782
Margen EBITDA (exc. CU)	65.0%	63.7%	62.3%
Ingresos por productos financieros	65,085,036	61,211,493	57,646,022
Gastos por interés	835,104,380	630,118,660	630,463,982
Ganancia cambiaria – neta	(22,243,907)	52,217,732	(25,239,939)
Impuestos a la utilidad de subsidiaria	5,457,949	1,013,862	4,288,064
Ajustes al valor razonable de Propiedades de Inversión	1,148,383,624	557,028,530	118,601,563
Participación en resultados en negocios conjuntos	516,559	1,267,622	2,510,950
Utilidad neta consolidada	5,374,257,287	4,443,037,529	3,460,538,369
Ganancia cambiaria neta	(65,720,605)	97,532,200	(38,806,918)
Ajuste al valor razonable de las propiedad - Neto	1,148,383,624	557,028,530	118,601,563
Estimación de cuenta incobrable	(12,359,879)	(25,044,948)	(35,096,563)
Participación no Controladora	341,162,555	241,826,443	151,334,349
Participación en resultados en negocios conjuntos	(516,559)	(1,267,622)	(2,510,950)
FFO	3,963,308,151	3,570,427,681	3,267,016,889
Gastos de Capital			
Contraprestación Única Neta	(53,806,279)	66,314,461	(35,631,183)
Rentas anticipadas neto	(18,907,022)	43,289,540	(5,602,733)
Renta lineal neto	(29,005,335)	(69,380,803)	(23,760,796)
Predial y seguros por devengar neto	49,502,580	488,196	1,988,208
Recuperación de Costo en Activo Fijo		-	79,386,431
Comisión por asesoría y representación neto	652,688,852	609,445,810	678,781,976
AFFO	4,563,780,947	4,220,584,886	3,962,178,792

Resumen Estados Financieros- Estado consolidado de flujos de efectivo

Pesos	2025	2024	2023	Cambio %
Utilidad neta consolidada	5,374,257,287	4,443,037,529	3,460,538,369	21.0%
Ajustes a la utilidad	376,150,065	729,701,227	1,164,731,030	-48.5%
Cambios en el capital de trabajo	413,354,119	92,545,388	(187,757,219)	346.7%
Flujo de efectivo actividades de operación	6,163,761,472	5,265,284,144	4,437,512,178	17.1%
Adquisición de propiedades de inversión y desarrollo	(2,824,056,242)	(2,779,003,017)	(1,582,756,415)	1.6%
Adquisición de maquinaria, equipo y plataforma tec.	28,200	(1,755,600)	(2,379,282)	-101.6%
Otros Activos	(20,958,872)	(337,533)	-	6,109.4%
Pago por inversión en negocio conjunto	(479,424,556)	(129,621,024)	(221,532,488)	269.9%
Intereses recibidos	65,085,037	61,211,493	57,646,022	6.3%
Flujo de efectivo actividades de inversión	(3,259,326,433)	(2,849,505,681)	(1,749,022,163)	14.4%
Arrendamiento Derecho de Uso	(7,212,987)	(6,381,153)	(5,659,657)	13.0%
Intereses pagados del pasivo financiero e intereses capitalizados	(900,201,124)	(999,764,659)	(550,703,023)	-10.0%
Reembolso de patrimonio	(1,213,031,185)	(979,456,359)	(1,568,813,776)	23.8%
Distribución de dividendos	(1,660,824,349)	(1,852,656,302)	(1,945,367,027)	-10.4%
Préstamos obtenidos de terceros	7,500,000,000	1,500,000,000	5,015,000,000	400.0%
Pago de deuda	(6,000,000,000)	(150,000,000)	(3,075,000,000)	3,900.0%
Aportaciones de capital a Oaxaca	194,592,577	-	-	NA
Aportaciones de capital a Tepeyac	-	-	186,529,573	NA
Disminución de la part. no controladora en Tepeyac	(373,123,030)	(327,320,417)	(72,225,632)	14.0%
Intereses pagados por arrendamiento financiero	(1,253,458)	(1,721,978)	(2,106,174)	-27.2%
Gastos pagados por emisión de pasivo financiero	-	-	(13,847,505)	NA
Flujo de efectivo actividades de financiamiento	(2,461,053,556)	(2,817,300,868)	(2,032,193,221)	-12.6%
(Disminución) aumento de efectivo en el periodo	1,119,896	(401,522,405)	600,545,814	-100.3%
Efectivo al inicio del periodo	490,688,777	892,211,182	291,665,368	-45.0%
Efectivo al final del periodo	491,808,673	490,688,777	892,211,182	0.2%

- III. Nombramiento y/o ratificación de cada uno de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso y la calificación de independencia de los miembros correspondientes. Resoluciones al respecto.**

Comité Técnico Fibra Danhos

- Se propone tomar nota y ratificar las renunciaciones presentadas por los señores José Antonio Chedraui Obeso y Francisco Gil Díaz a sus cargos como Miembros Independientes de los Comités del Fideicomiso.
- Se propone designar, previa invitación realizada por el Comité de Nominaciones y posterior aceptación por parte de los designados a Valeria Moy Campos y a Eugenio Madero Pinson como Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso.
- Se propone ratificar la sustitución realizada por el Fideicomiso de Control, mediante resoluciones adoptadas fuera de sesión de fecha 23 de febrero de 2026, del señor Adolfo Kalach Romano como Miembro Propietario del Comité Técnico, y la designación del señor Isaac Hamui Sitton en su lugar, así como la designación del señor Jacobo Hamui Mizrahi como Miembro Suplente del señor Isaac Hamui Sitton.

Miembros Propietarios del Comité Técnico	Miembros Suplentes del Comité Técnico
David Daniel Kabbaz Chiver (Presidente)	Celia Daniel Kabbaz Zaga
Salvador Daniel Kabbaz Zaga (Vicepresidente)	Elías Mizrahi Daniel
Luis Moussali Mizrahi	Eduardo Moussali Mustri
Isaac Becherano Chiprut	Gastón Becherano Maya
Blanca Estela Canela Talancón	David Cherem Daniel
Lino de Prado Sampedro	María José de Prado Freyre
Isaac Hamui Sitton*	Jacobo Hamui Mizrahi**
David Daniel Kabbaz Cherem	José Daniel Kabbaz Cherem
Eugenio Madero Pinson*** (Independiente)	
Valeria Moy Campos*** (Independiente)	
Pilar Aguilar Pariente (Independiente)	
Pedro Carlos Aspe Armella (Independiente)	
<u>Secretario no Miembro</u>	<u>Suplente del Secretario no Miembro</u>
Michell Nader Schekaibán	Ana Paula Telleria Ramírez

*Propuesta de ratificación de inclusión como miembro propietario. **Propuesta de ratificación de inclusión como miembro suplente.

***Propuesta de aprobación de inclusión como miembro independiente.

Comité Técnico Fibra Danhos-Miembros Propietarios

David Daniel Kabbaz Chiver

Presidente del Comité Técnico

Es uno de los socios fundadores de Grupo Danhos y tiene más de 45 años de experiencia en el desarrollo y la administración de activos inmobiliarios icónicos y de calidad premier, así como en adquisiciones y financiamiento de proyectos inmobiliarios y en la gestión de riesgos. El señor David Daniel, siendo reconocido por su integridad y méritos profesionales, fue presidente y actualmente forma parte del Consejo Consultivo de Presidentes de la Comunidad Monte Sinaí Judía de México y ha tenido puestos clave en diversas instituciones y organizaciones de la comunidad judía nacional e internacional, incluyendo el de Gobernador de la Universidad de Tel Aviv en 1990. Participa activamente en actividades filantrópicas atendiendo temas de educación, salud y deporte; además es miembro de los “300 líderes más influyentes de México”, reconocimiento otorgado por la publicación Líderes Mexicanos, por su visión inmobiliaria y capacidad de transformar el entorno de las comunidades donde se ubican sus desarrollos. El señor David Daniel cursó estudios de arquitectura en la Universidad Nacional Autónoma de México.

Salvador Daniel Kabbaz Zaga

Vicepresidente del Comité Técnico

Cuenta con más de 30 años de experiencia en bienes raíces, incluyendo diseño, desarrollo y administración de desarrollos de usos mixtos de calidad premier. Antes de incorporarse a Grupo Danhos en 1993, Salvador Daniel realizó diversos proyectos arquitectónicos en la Ciudad de México. Su capacidad de concebir proyectos innovadores y sustentables en zonas urbanas de alta densidad poblacional y su habilidad en la gestión y dirección de los desarrollos ha sido clave en el crecimiento del portafolio de activos de Fibra Danhos, que se considera como referente inmobiliario del mercado mexicano. Ha sido reconocido por sus habilidades empresariales y solvencia moral, desempeñado diversos cargos y participando en actividades filantrópicas en la Comunidad Monte Sinaí Judía de México. También ha demostrado su liderazgo en el sector, ocupó la Presidencia de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) y actualmente es Presidente de la Asociación Mexicana de Fibras (AMEFIBRA). Además es miembro de los “300 líderes más influyentes de México”, reconocimiento otorgado por la publicación Líderes Mexicanos. Es licenciado en Arquitectura por la Universidad Anáhuac del Norte, y cursó estudios de maestría en Administración de Empresas Inmobiliarias y Constructoras en la Universidad de Madrid.

Comité Técnico Fibra Danhos-Miembros Propietarios

Luis Moussali Mizrahi

Miembro del Comité Técnico

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

Isaac Becherano Chiprut

Miembro del Comité Técnico

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

Blanca Estela Canela Talancón

Miembro del Comité Técnico

Colabora en Grupo Danhos desde 1988 y funge como Directora Ejecutiva de Administradora Fibra Danhos desde la colocación de Fibra Danhos como empresa pública en octubre de 2013. A lo largo de su trayectoria ha tenido roles directivos y de alta gerencia en áreas de Administración, Planeación Financiera, Tesorería, Planeación Fiscal, Contabilidad y Comercialización. Blanca se integró al Comité Técnico de Fibra Danhos en 2021. Participa activamente en diversas organizaciones incluyendo la AMEFIBRA, donde se desempeñó como Tesorero en el periodo de 2014 a 2018; Mujeres Poderosas Forbes de 2019 a la fecha; y del Consejo Consultivo Metropolitano de CitiBanamex de 2020 a la fecha. Asimismo, a partir de 2023 es Consejera del Banco HSBC. Tiene una licenciatura en Contaduría Pública por el Instituto Politécnico Nacional (ESCA), una maestría en Finanzas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y cuenta con diversos cursos de especialización en México y en el extranjero incluyendo diplomados en alta dirección y fiscal.

Comité Técnico Fibra Danhos-Miembros Propietarios

Lino de Prado Sampedro

Miembro del Comité Técnico

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

Isaac Hamui Sitton

Miembro del Comité Técnico

Presidente y Director General de Grupo Julio, así como Director de Proyecciones de la Moda, empresa especializada en la manufactura y producción de artículos de moda. Cuenta con más de 50 años de experiencia en la industria de retail, con amplia trayectoria y reconocimiento en el sector textil y del vestir en México. Ha sido responsable del posicionamiento y consolidación de una de las marcas mexicanas más relevantes en el mercado de moda, fortaleciendo su presencia y liderazgo a nivel nacional. Bajo su dirección, el grupo ha logrado crecimiento sostenido, expansión de su red comercial y robustecimiento de su estructura operativa e industrial. Es egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y del programa de Alta Dirección AD-2 del IPADE.

David Daniel Kabbaz Cherem

Miembro del Comité Técnico

Desde 2021, ha colaborado en Grupo Danhos, donde su capacidad de análisis le ha permitido desarrollar una carrera sobresaliente. Desde el comienzo de su trayectoria en la institución, se ha desempeñado en diversos puestos permitiéndole gestionar proyectos inmobiliarios de gran envergadura en múltiples sectores, combinando su formación académica en finanzas con su experiencia en el sector inmobiliario.

Comité Técnico Fibra Danhos-Miembros Independientes

Eugenio Madero Pinson

Miembro Independiente del Comité Técnico

El Lic. Eugenio Madero es Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración y Director General de Rassini, donde cuenta con más de 30 años de trayectoria. Previamente, inició su carrera profesional en Chase Manhattan Bank en Nueva York. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Rassini, de la Fundación México en Harvard y del Dean's Council de la Kennedy School of Government, así como del Advisory Committee of the David Rockefeller Center for Latin American Studies, todos en la Universidad de Harvard (Cambridge, Massachusetts, USA). Asimismo, forma parte del Consejo Mexicano de Negocios (CMN), del Consejo de Empresarios de la Universidad Panamericana-IPADE, del Patronato del Museo Universitario de Arte Contemporáneo (MUAC) y del Patronato Internacional del Museo del Prado en Madrid. En 2019 recibió el Premio Nacional de Comunicación “José Pagés Llergo” en la categoría “Industria y Empresa” por su impulso a la industria automotriz y, ese mismo año, fue reconocido por la Embajada de Canadá por su contribución excepcional a la relación México-Canadá.

Valeria Moy Campos

Miembro Independiente del Comité Técnico

Valeria Moy es Directora General del IMCO (Instituto Mexicano para la Competitividad), un centro de investigación enfocado en fenómenos económicos y sociales. Sus líneas de investigación se centran en índices de competitividad, energía, comercio, participación de las mujeres en la economía y educación. Es economista por el ITAM y cuenta con una maestría por la London School of Economics. En el ámbito académico, imparte macroeconomía en el ITAM desde 2001; fue investigadora senior para Harvard Business School y previamente dirigió un centro de investigación especializado en variables económicas. Actualmente es columnista semanal de opinión en El Universal y El País y participa como analista en diversos medios de comunicación. Es consejera independiente de BBVA, el banco más grande de México, y participa en los consejos del grupo financiero; asimismo, forma parte del Consejo Asesor de Laureate Education Group, propietario de un amplio grupo de universidades en México y Perú. Es analista económica del programa de radio Así las Cosas con Loret en W Radio y, a través de su podcast semanal Peras y Manzanas, explica temas económicos de manera sencilla; es uno de los más escuchados del país. Forbes la ha reconocido como una de las 100 mujeres más poderosas de México y como una de Las 300 Líderes.

Pilar Aguilar Pariente

Miembro Independiente del Comité Técnico

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

Comité Técnico Fibra Danhos-Miembros Independientes

Pedro Carlos Aspe Armella

Miembro Independiente del Comité Técnico

Pedro Aspe, nacido en la Ciudad de México en 1950, estudió su Licenciatura en Economía en el ITAM (1974) y respaldado por las becas Fulbright y CONACYT obtuvo su PhD en Economía en el MIT (1978) en los Estados Unidos. Con más de cuatro décadas de trayectoria, ha trabajado en los sectores académico, público y privado. En el ámbito académico, fue Director del Departamento de Economía del ITAM (1978) y fundador de su Maestría en Economía (1980), donde ha sido profesor por varias décadas.

En el sector público, fundó y presidió el INEGI (1983) y ocupó cargos clave en el Gobierno Federal: Subsecretario y Secretario de Programación y Presupuesto (1987) y Secretario de Hacienda (1988-1994). Durante su gestión, impulsó reformas estructurales como la entrada de México al GATT y la OCDE, el equilibrio presupuestal, la renegociación de la deuda externa, la privatización de empresas, el TLCAN y la autonomía del Banco de México (1994).

En el sector privado, fundó Protego (1996), uno de los primeros bancos de inversión en México, que se fusionó con Evercore Partners y se listó en la NYSE. Fue Co-Presidente de Evercore (2006-2017) y fundador y presidente de Volaris (2005-2013), hasta su colocación en la bolsa de Nueva York. Actualmente, es Presidente de Cinuk y participa en instituciones sin fines de lucro como EPIC-LAB y Becas Beristain del ITAM, FUNED y el Museo Memoria y Tolerancia, además de ser miembro fundador del North American Forum.

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la compra de Certificados propios, así como la aprobación del monto máximo de Certificados propios que podrán ser comprados durante el ejercicio comprendido del 31 de marzo de 2026 al 30 de marzo de 2027 y el mecanismo correspondiente. Resoluciones al respecto.**

Programa de recompra

El monto máximo para la recompra durante el periodo comprendido a partir del 31 de marzo de 2026 y hasta el 30 de marzo de 2027 se propone sea la cantidad que resulte de multiplicar el número de Certificados emitidos por 5% (cinco por ciento) por el precio promedio ponderado de cierre de cotización de los Certificados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") de los últimos 90 (noventa) días naturales. Lo anterior, computado el día que se lleve a cabo cualquier Recompra.

Durante el 2025, no realizamos recompras de CBFIs.

- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de (i) la emisión de CBFIs que se utilizarán para el pago de la Contraprestación Anual al Asesor en los términos del Fideicomiso y del Contrato de Asesoría en Planeación; y (ii) la autorización para realizar los actos o suscribir los documentos necesarios para la emisión de CBFIs antes descrita.**

Emisión de CBFIs para el pago de la Contraprestación de Asesoría

Se propone a la Asamblea la emisión de hasta 90,000,000 (noventa millones) de CBFIs (los “CBFIs Adicionales”), mismos que se destinarán al pago de la contraprestación anual al Asesor, en los términos del Fideicomiso Fibra Danhos y del Contrato de Asesoría en Planeación, hasta por el monto que resulte aplicable. En el entendido de que el número de CBFIs Adicionales antes referido no representa, ni limita, el monto total de la contraprestación que deba pagarse al Asesor durante la vigencia del Contrato de Asesoría en Planeación.

Las siguientes tablas muestran un histórico de las Contraprestaciones Anuales al Asesor:

Periodo	Pago en certificados		Pago en efectivo		Monto total		VWAP	CBFIs
4Q13	\$	39,047,185	\$	-	\$	39,047,185	\$ 35.0356	1,114,500
2014	\$	174,595,125	\$	-	\$	174,595,125	\$ 35.0356	4,983,360
2015	\$	352,439,015	\$	-	\$	352,439,015	\$ 36.0716	9,770,534
2016	\$	428,892,046	\$	35,000,000	\$	463,892,046	\$ 34.1818	12,547,363
2017	\$	552,475,415	\$	-	\$	552,475,415	\$ 31.3750	17,608,777
2018	\$	582,770,898	\$	26,323,301	\$	609,094,199	\$ 29.2465	19,926,145
2019	\$	590,077,937	\$	43,561,452	\$	633,639,389	\$ 26.7077	22,093,928
2020	\$	582,202,261	\$	55,605,439	\$	637,807,701	\$ 21.4717	27,114,843
2021	\$	587,683,320	\$	56,232,214	\$	643,915,534	\$ 24.3608	24,124,133
2022	\$	633,679,469	\$	20,000,000	\$	653,679,469	\$ 23.5048	26,959,633
2023	\$	572,707,945	\$	102,371,429	\$	675,079,374	\$ 21.8841	26,170,025
2024	\$	487,371,810	\$	208,867,277	\$	696,239,087	\$ 20.6324	23,621,660
2025	\$	518,358,101	\$	222,153,472	\$	740,511,572	\$ 25.2771	20,507,011
Total	\$	6,102,300,526	\$	770,114,584	\$	6,872,415,110	\$ 25.7980	236,541,912

Relación CBFIs Asesoría

Primera emisión CBFIs Asesoría IPO	85,050,000
Segunda emisión CBFIs Asesoría (02 de abril de 2019)	85,050,000
Tercera emisión CBFIs Asesoría (24 de febrero de 2023)	90,000,000
Total CBFIs emitidos Asesoría	260,100,000
Total CBFIs pagados	236,541,912
Saldo en tesorería	23,558,088

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