

**SUPLEMENTO DEFINITIVO.** Los valores mencionados en el Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



**CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER DE REVOLVENTE (EL "PROGRAMA") CONSTITUIDO POR**

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

**Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso 17416-3**



**DANHOS S.A. DE C.V.  
FIDEICOMITENTE**



**FIDUCIARIO EMISOR**

**DANHOS 26-2L**

Con base en el programa de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo constituido por Fibra Danhos, descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de hasta \$8,000'000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado, se llevó a cabo la emisión y oferta pública de 10,500,000 (Diez millones quinientos mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (los "Certificados Bursátiles"), con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno, con las características que se describen en el presente suplemento informativo.

**OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO**

**por un monto total de**

**\$1,050,000,000.00 M.N. (Mil cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)**

*(Salvo que en el presente Suplemento se les atribuya un significado distinto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1.1 "Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto).*

Los Factores de Riesgo que se mencionan en el Prospecto y el presente Suplemento no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del Prospecto y del presente Suplemento se desconocen o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro, podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o la situación financiera del Emisor y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

**Fideicomiso:**

Contrato de Fideicomiso Irrevocable celebrado con Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, identificado bajo el número 17416-3, de fecha 10 de junio de 2013, incluyendo cualesquier convenios modificatorios del mismo a la presente fecha.

**Denominación del Fiduciario Emisor:**

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 17416-3.

**Fideicomitente:** Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V.

**Administrador del Patrimonio del Fideicomiso:** Administradora Fibra Danhos, S.C.

**Fideicomisarios en Primer Lugar del Fideicomiso:** Los Tenedores de los CBFIs.

**Fideicomisarios en Segundo Lugar del Fideicomiso:** Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los derechos de reversión sobre los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, en su caso.

**Fideicomisarios en Tercer Lugar del Fideicomiso:** El Fideicomitente, única y exclusivamente respecto a la Aportación Inicial.

**Tipo de Oferta:** Pública, primaria nacional.

**Clave de Pizarra:** DANHOS 26-2L.

**Número de Certificados Bursátiles:** 10,500,000 (Diez millones quinientos mil) Certificados Bursátiles.

**Aumento en el número de Certificados Bursátiles:** El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de cada Emisión. Dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (con excepción de la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, del primer periodo de pago de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.

**Denominación:** Pesos.

**Valor nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Precio de colocación de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Número de la Emisión al amparo del Programa:** Tercera Emisión.

**Monto total de la Oferta:** \$1,050,000,000.00 M.N. (Mil cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Destino de los recursos:** El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,042,634,164.54 M.N. (Mil cuarenta y dos millones seiscientos

treinta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 54/100, Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" de este Suplemento.

La totalidad de los recursos netos obtenidos por el Emisor como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para amortizar la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "DANHOS 16" emitidos el 11 de julio de 2016, cuyo vencimiento es el 29 de junio de 2026 con un monto de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) a una tasa de interés bruto anual fija de 7.80% (siete punto ochenta por ciento), dichos recursos fueron destinados para fines corporativos generales y capital de trabajo.

**Estructura del patrimonio fideicomitido antes y después de la Oferta:<sup>1</sup>**

(cifras en pesos al 31 de marzo de 2026)

	<b>Antes de la Oferta</b>	<b>Después de la Oferta</b>
Total de Activos	81,177,388,663	81,177,388,663
Préstamos bancarios a corto plazo y porción circulante de préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo	3,950,000,000	1,864,731,670
Otros pasivos a corto plazo sin costo	1,290,829,168	1,290,829,168
<b>Total de pasivos a corto plazo</b>	<b>5,240,829,168</b>	<b>3,155,560,838</b>
Certificados bursátiles	5,000,000,000	7,100,000,000
Préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo, neto de porción circulante	2,050,000,000	2,050,000,000
Otros pasivos a largo plazo sin costo	1,596,830,060	1,596,830,060
<b>Total de pasivos a largo plazo</b>	<b>8,646,830,060</b>	<b>10,746,830,060</b>
(-) Costos de la transacción	-	-14,731,671
<b>Total pasivos netos de costos <sup>1</sup></b>	<b>13,887,659,228</b>	<b>13,887,659,227</b>

<sup>1</sup> **Nota:** El rubro "Después de la Oferta" toma en consideración, además del monto recibido por la presente Emisión, el monto recibido en virtud de la segunda emisión al amparo del Programa con clave de pizarra "Danhos 26L" de fecha 8 de junio de 2026.

Total patrimonio de los fideicomitentes 67,289,729,436 67,289,729,436

**Total Capitalización** 81,177,388,664 81,177,388,663

% Deuda con Costo 13.6% 13.6%  
% Deuda Sin Costo 3.6% 3.6%  
% Capital 82.9% 82.9%

*<sup>1</sup>Bajo IFRS, la deuda de largo plazo se presenta en el balance general neta de costos de la transacción.*

**Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:**

Hasta \$8,000'000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda.

**Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:**

3 de junio de 2026.

**Fecha de Oferta Pública:**

3 de junio de 2026.

**Fecha de cierre de libro:**

4 de junio de 2026.

**Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:**

4 de junio de 2026.

**Fecha de Emisión:**

8 de junio de 2026.

**Fecha de registro en la BMV:**

8 de junio de 2026.

**Fecha de liquidación:**

8 de junio de 2026.

**Plazo de los Certificados Bursátiles:**

2,184 (dos mil ciento ochenta y cuatro) días, equivalente a aproximadamente 6 (seis) años.

**Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:**

31 de mayo de 2032.

**Lugar de Emisión:**

Ciudad de México, México

**Mecanismo de colocación:**

Construcción de libro tradicional.

**Mecanismo de asignación:**

Asignación discrecional a tasa única.

**Vigencia del Programa:**

5 (cinco) años contados a partir del 20 de octubre de 2021, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.

**Tasa de interés ordinario:**

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de interés bruto anual de 9.98% (nueve punto noventa y ocho por ciento) (la "Tasa de Interés

Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante toda la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa del M Bono 2032 de 8.73% (ocho punto setenta y tres por ciento) más 1.25% (uno punto veinticinco por ciento).

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 20 puntos base a partir del periodo de intereses número 10 con Fecha de Pago de Intereses el 2 de junio de 2031 para quedar en 10.18% (diez punto dieciocho por ciento) (dicha tasa será la “**Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada**”), salvo que (i) el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño y (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, en cuyo caso el Emisor hará entrega al Representante Común de la Notificación de Cumplimiento conforme a la mecánica descrita en la Sección “Tasa de Interés” del Título que documenta la Emisión y que se reproduce en este Suplemento. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la presente Emisión, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará las fórmulas establecidas en el Título que representa la presente Emisión y que se reproduce en el presente Suplemento.

**Fecha de Observación del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:**

10 de junio de 2030.

**Fecha de Ajuste de Tasa:**

2 de junio de 2031.

**Indicador Clave de Desempeño o KPI:**

significa la proporción del área construida del portafolio que cuenta con al menos certificación LEED Core and Shell (BD+C) Gold y/o Platino de cualquier tipo de inmueble (Comercial, oficina, hotelero, industrial y usos mixtos), expresada en metros cuadrados.

**Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad:**

significa el objetivo de desempeño e indicador clave de desempeño del Emisor de certificar con LEED Core and Shell (BD+C) Gold y/o Platino al menos el 23% del área total construida medida en metros cuadrados para 2029.

**Reporte del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:**

El Emisor publicará en la siguiente página de Internet anualmente y hasta la Fecha de Notificación del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño, su reporte anual de sostenibilidad que incluirá, entre otra información, la descripción del

Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño: <https://www.fibradanhos.com.mx/informe-anual>

**Verificación de cumplimiento del Objetivo de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño:**

El Emisor buscará una verificación independiente y externa del nivel de desempeño del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño establecido por un Verificador Externo, la cual se incluirá en la Notificación de Cumplimiento.

**Tasa de interés moratorio:**

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Torre Esmeralda 1. Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

**Periodicidad de pago de intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al calendario establecido en el presente Suplemento. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 7 de diciembre de 2026.

**Amortización de Principal:**

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

**Amortización anticipada:**

El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada, más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada, conforme a lo que se señala en la Sección "Amortización Anticipada" del presente Suplemento.

**Garantías:**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

**Lugar y forma de pago de principal e intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Torre Esmeralda 1. Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del Título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

**Recursos netos que obtuvo el Emisor:**

El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,042,634,164.54 M.N. (Mil cuarenta y dos millones seiscientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 54/100, Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.

**Posibles adquirentes:**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**Intermediario colocador:**

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México ("**BBVA**").

**Depositorio:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**").

**Calificación de la Emisión:** Fitch México, S.A. de C.V. otorgó "**AAA(mex)**", la cual indica la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó "**HR AAA**" con perspectiva Estable, que significa que el emisor o la calidad de esa calificación se considera con la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

**Fundamento del régimen fiscal aplicable:** Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

**Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.**

**Representante Común:** Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor:** Mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el Título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

**Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores:** Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y

condiciones que se establecen en el Título y en el presente Suplemento.

**Causas de vencimiento anticipado:** Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente si ocurre alguna Causa de Vencimiento Anticipado contenida en el Título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

**Prelación de los Certificados Bursátiles:** Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) a sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores comunes del mismo grado, con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

### Intermediario Colocador



Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México

### Factores de Riesgo

A continuación se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los Certificados Bursátiles, sin embargo, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y el presente Suplemento, así como los factores de riesgo que se describen en la Sección 1.c "Factores de Riesgo" del Prospecto.

#### ***Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional en el futuro que podría afectar su situación financiera y su capacidad para generar suficiente efectivo para satisfacer su deuda***

En el futuro, Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional que podría tener los siguientes efectos directos e indirectos:

- Limitar su capacidad para pagar sus deudas;
- Limitar su capacidad para pagar distribuciones;
- Incrementar su vulnerabilidad a condiciones económicas y de la industria en general;
- Requerir que Fibra Danhos dedique una parte importante de su flujo de efectivo al pago de deuda, lo cual puede poner a Fibra Danhos en desventaja respecto de otros competidores con menos deuda
- Limitar su flexibilidad para planear o reaccionar a cambios en su negocio y la industria en la que opera;
- Limitar, entre otras cosas, su capacidad para obtener financiamientos adicionales en virtud de las obligaciones financieras y otras obligaciones restrictivas incluidas en sus instrumentos de deuda; e
- Incrementar el costo de los financiamientos adicionales.

La capacidad de Fibra Danhos de generar suficiente efectivo para pagar su deuda presente y futura dependerá de su desempeño operativo, el cual podría verse afectado por las condiciones económicas prevalentes y por factores financieros, de negocios y de otra naturaleza, muchos de los cuales están fuera

del control de Fibra Danhos. Si Fibra Danhos no es capaz de pagar su deuda, se vería forzado a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir la reducción o el retraso de inversiones de capital, la venta de activos, la reestructura o refinanciamiento de su deuda o la necesidad de obtener capital. Dichas acciones podrían no realizarse en términos favorables, en lo absoluto.

***Alzas en las tasas de interés en México pueden afectar adversamente nuestros negocios.***

Alzas en las tasas de interés pueden causar incertidumbre en los mercados y, en dado caso, la rentabilidad de los CBFIs podría verse afectada de manera adversa o bien podría no haber distribuciones en lo absoluto. Además, si incurrimos en endeudamiento denominado en Pesos o dólares en el futuro a una tasa de interés más elevada, el desempeño financiero de los mismos podría verse afectado.

***La tasa de inflación en México, junto con las medidas gubernamentales para frenar la inflación, podría tener un efecto adverso en nosotros.***

La tasa de inflación actual en México es más alta que las tasas de inflación anuales de la mayoría de sus socios comerciales. Las altas tasas de inflación pueden afectar adversamente el negocio, posición financiera y resultados de operaciones del Fideicomiso. Si México experimenta tasas de inflación altas en el futuro, o si la tendencia al alza en la inflación continua podríamos no ser capaces de ajustar las tarifas de arrendamiento u otras contraprestaciones que el Fideicomiso tengan derecho a cobrar en el curso ordinario de su negocio para compensar los efectos negativos de la inflación.

Altos niveles de inflación como los que se han observado recientemente podrían afectar de manera adversa las operaciones y desempeño financiero del Fideicomiso. Un incremento sustancial en las tasas de inflación podría afectar adversamente las condiciones macroeconómicas y resultar en una reducción en el tráfico de los CBFIs y por ende una disminución en el valor de estos.

***Podemos incurrir en deuda, incluyendo deuda garantizada, en un futuro. Incurrir en deuda podría someternos a ciertos riesgos, y podría tener implicaciones en los derechos de los tenedores de nuestros CBFIs, entre otros los riesgos e implicaciones siguientes:***

- Podemos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines;
- los términos de cualquier refinanciamiento que busquemos pueden no ser tan favorables como los términos de la deuda que está siendo refinanciada; y
- los términos de nuestra deuda pueden limitar nuestra capacidad para hacer distribuciones a Tenedores de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos.

***En términos del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y cualquier otra disposición aplicable, ni el Fiduciario, ni los Fideicomitentes, ni nuestro Administrador asumirán pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado.***

En cumplimiento del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y cualquier otra disposición aplicable, estamos obligados a mantener un índice de cobertura de servicio de la deuda mayor o igual a 1.0; en caso de que dicho índice sea menor a 1.0 no podremos asumir pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso adicionales, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de nuestro endeudamiento, debidamente fundamentado por nuestro Comité Técnico; el

resultado de dicho refinanciamiento no podrá disminuir el índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de dicho operación de refinanciamiento.

***En caso de que (i) asumamos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado; o (ii) nuestro índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, de conformidad con la Circular Única y con el Contrato de Fideicomiso Fibra Danhos, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo estableciendo forma, término y, en su caso, plazo para cumplir con los límites antes señalados. El incumplimiento a dicho plan correctivo, podría traer como consecuencia, entre otras cosas, que:***

- Podría quedar limitada nuestra capacidad para hacer distribuciones a titulares de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos;
- Podamos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines; y
- Nuestro apalancamiento pueda aumentar nuestra vulnerabilidad frente a condiciones económicas y de la industria adversa.

***Las calificaciones de la Emisión fueron emitidas con base en información al 31 de diciembre de 2025 y al primer trimestre de 2026.***

Los dictámenes de calificación crediticia de la Emisión fueron emitidos por Fitch México, S.A. de C.V. el 26 de mayo de 2026, y por HR Ratings de México, S.A. de C.V. el 26 de mayo de 2026. Para emitir las calificaciones, ambas agencias calificadoras revisaron la información financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2025 y la información financiera al primer trimestre del 2026. La información financiera del Emisor que se contiene en el Prospecto del Programa y los demás Documentos de la Emisión ha sido actualizada al 31 de marzo de 2026. Ninguna de las agencias calificadoras revisó la información financiera del Emisor al 30 de mayo de 2026 y, por lo tanto, los dictámenes de calificación crediticia emitidos para la Emisión no consideran la información financiera más reciente.

Aunque el Emisor considera que no ha habido cambios sustanciales en la información financiera del 31 de diciembre de 2025, del primer trimestre de 2026 y al 31 de marzo de 2026, el Emisor no puede asegurar que la opinión, análisis y/o calificaciones realizadas y emitidas por las agencias no cambiaría si se revisara la información financiera del Emisor al 30 de mayo de 2026.

***Existen diferentes factores que podrían llevar a la reducción de la calificación crediticia de la Emisión.***

Las calificaciones asignadas a los Certificados Bursátiles por las instituciones calificadoras de valores reflejan su opinión, a una fecha determinada, sobre la calidad crediticia de las Emisiones, no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener los Certificados Bursátiles y pueden ser revisadas, suspendidas o disminuidas en cualquier momento por dichas instituciones, de conformidad con sus respectivas metodologías. Conforme a las consideraciones expresadas por las instituciones calificadoras en sus dictámenes, entre los factores que, de manera individual o conjunta, podrían conducir a una acción de calificación negativa o a una disminución en la calificación de las Emisiones se encuentran, de manera enunciativa, mas no limitativa, los siguientes:

- (i) Una reducción en las tasas de ocupación de los inmuebles o caídas significativas en el precio promedio de renta por metro cuadrado;
- (ii) Que las distribuciones a los tenedores de CBFIs alcancen niveles que, conforme a las metodologías de las instituciones calificadoras, resulten inconsistentes con la calificación vigente;

- (iii) Incrementos sostenidos en el nivel de apalancamiento del Fideicomiso, medido conforme a las métricas que utilizan las instituciones calificadoras, por encima de los niveles consistentes con la calificación vigente;
- (iv) Un deterioro sostenido en la cobertura del servicio de la deuda o en las demás métricas crediticias consideradas por las instituciones calificadoras, derivado de mayores niveles de endeudamiento o de disposiciones adicionales de recursos; y
- (v) Una percepción de cambios en la estrategia de negocios del Fideicomiso que se reflejen en un apalancamiento mayor al esperado, en un incremento de la deuda para fondear distribuciones a los tenedores de CBFIs o en el otorgamiento de activos en garantía a acreedores.

Una disminución en la calificación de los Certificados Bursátiles podría afectar adversamente su precio de mercado y su liquidez, incrementar el costo de financiamiento del Fideicomiso y limitar su capacidad para refinanciar sus pasivos o acceder a nuevas fuentes de financiamiento en condiciones favorables, lo que podría tener un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso y en su capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

***Los Certificados Bursátiles no califican como valores "verdes" y podrían no cumplir con los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad y la falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no resultará en un Caso de Vencimiento Anticipado.***

Los Certificados Bursátiles no califican como valores "verdes" y podrían no cumplir en los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad. La Emisora no puede asegurar que cumplirá el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño a pesar de tener la intención de hacerlo. La falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no tendrá como resultado un Caso de Vencimiento Anticipado y solo resultará en que aplique la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. Es posible que cualesquier actividades que realicen la Emisora o sus Subsidiarias no cumplan con las expectativas de los inversionistas en materia de sostenibilidad o que no sean consistentes o no cumplan con estándares ambientales, de sostenibilidad o de impacto social. Asimismo, es posible que pudieran surgir impactos negativos en materia ambiental, de sostenibilidad o social en las actividades futuras de la Emisora o de sus subsidiarias. La Emisora tiene el derecho de excluir del cálculo del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño el impacto de ciertos cambios en las leyes aplicables o el efecto de algunas adquisiciones o ventas de activos.

***No se puede garantizar la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación de cualquier persona o del Verificador Externo en relación con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora.***

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Verificador Externo ni ninguna otra persona garantiza la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación preparados por cualquier tercero respecto de aspectos de sostenibilidad, ambientales o sociales ligados con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora y no se adjuntará ni incorporará al Suplemento ni a los demás documentos de la Emisión, opinión o reporte alguno de terceros respecto de aspectos en materia de sostenibilidad, ambiental o social, salvo por la Segunda Opinión, por lo que ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguna de dichas otras personas (salvo por Standard & Poor's Financial Services LLC) será responsable por su contenido ni por los actos o demás información de quienes preparen los citados reportes u opiniones. Ninguno de los citados reportes u opiniones preparados por terceros serán considerados como recomendaciones de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y cada inversionista deberá analizar de manera particular cualesquiera de dichos reportes u opiniones sin que la Emisora sea responsable por su contenido ni por la interpretación del mismo. Dichos terceros no están regulados a la fecha del Suplemento y cualquier modificación o revocación de los reportes u opiniones que preparen podría tener un impacto en el precio de mercado de los Certificados Bursátiles.

***Modificaciones a las NIIF podrían tener como resultado una afectación negativa sobre los procesos internos de la Emisora y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación.***

Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como un impacto negativo en los procesos internos de la Emisora, así como en sus operaciones, situación financiera y cumplimiento de las obligaciones contractuales del Emisor. A la fecha, la Emisora no ha cuantificado las posibles afectaciones derivadas de la aplicación de las nuevas NIIF, por la modificación de NIIF existentes o la entrada en vigor de nuevas NIIF. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

***El cumplimiento, por parte de la Emisora, con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad depende de las distintas leyes y reglamentos aplicables.***

La Emisora opera al amparo de las leyes y reglamentos expedidos por diversas autoridades gubernamentales a nivel federal, estatal y municipal; y está obligada a obtener y mantener una gran cantidad de permisos, licencias y otras autorizaciones gubernamentales con relación a sus actividades. Esta regulación y estos permisos podrían limitar la flexibilidad operativa de la Emisora, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su situación financiera, sus resultados de operación, sus flujos de efectivo, sus perspectivas y/o el precio de mercado de sus valores. La Emisora no puede predecir el sentido en el que las leyes y reglamentos que rigen sus actividades se reformarán en el futuro, ni el efecto que este cambiante entorno regulatorio tendrá en sus operaciones y el desarrollo de proyectos. Adicionalmente, la Emisora no puede predecir el impacto que las reformas al marco regulatorio aplicable tendrán en sus actividades y, consecuentemente, en su cumplimiento con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad. En el supuesto de que se apruebe cualesquier reforma al marco regulatorio aplicable que afecte o limite las operaciones de la Emisora, este podría verse imposibilitado a cumplir con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad.

***Los Certificados Bursátiles podrían no satisfacer los criterios o estándares de inversión aplicados por determinados inversionistas en relación con valores vinculados a la sostenibilidad.***

Los Certificados Bursátiles se emiten como instrumentos vinculados a la sostenibilidad conforme al Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora. Sin embargo, cada inversionista aplica sus propios criterios, metodologías y marcos de referencia para evaluar si un instrumento vinculado a la sostenibilidad resulta compatible con sus políticas internas de inversión, mandatos fiduciarios o directrices institucionales en materia ambiental, social y de gobernanza ("ASG"). La estructura, los Indicadores Clave de Desempeño, los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad y las demás características de sostenibilidad de los Certificados Bursátiles podrían no ajustarse a los parámetros específicos que determinados inversionistas establezcan para la asignación de recursos a instrumentos de esta naturaleza. Adicionalmente, las metodologías y estándares aplicables a valores vinculados a la sostenibilidad se encuentran en continua evolución y no existe uniformidad entre los distintos marcos de referencia disponibles en el mercado, por lo que criterios que a la fecha de la presente Emisión se consideran satisfechos podrían dejar de serlo conforme a estándares futuros o conforme a las políticas internas de cada inversionista. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán evaluar de manera independiente, conforme a sus propios criterios, si las características de sostenibilidad de los Certificados Bursátiles son compatibles con sus objetivos y políticas de inversión.

***No es posible asegurar que el destino de los recursos obtenidos de la Emisión resulte compatible con los criterios de inversión de todos los inversionistas.***

Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de la presente Emisión de Certificados Bursátiles serán destinados para amortizar la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "DANHOS 16". Si bien dicho destino de recursos es consistente con la estrategia financiera de la

Emisora y con las políticas de endeudamiento aprobadas por su Comité Técnico, los inversionistas podrían considerar que la aplicación de recursos al refinanciamiento de deuda existente, en lugar de su canalización a proyectos con fines específicos de sostenibilidad u otros fines, no resulta compatible con sus políticas o criterios internos de inversión. Cada inversionista deberá evaluar de manera independiente si el destino de los recursos de la Emisión es congruente con sus propios objetivos, mandatos o lineamientos de inversión, sin que la Emisora pueda garantizar que dicho destino será considerado como adecuado por todos los posibles adquirentes.

***Los recursos de las Emisiones serán utilizados para amortizar los certificados bursátiles con clave de pizarra "DANHOS 16", por lo que la Emisora podría estar sujeta a riesgos de refinanciamiento.***

Los recursos netos que se obtengan de las Emisiones de Certificados Bursátiles serán destinados para amortizar la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "DANHOS 16", emitidos el 11 de julio de 2016, cuyo vencimiento es el 29 de junio de 2026, con un monto de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) a una tasa de interés bruto anual fija de 7.80% (siete punto ochenta por ciento). En consecuencia, las presentes Emisiones constituyen una operación de refinanciamiento que sustituirá deuda existente por nueva deuda a términos y condiciones distintos, incluyendo, entre otros, plazo, tasa de interés y características vinculadas a la sostenibilidad. En caso de que la Emisora no obtuviera los recursos suficientes para amortizar en su totalidad la emisión "DANHOS 16" mediante las presentes Emisiones, la Emisora tendría que recurrir a fuentes alternativas de financiamiento o utilizar recursos propios del Patrimonio del Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto adverso en su liquidez, en su capacidad de realizar distribuciones a los Tenedores de CBFIs y en su situación financiera.

Los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta se emiten al amparo del Programa cuya inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles fue autorizada por la CNBV mediante el oficio número 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021 y se encuentran inscritos bajo el número 0181-4.15-2021-011 en el RNV. Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión se encuentran inscritos con el número 0181-4.15-2021-011-03 en el RNV, según consta en el oficio número 153/4877/2026 de fecha 3 de junio de 2026 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El contenido, exactitud, veracidad, y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto y el presente Suplemento, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador. Asimismo, podrán ser consultados en internet en la página de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx) o de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

La publicación del presente Suplemento fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/4877/2026 de fecha 3 de junio de 2026

Ciudad de México, a 8 de junio de 2026.

## ÍNDICE

<b>PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN</b> .....	1
<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b> .....	2
<b>1.1 Glosario de Términos y Definiciones</b> .....	2
<b>1.2 Factores de Riesgo</b> .....	4
<b>1.3 Documentos de Carácter Público</b> .....	10
<b>II. LA OFERTA</b> .....	10
<b>2.1. Características de la Oferta</b> .....	10
<b>2.1.1. Descripción de la Oferta</b> .....	10
<b>2.1.2. Tipo de instrumento</b> .....	10
<b>2.1.3. Tipo de Oferta</b> .....	10
<b>2.1.4. Número de Certificados Bursátiles</b> .....	10
<b>2.1.5. Aumento en el número de Certificados Bursátiles</b> .....	10
<b>2.1.6. Denominación</b> .....	12
<b>2.1.7. Valor nominal de los Certificados Bursátiles</b> .....	12
<b>2.1.8. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles</b> .....	12
<b>2.1.9. Número de la Emisión al amparo del Programa</b> .....	12
<b>2.1.10. Monto Total de la Oferta</b> .....	12
<b>2.1.11. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente</b> .....	12
<b>2.1.12. Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.13. Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.14. Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.15. Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles.</b> .....	13
<b>2.1.16. Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.17. Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.18. Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.19. Plazo de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.20. Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles</b> .....	13
<b>2.1.21. Lugar de Emisión</b> .....	13
<b>2.1.22. Mecanismo de Colocación</b> .....	13
<b>2.1.23. Mecanismo de Asignación</b> .....	13
<b>2.1.24. Vigencia del Programa</b> .....	14

2.1.25.	<b>Tasa de Interés Ordinario</b>	14
2.1.26.	<b>Tasa de Interés Moratorio</b>	16
2.1.27.	<b>Periodicidad de Pago de Intereses</b>	16
2.1.28.	<b>Amortización de Principal</b>	17
2.1.29.	<b>Amortización Anticipada</b>	17
2.1.30.	<b>Garantías</b>	19
2.1.31.	<b>Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses</b>	20
2.1.32.	<b>Recursos netos que obtendrá el Emisor</b>	20
2.1.33.	<b>Posibles Adquirentes</b>	20
2.1.34.	<b>Intermediario Colocador</b>	20
2.1.35.	<b>Depositario</b>	21
2.1.36.	<b>Calificación de la Emisión</b>	21
2.1.37.	<b>Fuente de pago de los Certificados Bursátiles</b>	21
2.1.38.	<b>Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable</b>	21
2.1.39.	<b>Representante Común</b>	21
2.1.40.	<b>Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor</b>	22
2.1.41.	<b>Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores</b>	29
2.1.42.	<b>Causas de Vencimiento Anticipado</b>	29
2.1.43.	<b>Prelación de los Certificados Bursátiles</b>	31
2.1.44.	<b>Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles</b>	31
2.1.45.	<b>Autorización Corporativa del Emisor</b>	31
2.2.	<b>Destino de los Fondos</b>	31
2.2.1.	<b>Marco de Financiamiento Sustentable</b>	31
2.2.1.1.	Objetivos de Sostenibilidad	32
2.2.1.2.	Marco de Financiamiento Sustentable	32
2.2.2.	<b>Opinión de Segunda Parte (SPO)</b>	34
2.3.	<b>Plan de Distribución</b>	34
2.4.	<b>Gastos Relacionados con la Oferta</b>	36
2.5.	<b>Estructura del Capital del Emisor</b>	37
2.6.	<b>Funciones del Representante Común</b>	38
2.7.	<b>Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles</b>	42
2.8.	<b>Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta</b>	45
III.	<b>ACONTECIMIENTOS RECIENTES</b>	47
IV.	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	48

**4.1. Información Financiera Seleccionada. ....48**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx). ....48

**4.2. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.....48**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx). ....48

**4.3. Informe de créditos relevantes.....48**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx). ....48

**4.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora. ....48**

**4.4.1. Resultados de la Operación. ....48**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx). ....48

**4.4.2. Situación Financiera, liquidez, y recursos de capital.....49**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx). ....49

**4.4.3. Control Interno.....49**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV

y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx). ..... 49

**4.4.4. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. .... 49**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx). ..... 49

**V. PERSONAS RESPONSABLES ..... 50**

**5.1. El Fideicomitente ..... 50**

**5.2. El Fiduciario ..... 51**

**5.3. Representante Común ..... 52**

**5.4. Intermediario Colocador ..... 53**

**5.5. Asesor Legal Independiente ..... 54**

**VI. ANEXOS ..... 56**

**6.1. Título ..... 56**

**6.2. Opinión legal ..... 56**

**6.3. Calificaciones ..... 56**

**6.4. Estados financieros al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 dictaminados ..... 56**

**y correspondientes al primer trimestre no auditado de 2026 ..... 56**

**6.5. Marco de Financiamiento Sustentable ..... 56**

**6.6. SPO ..... 56**

**6.7. Instrucción del Administrador ..... 56**

**6.8. Alcance a instrucción del Administrador ..... 56**

**Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.**

**El presente Suplemento es parte integrante del Prospecto del Programa cuya inscripción preventiva de sus Certificados Bursátiles fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.**

**Ningún intermediario, ni apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Suplemento o en el Prospecto del Programa. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento o en el Prospecto del Programa deberá entenderse como no autorizada por el Emisor y el Intermediario Colocador.**

## **PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN**

Cierta información contenida en el presente Suplemento ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos pueden no haber sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística incorporada al presente Suplemento, directamente o por referencia, se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien consideramos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Emisor ni el Intermediario Colocador o cualquiera de sus respectivos consejeros, funcionarios, directores, empleados, miembros, accionistas, socios o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

Algunos datos también se basan en las estimaciones del Emisor que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Emisor considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque consideramos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentan. Aunque consideramos que las estimaciones contenidas en el presente se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las estimaciones incluidas en el presente han sido basadas en tendencias de mercado y proporcionadas a efecto de ayudar a los potenciales inversionistas a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a su potencial impacto en los resultados financieros futuros del Emisor.

Lo expuesto en el presente apartado resulta aplicable tanto a la información incorporada directamente a este Suplemento, como a aquella incorporada por referencia.

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Los términos con mayúscula utilizados en el presente Suplemento y que no sean definidos a continuación, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1.1 "*Glosario de Términos y Definiciones*" del Prospecto:

"**Avisos**" significa, conjunta o individualmente, según el contexto lo requiera en cada caso, el aviso de oferta pública y el aviso de colocación que emita el Emisor en relación con la Emisión.

"**Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles**" Significa una asamblea general de Tenedores de Certificados Bursátiles en términos de la LMV y de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"**BMV**" o "**Bolsa**" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"**Causa de Vencimiento Anticipado**" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del presente Suplemento.

"**Certificados Bursátiles**" significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Emisor objeto de la Emisión y descritos en el presente Suplemento.

"**Certificados Bursátiles del Programa**" significa cualesquier Certificados Bursátiles emitidos por el Emisor al amparo del Programa.

"**Emisión**" significa la tercera emisión de largo plazo de Certificados Bursátiles que realiza el Emisor al amparo del Programa y descrita en el presente Suplemento.

"**EMISNET**" significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.

"**Fecha de Ajuste de Tasa**" tiene el significado que se le atribuye en la sección 2.2.25 del presente Suplemento.

"**Fecha de Amortización Anticipada**" significa la fecha en la que el Emisor amortice de manera anticipada los Certificados Bursátiles, conforme a la sección "*Amortización Anticipada*" de este Suplemento.

"**Fecha de Emisión**" significa el 8 de junio de 2026.

"**Fecha de Notificación**" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1.25 del presente Suplemento.

"**Fecha de Pago de Intereses**" significa cada una de las fechas señaladas conforme al calendario de pagos que se incorpora al Título que documenta la Emisión y a la Sección "*Periodicidad de Pago de Intereses*" de este Suplemento.

"**Fecha de Vencimiento**" significa el 31 de mayo de 2032.

"**Indeval**" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**"Indicador Clave de Desempeño o KPI"** significa la proporción del área total construida del portafolio que cuenta con al menos certificación LEED Core and Shell (BD+C) Gold y/o Platino de cualquier tipo de inmueble (Comercial, oficina, hotelero, industrial y usos mixtos), expresada en metros cuadrados.

**"Intermediario Colocador"** significa Casa Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

**"Marco de Financiamiento Sustentable"** significa el Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad de Fibra Danhos, publicado el 2 de marzo de 2026 y que se encuentra disponible en la siguiente liga <https://www.fibradanhos.com.mx/inversionistas/infodeuda>.

**"Notificación de Amortización Anticipada"** tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "Amortización Anticipada" del presente Suplemento.

**"Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad"** significa el objetivo de desempeño e indicador clave de desempeño del Emisor de certificar con LEED Core and Shell (BD+C) Gold y/o Platino al menos el 23% del área construida medida en metros cuadrados para 2029.

**"Oferta"** significa la oferta pública de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión, cuyas características se describen en el presente Suplemento.

**"Periodo de Intereses"** significa cada periodo de 182 (Ciento ochenta y dos) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión.

**"Precio de Amortización Anticipada"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1.29, inciso (a) del presente Suplemento.

**"Precio del M Bono Comparable"** significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la tasa de rendimiento al vencimiento de la Emisión del M Bono Comparable cotizada por escrito por dicho Banco Independiente antes de las 14:30 horas (hora de la Ciudad de México), el tercer día hábil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada.

**"Segunda Opinión"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.2.1 del presente Suplemento.

**"STIV-2"** significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

**"Suplemento"** significa el presente suplemento informativo elaborado en relación con la Emisión.

**"SPO"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.2.1 del presente Suplemento.

**"Tasa de Interés Bruto Anual"** significa la tasa de interés bruto anual fija del 9.98% (nueve punto noventa y ocho por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

**"Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada"** tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.1.25 del presente Suplemento.

**"Tasa de M Bono"** significa, en relación a cualquier fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días

naturales y un año de 360 días naturales) al vencimiento o vencimiento interpolado (en base al número de días) de la Emisión del M Bono Comparable, asumiendo un precio para la "Emisión del M Bono Comparable" (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al Precio del M Bono Comparable.

**"Tenedor"** significa cualquier titular de Certificados Bursátiles.

**"Título"** significa el título que documenta los Certificados Bursátiles.

**"Valor Nominal Ajustado"** tiene el significado que se menciona en la Sección "Amortización Anticipada" del presente Suplemento.

**"Verificador Externo"** significa cualquier proveedor independiente de servicios de certificación en materia de sostenibilidad designado por Fibra Danhos para verificar sus declaraciones respecto de edificios sostenibles, reducción de emisiones de GEI e igualdad de género.

## 1.2 Factores de Riesgo

En adición a los factores de riesgo incluidos en el Prospecto, los cuales deben ser consultados por los inversionistas, éstos deberán tomar en cuenta, además, los siguientes factores de riesgo en relación con la Emisión:

***Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional en el futuro que podría afectar su situación financiera y su capacidad para generar suficiente efectivo para satisfacer su deuda***

En el futuro, Fibra Danhos podría incurrir en deuda adicional que podría tener los siguientes efectos directos e indirectos:

- Limitar su capacidad para pagar sus deudas;
- Limitar su capacidad para pagar distribuciones;
- Incrementar su vulnerabilidad a condiciones económicas y de la industria en general;
- Requerir que Fibra Danhos dedique una parte importante de su flujo de efectivo al pago de deuda, lo cual puede poner a Fibra Danhos en desventaja respecto de otros competidores con menos deuda
- Limitar su flexibilidad para planear o reaccionar a cambios en su negocio y la industria en la que opera;
- Limitar, entre otras cosas, su capacidad para obtener financiamientos adicionales en virtud de las obligaciones financieras y otras obligaciones restrictivas incluidas en sus instrumentos de deuda; e
- Incrementar el costo de los financiamientos adicionales.

La capacidad de Fibra Danhos de generar suficiente efectivo para pagar su deuda presente y futura dependerá de su desempeño operativo, el cual podría verse afectado por las condiciones económicas prevaletentes y por factores financieros, de negocios y de otra naturaleza, muchos de los cuales están fuera del control de Fibra Danhos. Si Fibra Danhos no es capaz de pagar su deuda, se vería forzado a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir la reducción o el retraso de inversiones de capital, la venta de activos, la reestructura o refinanciamiento de su deuda o la necesidad de obtener capital. Dichas acciones podrían no realizarse en términos favorables, en lo absoluto.

***Alzas en las tasas de interés en México pueden afectar adversamente nuestros negocios.***

Alzas en las tasas de interés pueden causar incertidumbre en los mercados y, en dado caso, la rentabilidad de los CBFIs podría verse afectada de manera adversa o bien podría no haber distribuciones en lo absoluto. Además, si incurrimos en endeudamiento denominado en Pesos o dólares en el futuro a una tasa de interés más elevada, el desempeño financiero de los mismos podría verse afectado.

***La tasa de inflación en México, junto con las medidas gubernamentales para frenar la inflación, podría tener un efecto adverso en nosotros.***

La tasa de inflación actual en México es más alta que las tasas de inflación anuales de la mayoría de sus socios comerciales. Las altas tasas de inflación pueden afectar adversamente el negocio, posición financiera y resultados de operaciones del Fideicomiso. Si México experimenta tasas de inflación altas en el futuro, o la tendencia al alza en la inflación continua podríamos no ser capaces de ajustar las tarifas de arrendamiento u otras contraprestaciones que el Fideicomiso tengan derecho a cobrar en el curso ordinario de su negocio para compensar los efectos negativos de la inflación.

Altos niveles de inflación como los que se han observado recientemente podrían afectar de manera adversa las operaciones y desempeño financiero del Fideicomiso. Un incremento sustancial en las tasas de inflación podría afectar adversamente las condiciones macroeconómicas y resultar en una reducción en el tráfico de los CBFIs y por ende una disminución en el valor de estos.

***Podemos incurrir en deuda, incluyendo deuda garantizada, en un futuro. Incurrir en deuda podría someternos a ciertos riesgos, y podría tener implicaciones en los derechos de los tenedores de nuestros CBFIs, entre otros los riesgos e implicaciones siguientes:***

- Podemos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines;
- los términos de cualquier refinanciamiento que busquemos pueden no ser tan favorables como los términos de la deuda que está siendo refinanciada; y
- los términos de nuestra deuda pueden limitar nuestra capacidad para hacer distribuciones a Tenedores de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos.

***En términos del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y cualquier otra disposición aplicable, ni el Fiduciario, ni los Fideicomitentes, ni nuestro Administrador asumirán pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado.***

*En cumplimiento del artículo 7, fracción VII, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores,*

y cualquier otra disposición aplicable, estamos obligados a mantener un índice de cobertura de servicio de la deuda mayor o igual a 1.0; en caso de que dicho índice sea menor a 1.0 no podremos asumir pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso adicionales, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de nuestro endeudamiento, debidamente fundamentado por nuestro Comité Técnico; el resultado de dicho refinanciamiento no podrá disminuir el índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento.

**En caso de que (i) asumamos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por una cantidad mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado; o (ii) nuestro índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, de conformidad con la Circular Única y con el Contrato de Fideicomiso Fibra Danhos, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo estableciendo forma, término y, en su caso, plazo para cumplir con los límites antes señalados. El incumplimiento a dicho plan correctivo, podría traer como consecuencia, entre otras cosas, que:**

- Podría quedar limitada nuestra capacidad para hacer distribuciones a titulares de nuestros CBFIs y afectar adversamente el precio de mercado de los mismos;
- Podamos estar obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo operativo al pago de nuestra deuda, reduciendo así el efectivo disponible para efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, los fondos disponibles para operaciones y gastos de capital, oportunidades de negocios futuras u otros fines; y
- Nuestro apalancamiento pueda aumentar nuestra vulnerabilidad frente a condiciones económicas y de la industria adversa.

**Las calificaciones de la Emisión fueron emitidas con base en información al 31 de diciembre de 2025 y al primer trimestre de 2026.**

Los dictámenes de calificación crediticia de la Emisión fueron emitidos por Fitch México, S.A. de C.V. el 26 de mayo de 2026, y por HR Ratings de México, S.A. de C.V. el 26 de mayo de 2026. Para emitir las calificaciones, ambas agencias calificadoras revisaron la información financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2025 y la información financiera al primer trimestre del 2026. La información financiera del Emisor que se contiene en el Prospecto del Programa y los demás Documentos de la Emisión ha sido actualizada al 31 de marzo de 2026. Ninguna de las agencias calificadoras revisó la información financiera del Emisor al 30 de mayo de 2026 y, por lo tanto, los dictámenes de calificación crediticia emitidos para la Emisión no consideran la información financiera más reciente.

Aunque el Emisor considera que no ha habido cambios sustanciales en la información financiera del 31 de diciembre de 2025, del primer trimestre de 2026 y al 31 de marzo de 2026, el Emisor no puede asegurar que la opinión, análisis y/o calificaciones realizadas y emitidas por las agencias no cambiaría si se revisara la información financiera del Emisor al 30 de mayo de 2026.

**Existen diferentes factores que podrían llevar a la reducción de la calificación crediticia de la Emisión.**

Las calificaciones asignadas a los Certificados Bursátiles por las instituciones calificadoras de valores reflejan su opinión, a una fecha determinada, sobre la calidad crediticia de las Emisiones, no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener los Certificados Bursátiles y pueden ser revisadas, suspendidas o disminuidas en cualquier momento por dichas instituciones, de conformidad con sus respectivas metodologías. Conforme a las consideraciones expresadas por las instituciones calificadoras en sus dictámenes, entre los factores que, de manera individual o conjunta, podrían conducir a una acción de calificación negativa o a una disminución en la calificación de las Emisiones se encuentran, de manera enunciativa, mas no limitativa, los siguientes:

- (i) Una reducción en las tasas de ocupación de los inmuebles o caídas significativas en el precio promedio de renta por metro cuadrado;
- (ii) Que las distribuciones a los tenedores de CBFIs alcancen niveles que, conforme a las metodologías de las instituciones calificadoras, resulten inconsistentes con la calificación vigente;
- (iii) Incrementos sostenidos en el nivel de apalancamiento del Fideicomiso, medido conforme a las métricas que utilizan las instituciones calificadoras, por encima de los niveles consistentes con la calificación vigente;
- (iv) Un deterioro sostenido en la cobertura del servicio de la deuda o en las demás métricas crediticias consideradas por las instituciones calificadoras, derivado de mayores niveles de endeudamiento o de disposiciones adicionales de recursos; y
- (v) Una percepción de cambios en la estrategia de negocios del Fideicomiso que se reflejen en un apalancamiento mayor al esperado, en un incremento de la deuda para fondar distribuciones a los tenedores de CBFIs o en el otorgamiento de activos en garantía a acreedores.

Una disminución en la calificación de los Certificados Bursátiles podría afectar adversamente su precio de mercado y su liquidez, incrementar el costo de financiamiento del Fideicomiso y limitar su capacidad para refinanciar sus pasivos o acceder a nuevas fuentes de financiamiento en condiciones favorables, lo que podría tener un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso y en su capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

***Los Certificados Bursátiles no califican como valores "verdes" y podrían no cumplir con los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad y la falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no resultará en un Caso de Vencimiento Anticipado.***

Los Certificados Bursátiles no califican como valores "verdes" y podrían no cumplir en los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que debieran cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad. La Emisora no puede asegurar que cumplirá el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño a pesar de tener la intención de hacerlo. La falta de cumplimiento del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no tendrá como resultado un Caso de Vencimiento Anticipado y solo resultará en que aplique la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. Es posible que cualesquier actividades que realicen la Emisora o sus Subsidiarias no cumplan con las expectativas de los inversionistas en materia de sostenibilidad o que no sean consistentes o no cumplan con estándares ambientales, de sostenibilidad o de impacto social. Asimismo, es posible que pudieran surgir impactos negativos en materia ambiental, de sostenibilidad o social en las actividades futuras de la Emisora o de sus subsidiarias. La Emisora tiene el derecho de excluir del cálculo del

Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño el impacto de ciertos cambios en las leyes aplicables o el efecto de algunas adquisiciones o ventas de activos.

***No se puede garantizar la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación de cualquier persona o del Verificador Externo en relación con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora.***

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Verificador Externo ni ninguna otra persona garantiza la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación preparados por cualquier tercero respecto de aspectos de sostenibilidad, ambientales o sociales ligados con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora y no se adjuntará ni incorporará al Suplemento ni a los demás documentos de la Emisión, opinión o reporte alguno de terceros respecto de aspectos en materia de sostenibilidad, ambiental o social, salvo por la Segunda Opinión, por lo que ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguna de dichas otras personas (salvo por Standard & Poor's Financial Services LLC) será responsable por su contenido ni por los actos o demás información de quienes preparen los citados reportes u opiniones. Ninguno de los citados reportes u opiniones preparados por terceros serán considerados como recomendaciones de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y cada inversionista deberá analizar de manera particular cualesquiera de dichos reportes u opiniones sin que la Emisora sea responsable por su contenido ni por la interpretación del mismo. Dichos terceros no están regulados a la fecha del Suplemento y cualquier modificación o revocación de los reportes u opiniones que preparen podría tener un impacto en el precio de mercado de los Certificados Bursátiles.

***Modificaciones a las NIIF podrían tener como resultado una afectación negativa sobre los procesos internos de la Emisora y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación.***

Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como un impacto negativo en los procesos internos de la Emisora, así como en sus operaciones, situación financiera y cumplimiento de las obligaciones contractuales del Emisor. A la fecha, la Emisora no ha cuantificado las posibles afectaciones derivadas de la aplicación de las nuevas NIIF, por la modificación de NIIF existentes o la entrada en vigor de nuevas NIIF. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

***El cumplimiento, por parte de la Emisora, con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad depende de las distintas leyes y reglamentos aplicables.***

La Emisora opera al amparo de las leyes y reglamentos expedidos por diversas autoridades gubernamentales a nivel federal, estatal y municipal; y está obligada a obtener y mantener una gran cantidad de permisos, licencias y otras autorizaciones gubernamentales con relación a sus actividades. Esta regulación y estos permisos podrían limitar la flexibilidad operativa de la Emisora, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en sus actividades, su situación financiera, sus resultados de operación, sus flujos de efectivo, sus perspectivas y/o el precio de mercado de sus valores. La Emisora no puede predecir el sentido en el que las leyes y reglamentos que rigen sus actividades se reformarán en el futuro, ni el efecto que este cambiante entorno regulatorio tendrá en sus operaciones y el desarrollo de proyectos. Adicionalmente, la Emisora no puede predecir el impacto que las reformas al marco

regulatorio aplicable tendrán en sus actividades y, consecuentemente, en su cumplimiento con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad. En el supuesto de que se apruebe cualesquier reforma al marco regulatorio aplicable que afecte o limite las operaciones de la Emisora, este podría verse imposibilitado a cumplir con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad.

***Los Certificados Bursátiles podrían no satisfacer los criterios o estándares de inversión aplicados por determinados inversionistas en relación con valores vinculados a la sostenibilidad.***

Los Certificados Bursátiles se emiten como instrumentos vinculados a la sostenibilidad conforme al Marco de Financiamiento Sustentable de la Emisora. Sin embargo, cada inversionista aplica sus propios criterios, metodologías y marcos de referencia para evaluar si un instrumento vinculado a la sostenibilidad resulta compatible con sus políticas internas de inversión, mandatos fiduciarios o directrices institucionales en materia ambiental, social y de gobernanza ("ASG"). La estructura, los Indicadores Clave de Desempeño, los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad y las demás características de sostenibilidad de los Certificados Bursátiles podrían no ajustarse a los parámetros específicos que determinados inversionistas establezcan para la asignación de recursos a instrumentos de esta naturaleza. Adicionalmente, las metodologías y estándares aplicables a valores vinculados a la sostenibilidad se encuentran en continua evolución y no existe uniformidad entre los distintos marcos de referencia disponibles en el mercado, por lo que criterios que a la fecha de la presente Emisión se consideran satisfechos podrían dejar de serlo conforme a estándares futuros o conforme a las políticas internas de cada inversionista. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán evaluar de manera independiente, conforme a sus propios criterios, si las características de sostenibilidad de los Certificados Bursátiles son compatibles con sus objetivos y políticas de inversión.

***No es posible asegurar que el destino de los recursos obtenidos de la Emisión resulte compatible con los criterios de inversión de todos los inversionistas.***

Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de la presente Emisión de Certificados Bursátiles serán destinados para amortizar la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "DANHOS 16". Si bien dicho destino de recursos es consistente con la estrategia financiera de la Emisora y con las políticas de endeudamiento aprobadas por su Comité Técnico, los inversionistas podrían considerar que la aplicación de recursos al refinanciamiento de deuda existente, en lugar de su canalización a proyectos con fines específicos de sostenibilidad u otros fines, no resulta compatible con sus políticas o criterios internos de inversión. Cada inversionista deberá evaluar de manera independiente si el destino de los recursos de la Emisión es congruente con sus propios objetivos, mandatos o lineamientos de inversión, sin que la Emisora pueda garantizar que dicho destino será considerado como adecuado por todos los posibles adquirentes.

***Los recursos de las Emisiones serán utilizados para amortizar los certificados bursátiles con clave de pizarra "DANHOS 16", por lo que la Emisora podría estar sujeta a riesgos de refinanciamiento.***

Los recursos netos que se obtengan de las Emisiones de Certificados Bursátiles serán destinados para amortizar la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "DANHOS 16", emitidos el 11 de julio de 2016, cuyo vencimiento es el 29 de junio de 2026, con un monto de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) a una tasa de interés bruto anual fija de 7.80% (siete punto ochenta por ciento). En consecuencia, las presentes Emisiones constituyen una operación de refinanciamiento que sustituirá deuda existente por nueva deuda a términos y condiciones distintos, incluyendo, entre otros, plazo,

tasa de interés y características vinculadas a la sostenibilidad. En caso de que la Emisora no obtuviera los recursos suficientes para amortizar en su totalidad la emisión "DANHOS 16" mediante las presentes Emisiones, la Emisora tendría que recurrir a fuentes alternativas de financiamiento o utilizar recursos propios del Patrimonio del Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto adverso en su liquidez, en su capacidad de realizar distribuciones a los Tenedores de CBFIs y en su situación financiera.

### **1.3 Documentos de Carácter Público**

Los documentos presentados por el Emisor como parte de la solicitud a la CNBV y a la Bolsa de Valores a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, así como la autorización de oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, podrán ser consultados en las páginas de Internet [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx); en el entendido que dichas páginas de internet no forman parte del Prospecto.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de los documentos, solicitándola por escrito a la atención de Rodrigo Martínez, quien es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas del Emisor ubicadas en Monte Pelvoux 220, Piso 7, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México, México, en el teléfono 55 52840030 o mediante correo electrónico a la dirección [rmartinez@danhos.com.mx](mailto:rmartinez@danhos.com.mx).

Para mayor información acerca del Emisor, véase la página de Internet <https://www.fibradanhos.com.mx>. La información contenida en dicha página de Internet y en cualquier otro medio o fuente no forma parte de este Prospecto y, salvo mención expresa que así lo afirme, no se considera incorporada al mismo por referencia.

## **II. LA OFERTA**

### **2.1. Características de la Oferta**

#### **2.1.1. Descripción de la Oferta**

El Emisor emite a su cargo y ofrece, al amparo del Programa del cual la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, 10,500,000 (Diez millones quinientos mil) Certificados Bursátiles, con las características descritas en el presente Suplemento.

#### **2.1.2. Tipo de instrumento**

Certificados bursátiles fiduciarios.

#### **2.1.3. Tipo de Oferta**

Pública, primaria, nacional.

#### **2.1.4. Número de Certificados Bursátiles**

10,500,000 (Diez millones quinientos mil) Certificados Bursátiles.

#### **2.1.5. Aumento en el número de Certificados Bursátiles**

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales **(i)** se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y **(ii)** salvo por la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, el primer periodo de pago de intereses, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y, en su caso, las Causas de Vencimiento Anticipado).

Los Certificados Bursátiles adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de Certificados Bursátiles adicionales se sujetará a lo siguiente:

**(a)** El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales, siempre y cuando **(i)** las calificaciones de los Certificados Bursátiles adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y **(ii)** el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer) establecidas en este Suplemento y en el Título, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado.

**(b)** El monto máximo de Certificados Bursátiles adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

**(c)** A más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles más los Certificados Bursátiles adicionales y depositar dicho Título en Indeval. El Emisor deberá dar el aviso de canje respectivo al Indeval, por escrito y con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales que corresponda. En el nuevo Título se harán constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, es decir, **(i)** el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los Certificados Bursátiles adicionales); **(ii)** el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles más el número de Certificados Bursátiles adicionales); **(iii)** la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, expresándose adicionalmente la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles); y **(iv)** el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de

emisión de los Certificados Bursátiles adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al Título que documenta la Emisión, en el entendido que: (i) para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles como los Certificados Bursátiles adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el Título, (ii) los Certificados Bursátiles adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y (iii) el precio de los Certificados Bursátiles adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente.

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma, constituirán novación.

(f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales bajo la presente Emisión.

(g) Los Certificados Bursátiles adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

#### **2.1.6. Denominación**

Los Certificados Bursátiles serán denominados en Pesos.

#### **2.1.7. Valor nominal de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

#### **2.1.8. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

#### **2.1.9. Número de la Emisión al amparo del Programa**

Tercera Emisión.

#### **2.1.10. Monto Total de la Oferta**

\$1,050,000,000.00 M.N. (Mil cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

#### **2.1.11. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente**

Hasta \$8,000'000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda.

**2.1.12. Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles**

3 de junio de 2026.

**2.1.13. Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles**

3 de junio de 2026.

**2.1.14. Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles**

4 de junio de 2026.

**2.1.15. Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles.**

4 de junio de 2026.

**2.1.16. Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles**

8 de junio de 2026.

**2.1.17. Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles**

8 de junio de 2026.

**2.1.18. Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles**

8 de junio de 2026.

**2.1.19. Plazo de los Certificados Bursátiles**

2,184 (dos mil ciento ochenta y cuatro) días, equivalente a aproximadamente 6 (seis) años.

**2.1.20. Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles**

31 de mayo de 2032 o, si es un día inhábil, el Día Hábil inmediato anterior.

**2.1.21. Lugar de Emisión**

Ciudad de México, México.

**2.1.22. Mecanismo de Colocación**

Construcción de libro tradicional.

**2.1.23. Mecanismo de Asignación**

Asignación discrecional a tasa única.

## 2.1.24. Vigencia del Programa

5 (cinco) años contados a partir del 20 de octubre de 2021, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.

## 2.1.25. Tasa de Interés Ordinario

### Tasa de Interés Bruto Anual

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de interés bruto anual de 9.98% (nueve punto noventa y ocho) por ciento (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**"), la cual se mantendrá fija durante toda la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa del M Bono 2032 8.73% (ocho punto setenta y tres por ciento) más 1.25% uno punto veinticinco por ciento).

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 20 puntos base a partir del periodo de intereses número 10 con Fecha de pago de intereses el 2 de junio de 2031 (la "**Fecha de Ajuste de Tasa**") para quedar en 10.18% (diez punto dieciocho por ciento) (la "**Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada**"), salvo que (i) el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño, y (ii) el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales. Para estos efectos, el Emisor entregará al Representante Común una notificación (la "**Notificación de Cumplimiento**") firmada por un funcionario autorizado al menos con 30 Días Naturales de anticipación a la Fecha de Ajuste de Tasa (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la "**Fecha de Notificación**") confirmando si las condiciones establecidas en los incisos (i) y (ii) anteriores se cumplieron o no y cuál será la tasa de interés aplicable al amparo de los Certificados Bursátiles a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa. Si (i) el Emisor no entrega al Representante Común la Notificación de Cumplimiento con la anticipación señalada o, (ii) en la Fecha de Notificación, el Emisor hubiere notificado al Representante Común que el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no se cumplió o (iii) en la Fecha de Notificación, el Verificador Externo no hubiere confirmado el cumplimiento del Emisor del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, la tasa de interés aplicable a los Certificados desde la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento será la tasa de Interés Bruto Ajustada. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la Emisión a que se refiere este suplemento, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

### Forma de Cálculo de Intereses

(a) Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

(b) Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye

en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" contenida en el presente Suplemento y en el Título.

**(c)** Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula

$$I = VN_i \times (TB/36,000) \times NDE$$

En donde:

I	=	Interés bruto de la Emisión.
VN <sub>i</sub>	=	Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

**(d)** La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses así como el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento y el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, serán dados a conocer por el Representante Común 2 (dos) Días Hábilés antes de la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, por escrito de manera electrónica a la Emisora, de acuerdo con lo establecido en el Título a la BMV, a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito, o por los medios masivos de comunicación que estas entidades determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas entidades.

**(e)** Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

**(f)** En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

El Emisor no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

### 2.1.26. Tasa de Interés Moratorio

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual o la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada según corresponda de los Certificados Bursátiles, más 2 (dos) puntos porcentuales.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Torre Esmeralda 1. Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

### 2.1.27. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

<b>Periodo de Intereses</b>	<b>Fecha de Pago de Intereses</b>
1	7 de diciembre de 2026
2	7 de junio de 2027
3	6 de diciembre de 2027
4	5 de junio de 2028
5	4 de diciembre de 2028
6	4 de junio de 2029
7	3 de diciembre de 2029
8	3 de junio de 2030
9	2 de diciembre de 2030
10	2 de junio de 2031
11	1 de diciembre de 2031
12	31 de mayo de 2032

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 7 de diciembre de 2026.

#### **2.1.28. Amortización de Principal**

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

#### **2.1.29. Amortización Anticipada**

El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento ("**Fecha de Amortización Anticipada**"), a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada respectiva.

**(a) Amortización con "make-whole"**. Si la amortización anticipada se realiza antes del 1 de enero de 2031, la misma se efectuará a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según dicho término se define más adelante) más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del monto principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles antes de la fecha mencionada, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (1) el 100% de la suma principal insoluto de los Certificados Bursátiles y (2) la suma del valor presente de cada uno de los pagos pendientes de principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" del Título, (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada), calculados (A) si la fecha de amortización anticipada ocurre antes de la Fecha de Ajuste de Tasa, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual hasta el periodo de intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa, (ii), con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir del Periodo de Intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la fecha de amortización anticipada y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo al menos 30 días naturales antes de la fecha de amortización anticipada, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual o (B) si la fecha de amortización anticipada ocurre después de la Fecha de Ajuste de Tasa pero antes de la Fecha de Vencimiento, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la Fecha de Ajuste de Tasa y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual. Dichos pagos pendientes de principal e intereses serán descontados a la Tasa M Bono más 20 (veinte) puntos base, (1) en el caso del principal, con base en el número de días comprendidos entre la fecha de vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días), y (2) en el caso de intereses, con base en el número de días

comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior a la fecha de amortización anticipada, respectivamente (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días) (dicha cantidad, el "**Precio de Amortización Anticipada**") más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

**(b) Amortización a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado.** Si la amortización anticipada se realiza a partir del 1 de enero de 2031, la misma se efectuará a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

**(c) Disposiciones generales Aplicables a la Amortización Anticipada.** En caso de que el Emisor decidiera amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, el Emisor, a través del Representante Común, notificará su decisión de ejercer dicho derecho por escrito a la CNBV, la BMV, el Indeval, o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores, a través del SEDI, con por lo menos 7 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles. Por otro lado, en caso de que el Emisor decida ya no llevar a cabo la amortización anticipada, lo deberá notificar a través del Representante Común, con al menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha que se había establecido previamente a la CNBV, la BMV, el Indeval, por los medios que éstas determinen y a los Tenedores, a través del SEDI.

El Representante Común realizará el cálculo de cualesquiera montos a ser pagaderos, haciéndolo del conocimiento de la CNBV, BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores a través del SEDI, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada, junto con la información utilizada para calcularlos.

En la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles que sean liquidados dejarán de devengar intereses, a menos que el Emisor no deposite en Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada se pagará mediante transferencia electrónica a través de Indeval en la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo anterior:

"Tasa M Bono" significa, en relación a la fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días y un año de 360 días) al vencimiento o vencimiento interpolado (con base en el número de días) de la "Emisión del M Bono Comparable", asumiendo un precio para la "Emisión del M Bono Comparable" (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al "Precio del M Bono Comparable".

"Emisión del M Bono Comparable" significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija seleccionada por un "Banco Independiente", que tenga un vencimiento real o interpolado comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles, la cual será seleccionada con base en prácticas financieras reconocidas para la valoración de nuevas emisiones de deuda corporativa.

"Banco Independiente" significa cualquier Institución de Crédito mexicana que opere Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija en el mercado primario mexicano y que sea seleccionada por el Emisor.

"Precio del M Bono Comparable" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la "Cotización del Banco Independiente".

"Cotización del Banco Independiente" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, el promedio, calculado por el Emisor, de los precios de compra y venta de la Emisión del M Bono Comparable (expresado en cada caso como un porcentaje sobre su monto principal) cotizado por escrito por el Banco Independiente antes de las 2:30 p.m. hora de la Ciudad de México, el tercer día hábil anterior a la fecha de amortización anticipada.

En caso de amortizaciones parciales anticipadas:

El Emisor únicamente podrá realizar amortizaciones parciales en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - MAP$$

En donde:

VNA<sub>i</sub> = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNA<sub>i-1</sub> = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses inmediato anterior.

MAP = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "**Valor Nominal Ajustado**"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNA_i / NT$$

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNA<sub>i</sub> = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

### **2.1.30. Garantías**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

### **2.1.31. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México contra la entrega del Título o de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total, siempre que el Emisor hubiere constituido en Indeval el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Torre Esmeralda 1. Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del Título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

### **2.1.32. Recursos netos que obtuvo el Emisor**

El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,042,634,164.54 M.N. (Mil cuarenta y dos millones seiscientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 54/100, Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del presente Suplemento.

### **2.1.33. Posibles Adquirentes**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

### **2.1.34. Intermediario Colocador**

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

### **2.1.35. Depositario**

El Título representativo de los Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito en Indeval.

### **2.1.36. Calificación de la Emisión**

Fitch México, S.A. de C.V. otorgó "**AAA(mex)**", la cual indica la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó "**HR AAA**" con perspectiva Estable, que significa que el emisor o la calidad de esa calificación se considera con la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha calificadora de valores.

### **2.1.37. Fuente de pago de los Certificados Bursátiles**

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo de efectivo que genere el Emisor y sus subsidiarias en el curso ordinario de sus operaciones o de cualquier otra fuente de éstas.

### **2.1.38. Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, **(i)** para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y **(ii)** tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

**Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.**

### **2.1.39. Representante Común**

Como Representante Común de los Tenedores actuará Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

#### **2.1.40. Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor**

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

- (a)** Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras.
- (b)** Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título que ampara la presente Emisión y del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (c)** Realizar los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles conforme al Calendario de Pago de Intereses establecido en el presente Suplemento.
- (d)** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso Fibra Danhos y en los demás documentos de la presente Emisión.
- (e)** Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme al Fideicomiso Fibra Danhos, a la Legislación Aplicable y en consideración de los requerimientos del negocio actual del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (f)** Proporcionar al Administrador, al Comité Técnico, así como al Representante Común, estados financieros del Fideicomiso que constan de un balance general, un estado de resultados y una balanza de comprobación de saldos, así como estados de cuenta mensuales dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al fin de cada mes calendario, respecto de los bienes que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquiera inversiones respecto de los mismos.
- (g)** Permitir el acceso al Representante Común y al Administrador, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las Agencias Calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la ley.
- (h)** Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo.
- (i)** El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida

**(j)** Divulgación y Entrega de Información:

**(j).1** Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.

**(j).2** Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras.

**(j).3** Deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (j).1 anterior correspondientes a los tres primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (j).2 anterior, respectivamente, un certificado firmado por un Funcionario Autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros y que no tiene conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado conforme a la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título.

**(k)** Grado y Prelación de Pago (*pari passu*). Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria del Emisor, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

**(l)** Limitación en la contratación de Deuda:

**(l).1** Limitaciones respecto de Deuda Insoluta. No podrá contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluda de la Emisora es superior a 60% (sesenta por ciento) de la suma (sin duplicar) de: **(i)** los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y **(ii)** el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

**(l).2** Limitaciones respecto de Deuda Garantizada. No podrá contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada

y a cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base proforma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluble es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): **(i)** los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y **(ii)** el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

**(I).3** Servicio de la Deuda. No podrá contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de AFFO entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 (uno punto cincuenta) sobre una base proforma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):

**(I).3.1** dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda contratada por el Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizada, en el primer día de dicho periodo;

**(I).3.2** los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el monto de Deuda conforme a cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo); y

**(I).3.3** en caso de cualquier adquisición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, **(i)** dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho periodo, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al AFFO y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y **(ii)** la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o

refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de crédito revolventes, se realizó en el primer día de dicho periodo.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por el Emisor en cualquier momento en que el Emisor contrate, asuma, garantice o de alguna otra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda.

**(I).4 Límites a los financiamientos:**

**(I).4.1** El monto total de los pasivos (financiamientos correspondientes a cualquier crédito, préstamo, o certificados bursátiles por virtud de los cuales el Emisor quede obligado a pagar dichos financiamientos) del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

**(I).4.2** El Fideicomiso deberá mantener en todo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda de al menos 1.0x al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. En caso de que en cualquier momento se deje de cumplir con el mínimo requerido establecido por el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda **(i)** no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda establecido anteriormente, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y lo anterior sea documentado por el Comité Técnico.

**(I).5 Activos Totales no Gravados.** Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada del Emisor reportados en el Trimestre Completo Más Reciente.

**(I).6 Existencia:**

**(I).6.1** Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean

necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como una Fibra y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor.

- (I).6.2** Deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las IFRS o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores en México.
  - (I).6.3** Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor
  - (I).6.4** Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada.
- (I).7** Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado.
- (I).8** Consolidación, Fusión o Venta de Activos. No podrá fusionarse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender, o enajenar sus activos y bienes, a menos que se cumpla con las condiciones siguientes:
- (I).8.1** si el Emisor es la entidad fusionada, que la fusionante asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
  - (I).8.2** una vez que surta efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

**(I).8.3** el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Autorizado señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos (I).6.1, (I).6.2, (I).6.3 y (I).6.4 anteriores.

**(I).9 Impuestos.** Pagará o hará que se paguen, sujeto a su régimen fiscal, todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisor, al no ser experto fiscal, podrá dar cumplimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asesores contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando el Emisor haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes.

Para efectos de lo previsto en esta sección, los términos que se enlistan a continuación tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

**"Activos Inmobiliarios"**: significa cualquier derecho relacionado con los Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento (según dichos términos se definen en el Fideicomiso), incluyendo sin limitar, los derechos de propiedad, derechos fideicomisarios, los Derechos de Cobro (según dicho término se define en el Fideicomiso) y los derechos a recibir cualesquiera ingresos derivados de financiamientos relacionados con la adquisición o construcción de los Bienes Inmuebles.

**"Activos Totales"**: significa la suma de **(i)** el valor razonable de los Activos Inmobiliarios del Emisor sobre una base consolidada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera; y **(ii)** el valor de todos los demás activos del Emisor excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**"Activos Totales No Gravados"**: significa los Activos Totales del Emisor que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

**"Deuda"**: significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, **(i)** todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, sin considerar líneas de créditos no dispuestas, **(ii)** todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación, **(iii)** todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, **(iv)** toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha persona otorgue garantía, fianza, aval o asuma obligación solidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interino o auditado, **(v)** la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, **(vi)** deuda de contratos de cobertura, y **(vii)** cualesquiera otros pasivos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

**"Deuda No Garantizada"**: significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluble a dicha fecha que no sea Deuda Garantizada del Emisor.

**"Deuda Garantizada"**: significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluble a dicha fecha que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre propiedades u otros activos del Emisor. Deuda Total Insoluble: significa, en cualquier fecha el monto total de principal de toda la Deuda insoluble del Emisor.

**"Deuda Total Insoluble"**: significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, del monto total de principal de toda la Deuda Insoluble del Emisor.

**"Funcionario Autorizado"**: significa un representante legal autorizado del Emisor.

**"Gravamen"**: significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

**"AFFO"** (*Adjusted Funds From Operations*): significa el resultado de ajustar el FFO restando o sumando, según corresponda, los siguientes rubros: **(i)** restando los gastos de capital para mantener o mejorar la calidad de los activos; **(ii)** sumando o restando las Contraprestaciones Únicas netas que se componen de las Contraprestaciones Únicas cobradas en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las Contraprestaciones Únicas cobradas en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente; **(iii)** sumando las Rentas Anticipadas netas que se componen de las rentas cobradas por anticipado en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las rentas cobradas por anticipado en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente; **(iv)** sumando la Comisión por Asesoría y Representación netas que son las Comisiones por Asesoría y Representación devengadas en el período corriente, que están pendientes de pago; **(v)** ajustando por el efecto en línea recta (efecto de reconocer los montos de Renta Fija, proporcionalmente en línea recta a lo largo del plazo de los contratos de arrendamiento, sin importar el método de pago acordado con el arrendatario); **(vi)** y sumando el Predial y Seguros por devengar del periodo corriente menos Predial y Seguros devengados en este periodo que correspondan al periodo anterior. AFFO es una medida de la capacidad de generación de flujos.

**"FFO"** (*Funds From Operations*): significa el resultado de sumar o restar, según sea el caso, a la Utilidad Neta ajustes por cambios negativos o positivos, respectivamente, en la valuación de los activos llevados a resultados y la fluctuación cambiaria.

**"Monto Anual de Servicio de Deuda"**: significa, para cualquier periodo, la suma de los pagos de principal e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las IFRS.

**"IFRS"**: significa las normas internacionales de información financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Reporting Standards*).

**"Periodo Mínimo de Inversión"**: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 de la LISR o el que en su caso se establezca por la legislación aplicable.

**"Resultado Fiscal"**: significa conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.

**"Trimestre Completo Más Reciente"**: significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros del Emisor.

#### **2.1.41. Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores**

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y el presente Suplemento.

#### **2.1.42. Causas de Vencimiento Anticipado**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos ("**Causas de Vencimiento Anticipado**"), previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles, se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno y exigible, a su vencimiento de cualquier cantidad de intereses y/o principal, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que debió realizarse (lo anterior, salvo tratándose del último período de pago de principal y/o intereses, el cual deberá realizarse en las fechas de pago establecidas en el Título, según corresponda).

(b) Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en la sección de "Obligaciones de Hacer y de No Hacer" del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores de Certificados Bursátiles, distintas a la obligación de pagar principal e intereses respecto a los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común (para lo cual el Representante Común tendrá un plazo de 15 días contados a partir de que conozca de dicho incumplimiento) en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate. Lo anterior en el entendido que el periodo de subsanación mencionado aplicará adicionalmente de manera exclusiva para el punto 3 inmediato siguiente.

(c) Si el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos. Si declara el vencimiento anticipado de cualquier Deuda que obligue al Emisor a pagar un monto superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de

Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos antes de su vencimiento programado.

**(d)** Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra o en su caso se ordene su liquidación por una autoridad judicial competente mediante una sentencia o resolución definitiva que constituya cosa juzgada, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

**(e)** Si se dictan en contra del Emisor, sentencias judiciales o laudos arbitrales definitivos e inapelables que impliquen obligaciones de pago, ya sean individuales o conjuntas, del Emisor por un monto igual o mayor a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o su equivalente en cualquier otra divisa), y dichas obligaciones continúan sin ser pagadas por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales después de la fecha de las mismas o, si es posterior, de la fecha que se señale para el pago.

**(f)** Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que ocurra y continúe cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas anteriormente, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles podrán ser vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles, entregue una notificación por escrito al Representante Común en la que solicite se convoque a una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles y en dicha asamblea, se declare la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles al Emisor, en cuyo caso el Representante Común entregará al Emisor, en su domicilio un aviso por escrito por el que declare la Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles. En dicho caso, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que reciba el aviso por escrito del Representante Común, haciéndose exigible de inmediato el principal, los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles y cualquier otra cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles.

El derecho de los Tenedores de Certificados Bursátiles de dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles se extinguirá automáticamente si el supuesto que dio origen a dicho derecho es corregido antes de que dicho derecho sea ejercido. Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso declarando el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, deberá realizarse por escrito y ser notificado personalmente al Representante Común o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la a la CNBV (a través del STIV- 2), a la BMV (a través de SEDI) y al Indeval por escrito (o por los medios que, en su caso, determinen), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, proporcionando a Indeval copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

En caso de que se declare alguna Causa de Vencimiento Anticipado, los Certificados Bursátiles se tendrán por vencidos anticipadamente, haciéndose exigible el monto principal insoluto de los mismos, los intereses devengados y no pagados y demás cantidades que, en su caso, resulten pagaderas, el 1 (primer) Día Hábil siguiente a aquel en que reciba la

notificación de Causa de Vencimiento Anticipado, debiendo dar aviso a la BMV, a través de los medios que esta última determine, incluyendo el EMISNET y por escrito al Indeval.

#### **2.1.43. Prelación de los Certificados Bursátiles**

Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) a sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores comunes del mismo grado, con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

#### **2.1.44. Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes aplicables de México.

#### **2.1.45. Autorización Corporativa del Emisor**

El Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente y las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del mismo, fueron autorizados por el Comité Técnico de Fibra Danhos en su sesión del 27 de octubre de 2020 (la "**Sesión del Comité Técnico**"). Los términos de esta Emisión fueron determinados por el Administrador mediante escrito de fecha 10 de marzo de 2026, y alcance al mismo de fecha 26 de mayo de 2026, de conformidad con las facultades delegadas a éste a través de la Sesión del Comité Técnico.

### **2.2. Destino de los Fondos**

El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,042,634,164.54 M.N. (Mil cuarenta y dos millones seiscientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 54/100, Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" de este Suplemento.

La totalidad de recursos netos obtenidos por el Emisor como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para amortizar la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "DANHOS 16" emitidos el 11 de julio de 2016, cuyo vencimiento es el 29 de junio de 2026 con un monto de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) a una tasa de interés bruto anual fija de 7.80% (siete punto ochenta por ciento), dichos recursos fueron destinados para fines corporativos generales y capital de trabajo.

#### **2.2.1. Marco de Financiamiento Sustentable**

Fibra Danhos ha desarrollado un marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad para alinear aún más su estrategia de fondeo con sus compromisos corporativos con la sostenibilidad (el "**Marco de Financiamiento Sustentable**"). El Marco de Financiamiento Sustentable está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (los "**SDG**") que estableció la Organización de las Naciones Unidas (la "**ONU**"), como Energía Asequible y No Contaminable, Ciudades y Comunidades Sostenibles, Acción por el Clima, Trabajo Decente y Crecimiento Económico, Reducción de Desigualdades, Igualdad de Género, e Industria, Innovación e Infraestructura.

### 2.2.1.1. Objetivos de Sostenibilidad

Desde 2018, Fibra Danhos ha estado desarrollando su estrategia de sostenibilidad, enfocándose en temas materiales tanto para sus operaciones como para sus grupos de interés. Entre los temas de sostenibilidad más importantes para Fibra Danhos se encuentran el uso de energía, las emisiones de gases de efecto invernadero ("**GEI**") y la diversidad e inclusión. Además, Fibra Danhos tiene un informe integrado anual que sigue estándares internacionales como el Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad ("**SASB**"), la Iniciativa del Reporte Global ("**GRI**") y el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima ("**TCFD**").

### 2.2.1.2. Marco de Financiamiento Sustentable

El Marco de Financiamiento Sustentable está en línea con los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad 2024 publicados por la ICMA y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2025 publicados por la LMA, la Asociación de Sindicación y Comercio de Préstamos ("**LSTA**") y la Asociación de Mercados de Préstamos de Asia y el Pacífico ("**APLMA**") y se ajusta a sus siguientes componentes básicos: **(i)** selección de Indicadores Clave de Desempeño ("**KPI**"); **(ii)** Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad ("**SPT**"); **(iii)** características del instrumento; **(iv)** presentación de informes; y **(v)** revisión posterior a la emisión.

<b>KPI<sup>2</sup></b>	<b>SPT</b>
KPI 1: Edificios Sostenibles (Operación y mantenimiento)	SPT 1: Certificar con LEED O+M Oro y/o Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034
KPI 2: Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI	SPT 2: Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034
KPI 3: Igualdad de género	SPT 3: Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034
KPI 4: Edificación Sustentable (Core & Shell)	SPT 4: Certificar con LEED Core and Shell (BD+C) Oro y/o Platino al menos el 37% del área total construida medida en m2 al 2037

**KPI 1:** Edificios Sostenibles (Operación y mantenimiento).

**SPT 1:** Certificar con LEED O+M Oro y/o Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034

**Año de referencia:** 2022.

<sup>2</sup> El único KPI y SPT que tiene un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles DANHOS 26L es el KPI 4 y SPT 4 descritos en el presente Suplemento. El incumplimiento al KPI 1, SPT 1, KPI 2 y SPT 2, KPI 3 y SPT 3 no causará un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles DANHOS 26L.

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 1 se muestran en la siguiente tabla:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
0%	2%	3%	5%	7%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	25%
	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

Fibra Danhos está utilizando la certificación LEED Core and Shell (BD+C) por primera vez, por lo que no cuenta con valores históricos relacionados con este KPI.

**KPI 2:** Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI

**SPT 2:** Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) al menos en un 45 % para 2034.

**Año de referencia:** 2019

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 2 se muestran en la siguiente tabla:

2019	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
29%	30%	32%	33%	34%	35%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	45%
	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

**KPI 3:** Igualdad de género.

**SPT 3:** Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034

**Año de referencia:** 2022

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 3 se muestran en la siguiente tabla:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
32%	33%	34%	35%	36%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	43%	45%
	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

**KPI 4:** Edificación Sustentable (Core & Shell)

**SPT 4:** Certificar con LEED Core and Shell (BD+C)Oro y/o Platino al menos el 37% del área total construida medida en m<sup>2</sup> al 2037.

**Año de referencia:** 2025

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 4 se muestran en la siguiente tabla:

2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037
18%	20%	23%	26%	29%	32%	37%
	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 4% de incremento

### 2.2.2. Opinión de Segunda Parte (SPO)

El Emisor contrató a Standard & Poor's Financial Services LLC y sus afiliadas, consultor independiente reconocido quien provee opiniones como tercero independiente, para brindar una opinión imparcial e independiente sobre el Marco de Financiamiento Sustentable ("**Segunda Opinión**" o "**SPO**"). El SPO obtenido por el Emisor confirma la alineación del Marco de Financiamiento Sustentable el Emisor. El SPO estará disponible en el sitio web del proveedor de la Segunda Opinión, así como en el sitio web del Emisor.

### 2.3. Plan de Distribución

La presente Emisión de los Certificados Bursátiles contemplo la participación de BBVA quien actuó como Intermediario Colocador Líder, y ofreció los Certificados Bursátiles conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución, que tiene como objetivo primordial tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también fueron colocados con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

No obstante lo anterior, en virtud de tratarse de una oferta pública, cualquier persona que haya deseado invertir en los Certificados Bursátiles objeto de la emisión, tuvo la posibilidad de participar en el proceso de la Construcción del libro en igualdad de condiciones que los demás inversionistas, siempre y cuando su régimen legal o de inversión lo permita.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor, junto con el Intermediario Colocador, realizaron uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactaron por vía telefónica o a través de otros medios tecnológicos, tales como videoconferencia, a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvieron reuniones por separado con dichos inversionistas.

La asignación de los Certificados Bursátiles se hizo a través del mecanismo de construcción del libro, el cual cumplió con las siguientes características:

**(a)** El Aviso de Oferta Pública de la presente Emisión de Certificados Bursátiles se publicó 1 (un) día antes de la fecha de construcción del libro. El día de la construcción del libro, el horario para la recepción de órdenes fue a partir de las 09:00 horas (hora de la Ciudad de México). El mismo día de la construcción del libro, se publicó un Aviso de Colocación con Fines Informativos que contiene las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del Sistema EMISNET de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

**(b)** Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante el criterio de asignación discrecional a tasa única. BBVA como Intermediario Colocador, concentró las órdenes (o posturas) que se recibieron durante el proceso de la construcción del libro. Para la construcción del libro no se definió una tasa sugerida la cual tomaran en cuenta los inversionistas en la presentación de sus posturas para la asignación final de los títulos representativos de la presente emisión.

**(c)** Cada orden de compra se compuso de: la tasa y el monto en pesos a valor nominal y/o porcentaje del monto solicitado. Las órdenes de compra fueron de carácter irrevocable una vez terminado el proceso de construcción de libro.

**(d)** Para la asignación de los Certificados Bursátiles, no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho o algún mecanismo de prorrateo en la asignación. La asignación de los Certificados Bursátiles se llevó a cabo a discreción del Emisor y el Intermediario Colocador, para lo cual se tomaron en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros.

**(e)** Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad asignación discrecional por parte del Emisor y el Intermediario Colocador.

**(f)** Tanto el Emisor como el Intermediario Colocador se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

**(g)** El Intermediario Colocador manifestó que no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

El Intermediario Colocador recibió las órdenes a partir de las 09:00 horas (hora de la Ciudad de México) para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente Suplemento y el libro se cerró una vez que el Intermediario Colocador así lo determinó, en el entendido de que el libro debió cerrarse antes de las 23:59 horas (hora de la Ciudad de México) del día estipulado para el cierre del libro.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles en la BMV, así como la liquidación a través de Indeval se realizó 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas mantiene relaciones de negocios con el Emisor y le presta diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles.

BBVA colocó 10,500,000 (Diez millones quinientos mil) Certificados Bursátiles, de los cuales 0.00% (cero por ciento) equivalente a 0 (cero) Certificados Bursátiles, fue con personas relacionadas.

Algunas personas suscribieron más del 5% de los Certificados Bursátiles, en lo individual o en grupo.

El Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento de que ninguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración suscribieron parte de los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. El 0.00% (cero por ciento) de los Certificados Bursátiles fue colocado entre *personas relacionadas* del Emisor (según dicho término se define en la LMV.

Adicionalmente, el Emisor y el Intermediario Colocador no tienen conocimiento de que existan personas que en lo individual o de manera grupal pretendan presentar órdenes de compra de Certificados Bursátiles en la Oferta por montos superiores al 5% (cinco por ciento) de ésta y que sean los principales accionistas, ejecutivos o miembros del consejo de administración del Emisor. Cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles participará en la Oferta en igualdad de condiciones.

No se distribuyó a potenciales inversionistas información relevante que pudiere tener injerencia en la toma de decisiones razonadas de inversión en los Certificados Bursátiles, distinta a la contenida en el Prospecto, en el presente Suplemento y sus respectivos anexos.

#### 2.4. Gastos Relacionados con la Oferta

El Emisor obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,042,634,164.54 M.N. (Mil cuarenta y dos millones seiscientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 54/100, Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles.

Los gastos de esta Emisión al amparo del Programa se describen de forma general a continuación: <sup>3</sup>

Concepto	Monto	IVA	Total
1. Costo de estudio y trámite ante la CNBV			
CNBV	\$ 32,528.00 M.N.	N/A	\$ 32,528.00 M.N.
2. Derechos de inscripción en el RNV			

**Nota:** Con excepción de los gastos correspondientes a los derechos de inscripción en el RNV, la cuota de listado en la BMV y los honorarios de los asesores legales, los gastos de la presente Emisión son aplicables y compartidos con los gastos correspondientes a la segunda emisión al amparo del Programa con clave de pizarra "Danhos 26L" de fecha 8 de junio de 2026.

RNV	\$945,000.00 M.N.	N/A	\$945,000.00 M.N.
3. Cuota de Listado en la BMV			
BMV	\$360,607.29 M.N.	\$57,697.17 M.N.	\$418,304.46 M.N.
5. Comisiones por Intermediación			
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	\$7,350,000.00 M.N.	\$1,176,000.00 M.N.	\$8,526,000.00 M.N.
6. Honorarios de las Instituciones Calificadoras			
Fitch México, S.A. de C.V.	\$378,000.00 M.N.	\$60,480.00 M.N.	\$438,480.00 M.N.
HR Ratings S.A. de C.V.	\$310,000.00 M.N.	\$49,600.00 M.N.	\$359,600.00 M.N.
7. Honorarios del asesor legal del Emisor	\$810,000.00 M.N.	\$129,600.00 M.N.	\$939,600.00 M.N.
8. Honorarios del Representante Común	\$280,000.00 M.N.	\$44,800.00 M.N.	\$324,800.00 M.N.
9. Otros			
Standard And Poor's Global Ratings SPO	\$175,000.00 M.N.	\$28,000.00 M.N.	\$203,000.00 M.N.
Cartas Auditor Independiente	\$180,000.00 M.N.	\$28,800.00 M.N.	\$208,800.00 M.N.
Servicio de edición Marco de Financiamiento Sostenible	\$28,150.00 M.N.	\$4,504.00 M.N.	\$32,654.00 M.N.
Plataforma electrónica para el cierre de libro	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.
<b>Total</b>	<b>\$10,849,285.29 M.N.</b>	<b>\$1,579,481.17 M.N.</b>	<b>\$12,428,766.46 M.N.</b>

Los gastos antes mencionados serán cubiertos con los recursos obtenidos de esta Emisión.

## 2.5. Estructura del Capital del Emisor

La siguiente tabla contiene información proforma con base en cifras al 31 de marzo de 2026, y considera la colocación de la emisión que se describe en el presente suplemento.

*(cifras en pesos al 31 de marzo de 2026)*

	<b>Antes de la Oferta</b>	<b>Después de la Oferta<sup>4</sup></b>
Total de Activos	81,177,388,663	81,177,388,663

<sup>4</sup> **Nota:** El rubro "Después de la Oferta" toma en consideración, además del monto recibido por la presente Emisión, el monto recibido en virtud de la segunda emisión al amparo del Programa con clave de pizarra "Danhos 26L" de fecha 8 de junio de 2026.

Préstamos bancarios a corto plazo y porción circulante de préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo	3,950,000,000	1,864,731,670
Otros pasivos a corto plazo sin costo	1,290,829,168	1,290,829,168
<b>Total de pasivos a corto plazo</b>	<b>5,240,829,168</b>	<b>3,155,560,838</b>
Certificados bursátiles	5,000,000,000	7,100,000,000
Préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo, neto de porción circulante	2,050,000,000	2,050,000,000
Otros pasivos a largo plazo sin costo	1,596,830,060	1,596,830,060
<b>Total de pasivos a largo plazo</b>	<b>8,646,830,060</b>	<b>10,746,830,060</b>
(-) Costos de la transacción	-	-14,731,671
<b>Total pasivos netos de costos <sup>1</sup></b>	<b>8,646,830,060</b>	<b>13,887,659,227</b>
Total patrimonio de los fideicomitentes	67,289,729,436	67,289,729,436
<b>Total Capitalización</b>	<b>75,936,559,496</b>	<b>81,177,388,663</b>
% Deuda con Costo	9.3%	13.6%
% Deuda Sin Costo	2.1%	3.6%
% Capital	88.6%	82.9%

<sup>1</sup>Bajo IFRS, la deuda de largo plazo se presenta en el balance general neta de costos de la transacción.

## 2.6. Funciones del Representante Común

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el Título acepta dicho cargo, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con lo establecido en los artículos 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá los deberes, derechos y facultades previstos en el Título de conformidad con los artículos 64, 68 y 69 de la LMV. Para los asuntos que no estén previstos en el Título, en la Circular Única, en la LMV y la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

(a) Suscribir el Título de los Certificados Bursátiles de la Emisión, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos del Título y la Legislación Aplicable.

**(b)** Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en la Emisión, según lo establecido en el Título.

**(c)** Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles;

**(d)** Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de la Emisión, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores de la Emisión que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, y ejecutar sus decisiones.

**(e)** Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores de la Emisión, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor en relación con la Emisión.

**(f)** Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de la Emisión, incluyendo sin limitar la facultad de contratar terceros especializados, siempre y cuando cuente, adicionalmente, con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión, en términos del artículo 68, fracción VII, de la Circular Única.

**(g)** Efectuar los cálculos y publicar el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento, según resulte aplicable.

**(h)** Actuar frente al Emisor como intermediario frente a los Tenedores de la Emisión, para el pago a estos últimos de los intereses y, en su caso, amortización correspondiente.

**(i)** Representar a los Tenedores de la Emisión ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente.

**(j)** Publicar a través de los medios que requiera la Legislación Aplicable y, en su defecto, aquellos que el Representante Común determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que el Representante Común únicamente podrá revelar al público inversionista información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial. Cualquier información entregada por el Emisor que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal.

**(k)** Verificar, a través de la información y la documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Título que documenta la Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el Título que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles).

**(i)** Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Emisor deberá proporcionar y/o causar que

le sea proporcionada por sus auditores externos, asesores legales y en su caso otros prestadores de servicios al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común le requiera por escrito, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, previa notificación por escrito al Emisor, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, siempre y cuando el Representante Común tenga conocimiento de cualquier incumplimiento por parte del Emisor a sus obligaciones establecidas en el Título. Para tales efectos, el Representante Común deberá preservar y utilizar los mecanismos y procedimientos necesarios para el control de dicha información y para que su revelación sea estrictamente necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común en términos de la Legislación Aplicable, el Título y del presente Suplemento, debiendo preservar la confidencialidad de la información en la máxima medida posible.

- (ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Emisor para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la que indique adicionalmente el alcance de la visita, así como los documentos y personas que pretende examinar, salvo cuando se trate de casos de extrema urgencia, en cuyo caso podrá realizar dichas visitas o revisiones a la brevedad posible y sin necesidad de notificar con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.
- (iii) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente, deberá solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.
- (iv) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, a cargo del Emisor o en caso de incumplimiento de esta última a tal obligación, a cargo de los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores; en el entendido que si la asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título y de la Legislación Aplicable. En

el entendido además que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

**(l)** Informar, a la brevedad posible y por escrito, al Emisor, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia no subsanable de cualquier "Causa de Vencimiento Anticipado" en términos del Título y del presente Suplemento.

**(m)** Actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de la Emisión, así como a rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo.

**(n)** En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor, o cualquiera de las partes de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros especializados que lo auxilien a preparar la información, siempre y cuando así lo apruebe la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y el costo de dicha contratación sea razonable y justificado y esté debidamente documentado, para lo cual deberá contar con la conformación por escrito del Emisor, la cual no será negada de manera injustificada.

En el supuesto de que surja cualquier conflicto o controversia originado por autoridades, el Emisor, el Intermediario Colocador o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del Título, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y, de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido, pudiendo solicitar a los propios

Tenedores la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común sólo podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entrega notificación por escrito al Emisor de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de que dicha renuncia surta efectos y, en todo caso, la renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación representados en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión y dicho Representante Común sucesor haya aceptado su nombramiento. Una vez que el Representante Común sea sustituido, cualquier mención efectuada al Representante Común se entenderá referida al representante común sustituto.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento al Emisor y, de ser necesario, al Representante Común que renuncia. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común surtirá efectos, y el Representante Común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Representante Común, conforme al Prospecto, el Título y el presente Suplemento

El Representante Común concluirá sus funciones respecto de la Emisión en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos, si hubiera alguna) o, en su caso, a la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

## **2.7. Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles**

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores de la Emisión, aún de los ausentes y disidentes.

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen a continuación:

**(a)** Se regirá, en todo caso, por las disposiciones del Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.

**(b)** Se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores y se celebrará en el domicilio del Representante Común ubicado en Torre Esmeralda 1. Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que dicho lugar siempre deberá encontrarse dentro de la entidad federativa en donde se ubique el domicilio social del Emisor.

**(c)** El Tenedor o grupo de Tenedores que representen, en lo individual o conjuntamente, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores

de Certificados Bursátiles, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Emisor tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud por escrito. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes o del Emisor, según corresponda, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

**(d)** La convocatoria para la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se publicará una vez, en primera o ulterior convocatoria, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se incluirán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

**(e)** Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los asuntos señalados en el inciso (g) siguiente, la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se considerará legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, si se encuentran presentes o representados en la misma aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean titulares de, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos presentes.

**(f)** Si la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación que estén en ella representados y sus decisiones y resoluciones serán válidas si son tomadas por la mayoría de votos de los presentes.

**(g)** Se requerirá que estén presentes en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y para que las decisiones sean aprobadas, se requerirá por lo menos, la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, cuando la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se reúna para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- (i)** revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (ii)** otorgar prórrogas o esperas al Emisor;
- (iii)** otorgar dispensas respecto del cumplimiento de las obligaciones del Emisor contenidas en el Título (que no impliquen una quita) o realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para: **(1)** salvar o corregir cualquier omisión o defecto en la redacción del Título; **(2)** corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo; **(3)** para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; y/o **(4)** cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común, en cuyo caso no se requerirá el consentimiento de

los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de asamblea alguna, las modificaciones a que se refiere este inciso (iii);

**(iv)** resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles, en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea); o

**(v)** dar por vencidas y de manera anticipada las obligaciones de pago a cargo del Emisor, de conformidad con lo establecido en el Título.

**(h)** En caso de que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos (i) y (ii) del inciso (g) anterior, para considerarse legalmente instalada se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que, individual o conjuntamente, sean titulares de, al menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes. En el resto de los casos referidos en el inciso (g) anterior, la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se considerará instalada legalmente en virtud de segunda o ulterior convocatoria, cualquiera que sea el número Certificados Bursátiles en circulación que estén representados, y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes.

**(i)** Para concurrir a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, mientras se encuentren depositados los Certificados Bursátiles en Indeval, cada uno de los Tenedores deberá entregar al Representante Común, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse y en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, la constancia de depósito correspondiente que expida el Indeval y el listado de titulares que, al efecto, expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales sean titulares los Tenedores de que se trate. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.

**(j)** En ningún caso podrán ser votados en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles aquellos Certificados Bursátiles que el Emisor haya adquirido en el mercado. En tal supuesto, dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles previsto en el Título de la Emisión.

**(k)** De cada Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores y el Emisor, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(l) La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles será presidida por el Representante Común y el secretario será designado de entre los Tenedores presentes. En la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación objeto de la Emisión, salvo por aquellos Certificados Bursátiles referidos en el inciso (j) anterior.

(m) No obstante lo antes señalado, las resoluciones adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión titulares de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación objeto de la Emisión tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión, siempre que se confirmen por escrito.

(n) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Legislación Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n). Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220 último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

(o) En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, los Tenedores deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

## 2.8. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las siguientes personas, con el carácter que a continuación se indica, tuvieron una participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación con la Oferta:

Institución	Nombre
<b>Asesor Legal Externo</b>	
Nader, Hayaux y Goebel, S.C.	Michell Nader S. Ana Paula Telleria R. Nicolás Pacheco L.
<b>Representante Común</b>	
Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva	Mónica Jiménez Labora Sarabia

**Auditor Externo**

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte  
Touche Tohmatsu Limited

Miguel Ángel del Barrio  
Alexis Hernández Almanza

**Administrador**

Administradora Fibra Danhos, S.C.

Jorge Serrano Esponda  
Elena Orozco Orozco  
Rodrigo Martínez Chávez  
Elías Mizrahi Daniel

**Persona encargada de relación con inversionistas en Fibra Danhos**

Rodrigo Martínez Chávez

**Agencias Calificadoras**

Fitch México, S.A. de C.V.

Priscilla Cano

HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Jesús Pineda  
Heinz Cederborg Gutiérrez

**Intermediario Colocador**

Casa Bolsa BBVA México, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero BBVA México.

Martha Alicia Marrón Sandoval  
Alejandra González Canto

**Emisor de la Segunda Opinión**

Standard & Poor's Financial Services LLC

Scott Regan

La presente Emisión no contó con la participación de un Agente Estructurador en materia de sostenibilidad.

### III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

El Reporte Anual correspondiente a 2025 fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y el Reporte Trimestral correspondiente primer trimestre de 2026 fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026. Dichos reportes pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

A continuación, se incluyen eventos relevantes publicados desde la publicación del reporte anual de la Emisora, y a la fecha del presente Suplemento:

**(i)** 23 de abril de 2026: Reenvío de Estados Financieros Dictaminados 2025. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1550739\\_17416-3\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1550739_17416-3_1.pdf)

**(ii)** 23 de abril de 2026: Fibra Danhos Información Operativa y financiera suplementaria Primer Trimestre 2026 español. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1550879\\_17416-3\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1550879_17416-3_1.pdf)

**(iii)** 23 de abril de 2026: Fibra Danhos Información Operativa y financiera suplementaria Primer Trimestre 2026 ingles. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1550884\\_17416-3\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1550884_17416-3_1.pdf)

**(iv)** 23 de abril de 2026: DECLARACIÓN DISTRIBUCIÓN 1T26. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1551158\\_17416-3\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1551158_17416-3_1.pdf)

## **IV. INFORMACIÓN FINANCIERA**

### **4.1. Información Financiera Seleccionada.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

### **4.2. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

### **4.3. Informe de créditos relevantes.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

### **4.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.**

#### **4.4.1. Resultados de la Operación.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

#### **4.4.2. Situación Financiera, liquidez, y recursos de capital.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

#### **4.4.3. Control Interno.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

#### **4.4.4. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y al Reporte Trimestral del primer trimestre de 2026 el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en la página de internet del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

## **V. PERSONAS RESPONSABLES**

### **5.1. El Fideicomitente**

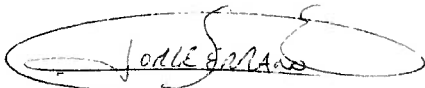
"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

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



---

Nombre: Blanca Estela Canela Talancón  
Cargo: Directora Ejecutiva



---

Nombre: Jorge Humberto Serrano Esponda  
Cargo: Director de Finanzas




---

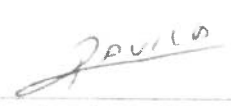
Nombre: Elena Orozco Orozco  
Cargo: Director Legal

## 5.2. El Fiduciario

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

**Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex,  
División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso  
Irrevocable identificado bajo el número 17416-3**


Por   
Nombre: Marco Antonio Monroy Fonseca  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por   
Nombre: Leonardo Dávila Gordillo  
Cargo: Delegado Fiduciario

### 5.3. Representante Común

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Representante Común, revisó la información relacionada al Patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

#### **Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva**

Por   
Nombre: Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Cargo: Apoderado

Por   
Nombre: Alfredo Basurto Dorantes  
Cargo: Apoderado

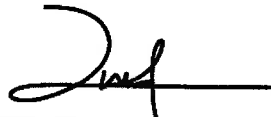
#### **5.4. Intermediario Colocador**

Los suscritos manifiesta bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

#### **Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México**

Por:   
Nombre: Miguel Ángel Espinosa Galetto  
Cargo: Apoderado

Por:   
Nombre: Gerardo Luna López  
Cargo: Apoderado

### **5.1. Asesor Legal Independiente**

La suscrita manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Nader, Hayaux y Goebel, S.C.**

Por: \_\_\_\_\_



Nombre: Ana Paula Telleria R.

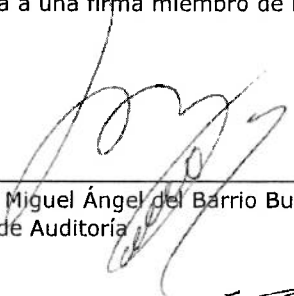
Cargo: Socia

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros básicos consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, que contiene por referencia el presente Suplemento de la emisión DANHOS 26-2L, fueron dictaminados el 20 de marzo de 2026 de conformidad con las normas internacionales de auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Suplemento de la emisión DANHOS 26-2L y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros auditados, señalados en el párrafo anterior e incluidos por referencia, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Suplemento de la emisión DANHOS 26-2L, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales, con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Suplemento de la emisión DANHOS 26-2L que no provenga de los estados dictaminados.

Galaz, Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.,  
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Socio de Auditoría



---

C.P.C. Alexis Hernández Almanza  
Representante Legal

## **VI. ANEXOS**

### **6.1. Título**

### **6.2. Opinión legal**

### **6.3. Calificaciones**

### **6.4. Estados financieros al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 dictaminados y correspondientes al primer trimestre no auditado de 2026.**

- a. La información financiera al 31 de diciembre de 2023 presentada ante la CNBV el 18 de abril de 2024 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 18 de abril de 2024, se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2023, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).
- b. La información financiera al 31 de diciembre de 2024 presentada ante la CNBV el 24 de abril de 2025 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 24 de abril de 2025, se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2024, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).
- c. La información financiera al 31 de diciembre de 2025 presentada ante la CNBV el 23 de abril de 2026 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 23 de abril de 2026, se incorpora por referencia al presente Suplemento del Reporte Anual 2025, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).
- d. La información financiera relativa al primer trimestre de 2026 presentada ante la CNBV el 23 de abril de 2026 y a la Bolsa Mexicana de Valores el 23 de abril de 2026, se incorpora por referencia al presente Suplemento del reporte trimestral del primer trimestre de 2026, la cual puede ser consultada en las páginas de Internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y del Emisor [www.fibradanhos.com.mx](http://www.fibradanhos.com.mx).

### **6.5. Marco de Financiamiento Sustentable**

### **6.6. SPO**

### **6.7. Instrucción del Administrador**

### **6.8. Alcance a instrucción del Administrador**

**Título único de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por:**

**Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex,  
División Fiduciaria únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso  
Irrevocable Emisor número 17416-3**

**Con clave de pizarra "DANHOS 26-2L"**

**Importe de la Emisión:**

\$1,050,000,000.00 M.N. (Mil cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) representada por 10,500,000 (Diez millones quinientos mil) de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo al portador con valor nominal de 100 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno (los **"Certificados Bursátiles"**).

INDEVAL INSTITUCIÓN PARA  
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.  
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN  
DE VALORES  
08 JUN 2026

El presente título al portador (el **"Título"**), por el Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, únicamente en el **"Fiduciario"** o la **"Emisora"**), actuando única y exclusivamente como fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 17416-3, de fecha 10 de junio de 2013 (según el mismo ha sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el **"Contrato de Fideicomiso"** y/o el **"Fideicomiso"**), al amparo del programa de colocación con carácter revolvente de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (los **"Certificados Bursátiles"**), por un monto total autorizado (el **"Monto Total Autorizado"**) de hasta \$8,000,000,000.00 M.N. (ocho mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado y un plazo de vigencia de 5 (cinco) años (el **"Programa"**), autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10026997/2021 de fecha 20 de octubre de 2021 y se encuentran inscritos con el número 0181-4.15-2021-011-03, en el RNV, conforme al oficio número 153/4877/2026 emitido por la CNBV en fecha 3 de junio de 2026. Los términos definidos con mayúscula inicial en el presente Título que no sean definidos en el contenido del mismo tendrán el significado que se les atribuye en la Sección XXIX del presente Título.

RECIBIDO

La presente Emisión se lleva a cabo en términos de los artículos 61, 62, 64, 68, 92 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la **"LMV"**).

**I. Fines del Fideicomiso**

A continuación, se transcriben los fines del Fideicomiso (los **"Fines del Fideicomiso"**):

*"Fines del Fideicomiso. El fin primordial del Fideicomiso consiste en la adquisición, desarrollo y/o construcción y/o arrendamiento de Bienes Inmuebles consistentes en centros comerciales, locales comerciales, oficinas, hoteles, departamentos para vivienda, bodegas y naves industriales, que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes de los Contratos de Arrendamiento, así como otorgar y/o recibir financiamiento para esos fines y otorgar garantías de cualquier tipo sobre los Bienes Inmuebles, los Ingresos por Arrendamiento, los Ingresos por Servicios y los Derechos de Operación de conformidad con la fracción II del artículo 223 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; así como la emisión de CBFIs, con base en los inmuebles cuya propiedad se le transmita o que adquiera y que formen parte de su patrimonio, para ser destinados a locales comerciales/centros comerciales, oficinas, hoteles, departamentos para la vivienda, bodegas y naves industriales; así como recibir y otorgar financiamiento a terceros con garantía inmobiliaria. El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) otorgar en arrendamiento los Bienes Inmuebles; (ii) adquirir, mantener y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso conforme se le instruya; (iii) distribuir y*

administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; **(iv)** efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; **(v)** realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y **(vi)** realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:

**a.** Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro y la actualización de los CBFIs en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;

**b.** Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso, el Título respectivo, o cualesquiera otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso;

**c.** Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, de Bienes Inmuebles Aportados Adicionales;

**d.** En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro, listado y actualización de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros. Asimismo llevar un registro de Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores, conforme lo previsto por el artículo 290 de la LMV;

**e.** Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs y su Colocación de acuerdo a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores y/o el Comité Técnico, respectivamente, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores y/o el Comité Técnico, según corresponda, de conformidad con las Secciones 8.1 (ix) y (xix) y 9.1.24 (xiii) del presente Fideicomiso;

**f.** Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;

**g.** Celebrar cualesquiera contratos y convenios preparatorios para llevar a cabo los actos contemplados en el presente Contrato, incluyendo, sin limitación, contratos de promesa de aportación, contratos de fideicomiso, entre otros.

**h.** Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles, Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos.

En relación con la celebración de los Convenios de Adhesión, el Fiduciario solicitará a los Fideicomitentes Adherentes la información que sea necesaria para cumplir con sus políticas de identificación de cliente;

**i.** Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el presente Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

**j.** Celebrar, no en nombre propio sino exclusivamente en carácter de Fiduciario del Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico, convenios de asunción de obligaciones;

**k.** Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;

**l.** Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traslapes y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

- m.** Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- n.** Adquirir, mantener, transmitir y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;
- o.** Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso;
- p.** Efectuar la entrega de Distribuciones y/o las Distribuciones de Efectivo de conformidad con el presente Fideicomiso;
- q.** Recibir y administrar los Ingresos por Arrendamiento, Ingresos por Servicios y Derechos de Operación y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- r.** Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- s.** Celebrar, ya sea directamente o por conducto del Administrador, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Operación, así como sus respectivos convenios modificatorios;
- t.** Celebrar el Contrato de Administración y el Contrato de Asesoría en Planeación y el Contrato de Servicios de Representación, así como, en su caso, sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;
- u.** Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la Empresa de Servicios de Representación;
- v.** Realizar la administración, ejecución y cobranza de los Ingresos por Servicios y Derechos de Operación, por conducto del Administrador;
- w.** Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;
- x.** Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;
- y.** Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo, al Asesor Contable y al Asesor Fiscal, en los términos previstos en el presente Fideicomiso;
- z.** Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del presente Fideicomiso;
- aa.** Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización por escrito del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;
- bb.** Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, en coordinación y con la información y documentación entregada por el Administrador, el Asesor Fiscal, el Asesor Contable y el Auditor Externo;
- cc.** Preparar y presentar, en coordinación de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador, el Asesor Contable y el Asesor Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;
- dd.** En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso; a través del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal;
- ee.** Preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

- ff.** Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;
- gg.** Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este Fideicomiso; en el entendido que **(i)** el Fiduciario no otorgará poderes para abrir y cancelar cuentas bancarias; **(ii)** el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; **(iii)** el Fiduciario no otorgará poderes para suscribir títulos de crédito; y **(iv)** cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Primera del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- hh.** Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, con la asesoría del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como passive foreign investment company (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;
- ii.** Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes Inmuebles, y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;
- jj.** Solicitar y celebrar no en nombre propio, sino exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso, todo tipo de contratos de crédito y préstamo y contratar toda clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;
- kk.** Realizar la emisión y colocación de valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- ll.** En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el Precio de Reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;
- mm.** Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba de la Asamblea de Tenedores, exclusivamente para su posterior cancelación;
- nn.** En el supuesto que el Fideicomiso se extinga, en su caso, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- oo.** Proporcionar acceso al Representante Común, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a que el Representante Común, o a quien él mismo designe, contados a partir de la solicitud por escrito, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;
- pp.** Proporcionar, sujeto a las políticas internas del Fiduciario, acceso al Administrador, al Asesor, a la Empresa de Servicios de Representación, o a quien ellos mismos designen, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;
- qq.** En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables;
- rr.** Realizar con la asesoría del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal, previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una partnership o disregarded entity para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir

antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una *association taxable as Corporation* para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América;

ss. Entregar con la asesoría del Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal a cada tenedor de CBFIs, una vez solicitado por dicho tenedor, cualquier información que conforme la Regla 1-44A(d)(4) bajo el U.S. Securities Act of 1933, vigente (el "Securities Act"), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como *restricted securities* (valores restringidos) de conformidad con la Regla 1-44(a)(3) del Securities Act, a menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del U.S. Securities Exchange Act of 1934, vigente (el "Exchange Act"), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el Exchange Act. El Fiduciario consultará y se apoyará en el Asesor Contable y/o el Asesor Fiscal a efecto de dar cumplimiento a la obligación antes señalada;

tt. Mantener en caja la Aportación Inicial sin que devengue intereses y, a la extinción del Fideicomiso devolverá al Fideicomisario en Tercer Lugar;

uu. Entregar a los Fideicomitentes Adherentes que sean parte del Fideicomiso de Control, o a quién estos le instruyan, los CBFIs que correspondan a dichos Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y, en su caso, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso;

vv. Constituir cualesquier sociedades que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y para el desarrollo, operación y mantenimiento de las Propiedades y del Patrimonio del Fideicomiso;

www. Previa instrucción del Comité Técnico, llevar a cabo todos los actos necesarios a efecto de realizar los ajustes en el número definitivo de CBFIs que corresponderán a los componentes y/o inmuebles del Portafolio en Desarrollo; y

xx. Llevar a cabo todos los actos que sean necesarios a efecto de constituir regímenes de propiedad en condominio sobre los Bienes Inmuebles."

## **II. Monto de la Emisión**

\$1,050,000,000.00 M.N. (Mil cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

## **III. Denominación y Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

## **IV. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

## **V. Número de Certificados Bursátiles**

10,500,000 (Diez millones quinientos mil) de Certificados Bursátiles.

## **VI. Lugar y Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles**

Ciudad de México, a 8 de Junio de 2026 (la "Fecha de Emisión").

## **VII. Plazo de los Certificados Bursátiles**

2,184 (dos mil ciento ochenta y cuatro) días, equivalente a aproximadamente 6 (seis) años.

## **VIII. Fecha de Vencimiento**

31 de mayo de 2032 o, si es un día inhábil, el Día Hábil inmediato anterior (la "Fecha de Vencimiento").

## **IX. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles**

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales (I) se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (II) salvo por la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, el primer periodo de pago de intereses, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y, en su caso, las Causas de Vencimiento Anticipado).

Los Certificados Bursátiles adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el presente Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de Certificados Bursátiles adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer) establecidas en el Suplemento y en el presente Título, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

(c) A más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, el Emisor deberá canjear el presente Título que represente los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles más los Certificados Bursátiles adicionales y depositar dicho Título en Indeval. El Emisor deberá dar el aviso de canje respectivo al Indeval, por escrito y con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales que corresponda. En el nuevo Título se harán constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los Certificados Bursátiles adicionales); (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles más el número de Certificados Bursátiles adicionales); (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, expresándose adicionalmente la Fecha de Emisión de los

Certificados Bursátiles); y **(iv)** el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles.

**(d)** La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al presente Título que documenta la Emisión, en el entendido que: **(i)** para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles como los Certificados Bursátiles adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de Intereses previsto en el presente Título, **(ii)** los Certificados Bursátiles adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y **(iii)** el precio de los Certificados Bursátiles adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente.

**(e)** Ni la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma, constituirán novación.

**(f)** El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales bajo la presente Emisión.

**(g)** Los Certificados Bursátiles adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

## **X. Tasa de Interés Ordinario**

### Tasa de Interés Bruto Anual

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de interés bruto anual de 9.98% (nueve punto noventa y ocho por ciento) (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**"), la cual se mantendrá fija durante toda la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa del M Bono 2032 8.73% (ocho punto setenta y tres por ciento) más 1.25% (uno punto veinticinco por ciento).

La Tasa de Interés Bruto Anual se incrementará en 20 puntos base a partir del periodo de intereses número 10 con Fecha de Pago de Intereses el 2 de junio de 2031 (la "**Fecha de Ajuste de Tasa**") para quedar en 10.18% (diez punto dieciocho por ciento) (la "**Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada**"), salvo que **(i)** el Emisor cumpla con el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño, y **(ii)** el Verificador Externo hubiere confirmado que el Emisor cumplió el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales. Para estos efectos, el Emisor entregará al Representante Común una notificación (la "**Notificación de Cumplimiento**") firmada por un funcionario autorizado al menos con 30 días naturales de anticipación a la Fecha de Ajuste de Tasa (la fecha en que el Emisor entregue la Notificación de Cumplimiento, la "**Fecha de Notificación**") confirmando si las condiciones establecidas en los incisos **(i)** y **(ii)** anteriores se cumplieron o no y cuál será la tasa de interés aplicable al amparo de los Certificados Bursátiles a partir de la Fecha de Ajuste de Tasa. Si **(i)** el Emisor no entrega al Representante Común la Notificación de Cumplimiento con la anticipación señalada o, **(ii)** en la Fecha de Notificación, el Emisor hubiere notificado al Representante

Común que el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño no se cumplió o (III) en la Fecha de Notificación, el Verificador Externo no hubiere confirmado el cumplimiento del Emisor del Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño de conformidad con sus procedimientos habituales, la tasa de interés aplicable a los Certificados desde la Fecha de Ajuste de Tasa y hasta la Fecha de Vencimiento será la tasa de Interés Bruto Ajustada. En caso de que los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada conforme a lo anterior, no será necesario sustituir el Título que documenta la Emisión a que se refiere el Suplemento, en virtud de que el mismo ya prevé la aplicación de dicha tasa.

#### Forma de Cálculo de Intereses

(a) Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

(b) Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" contenida en el Suplemento y en el presente Título.

(c) Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula

$$I = VN_i \times (TB/36,000) \times NDE$$

En donde:

- I = Interés bruto de la Emisión.
- VN<sub>i</sub> = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

(d) La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses así como el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento y el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, serán dados a conocer por el Representante Común 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, por escrito de manera electrónica a la Emisora, de acuerdo con lo establecido en el presente Título a la BMV, a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito, o por los medios masivos de comunicación que estas entidades determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas entidades.

(e) Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes,

en las oficinas de Indeval), a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

(f) En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

#### **XI. Tasa de Interés Moratorio**

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual o la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada según corresponda de los Certificados Bursátiles, más 2 (dos) puntos porcentuales.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd, Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

#### **XII. Periodicidad de Pago de Intereses**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de

intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	7 de diciembre de 2026
2	7 de junio de 2027
3	6 de diciembre de 2027
4	5 de junio de 2028
5	4 de diciembre de 2028
6	4 de junio de 2029
7	3 de diciembre de 2029
8	3 de junio de 2030
9	2 de diciembre de 2030
10	2 de junio de 2031
11	1 de diciembre de 2031
12	31 de mayo de 2032

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 7 de diciembre de 2026.

### **XIII. Amortización de Principal**

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del presente Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

### **XIV. Amortización Anticipada**

El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento ("**Fecha de Amortización Anticipada**"), a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada respectiva.

**(a) Amortización con "make-whole".** Si la amortización anticipada se realiza antes del 1 de enero de 2031, la misma se efectuará a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según dicho término se define más adelante) más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del monto principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles antes de la fecha mencionada, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (1) el 100% de la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y (2) la suma del valor presente de cada uno de los pagos pendientes de principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" del Título, (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el

principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada), calculados (A) si la fecha de amortización anticipada ocurre antes de la Fecha de Ajuste de Tasa, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual hasta el periodo de intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa, (ii), con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada a partir del Periodo de Intereses que inicia en la Fecha de Ajuste de Tasa hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la fecha de amortización anticipada y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo al menos 30 días naturales antes de la fecha de amortización anticipada, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual o (B) si la fecha de amortización anticipada ocurre después de la Fecha de Ajuste de Tasa pero antes de la Fecha de Vencimiento, (i) con base en la Tasa de Interés Bruto Anual Ajustada hasta la Fecha de Vencimiento, a menos que el Emisor hubiere cumplido el Objetivo de Desempeño de Sostenibilidad e Indicador Clave de Desempeño antes de la Fecha de Ajuste de Tasa y el Emisor hubiere entregado al Representante Común la Notificación de Cumplimiento junto con la confirmación del Verificador Externo en o antes de la Fecha de Notificación, en cuyo caso se calculará con base en la Tasa de Interés Bruto Anual. Dichos pagos pendientes de principal e intereses serán descontados a la Tasa M Bono más 20 puntos base, (1) en el caso del principal, con base en el número de días comprendidos entre la fecha de vencimiento y la fecha de amortización anticipada (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días), y (2) en el caso de intereses, con base en el número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior a la fecha de amortización anticipada, respectivamente (sobre una base de periodos de 182 días y un año de 360 días) (dicha cantidad, el "Precio de Amortización Anticipada") más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

**(b) Amortización a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado.** Si la amortización anticipada se realiza a partir del 1 de enero de 2031, la misma se efectuará a Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

**(c) Disposiciones generales Aplicables a la Amortización Anticipada.** En caso de que el Emisor decidiera amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, el Emisor, a través del Representante Común, notificará su decisión de ejercer dicho derecho por escrito a la CNBV, la BMV, el Indeval, o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores, a través del SEDI, con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles. Por otro lado, en caso de que el Emisor decida ya no llevar a cabo la amortización anticipada, lo deberá notificar a través del Representante Común, con al menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha que se había establecido previamente a la CNBV, la BMV, el Indeval, por los medios que éstas determinen y a los Tenedores, a través del SEDI.

El Representante Común realizará el cálculo de cualesquiera montos a ser pagaderos, haciéndolo del conocimiento de la CNBV, BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen, y a los Tenedores a través del SEDI, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada, junto con la información utilizada para calcularlos.

En la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles que sean liquidados dejarán de devengar intereses, a menos que el Emisor no deposite en Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización

Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada se pagará mediante transferencia electrónica a través de Indeval en la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo anterior:

"Tasa M Bono" significa, en relación a la fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días y un año de 360 días) al vencimiento o vencimiento interpolado (con base en el número de días) de la "Emisión del M Bono Comparable", asumiendo un precio para la "Emisión del M Bono Comparable" (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al "Precio del M Bono Comparable".

"Emisión del M Bono Comparable" significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija seleccionada por un "Banco Independiente", que tenga un vencimiento real o interpolado comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles, la cual será seleccionada con base en prácticas financieras reconocidas para la valoración de nuevas emisiones de deuda corporativa.

"Banco Independiente" significa cualquier Institución de Crédito mexicana que opere Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija en el mercado primario mexicano y que sea seleccionada por el Emisor.

"Precio del M Bono Comparable" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la "Cotización del Banco Independiente".

"Cotización del Banco Independiente" significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, el promedio, calculado por el Emisor, de los precios de compra y venta de la Emisión del M Bono Comparable (expresado en cada caso como un porcentaje sobre su monto principal) cotizado por escrito por el Banco Independiente antes de las 2:30 p.m. hora de la Ciudad de México, el tercer día hábil anterior a la fecha de amortización anticipada.

En caso de amortizaciones parciales anticipadas:

El Emisor únicamente podrá realizar amortizaciones parciales en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA = VNA_1 - MAP$$

En donde:

VNA = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNA<sub>1</sub> = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses Inmediato anterior.

MAP = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNA / NT$$

En donde:

- VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.  
VNA = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

#### **XV. Garantías**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

#### **XVI. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México contra la entrega del presente Título o de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total, siempre que el Emisor hubiere constituido en Indeval el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22 Col. Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del presente Título, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

## **XVII. Posibles Adquirentes**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

## **XVIII. Depositario**

El presente Título representativo de los Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito en Indeval.

## **XIX. Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (I) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (II) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

## **XX. Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora**

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

- (a) Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras.
- (b) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título que ampara la presente Emisión y del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (c) Realizar los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles conforme al Calendario de Pago de Intereses establecido en el Suplemento.
- (d) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso Fibra Danhos y en los demás documentos de la presente Emisión.
- (e) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme al Fideicomiso Fibra Danhos, a la Legislación Aplicable y en consideración de los requerimientos del negocio actual del Fideicomiso Fibra Danhos.
- (f) Proporcionar al Administrador, al Comité Técnico, así como al Representante Común, estados financieros del Fideicomiso que constan de un balance general, un estado de resultados y una balanza de comprobación de saldos, así como estados de cuenta mensuales dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al fin de cada mes calendario, respecto de los bienes que sean

parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquiera inversiones respecto de los mismos.

- (g) Permitir el acceso al Representante Común y al Administrador, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las Agencias Calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la ley.
- (h) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo.
- (i) El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida
- (j) **Divulgación y Entrega de Información:**
  - (j).1 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.
  - (j).2 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras.
  - (j).3 Deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (j).1 anterior correspondientes a los tres primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (j).2 anterior, respectivamente, un certificado firmado por un Funcionario Autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros y que no tiene conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado conforme a la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título.

(k) Grado y Prelación de Pago (*pari passu*). Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria del Emisor, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

(l) Limitación en la contratación de Deuda:

(l).1 Limitaciones respecto de Deuda Insoluta. No podrá contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluta de la Emisora es superior a 60% (sesenta por ciento) de la suma (sin duplicar) de: (i) los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

(l).2 Limitaciones respecto de Deuda Garantizada. No podrá contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada y a cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base proforma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluta es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de Activos Inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir Activos Inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

(l).3 Servicio de la Deuda. No podrá contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de AFFO entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 (uno punto cincuenta) sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):

(l).3.1 dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda contratada por el Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los

recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizada, en el primer día de dicho periodo;

**(I).3.2** los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el monto de Deuda conforme a cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo); y

**(I).3.3** en caso de cualquier adquisición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, **(i)** dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho periodo, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al AFFO y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y **(ii)** la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de crédito revolventes, se realizó en el primer día de dicho periodo.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por el Emisor en cualquier momento en que el Emisor contrate, asuma, garantice o de alguna otra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda.

**(I).4 Límites a los financiamientos:**

**(I).4.1** El monto total de los pasivos (financiamientos correspondientes a cualquier crédito, préstamo, o certificados bursátiles por virtud de los cuales el Emisor

quede obligado a pagar dichos financiamientos) del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado en términos del Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

**(I).4.2** El Fideicomiso deberá mantener en todo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda de al menos 1.0x al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. En caso de que en cualquier momento se deje de cumplir con el mínimo requerido establecido por el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda (i) no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda establecido anteriormente, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y lo anterior sea documentado por el Comité Técnico.

**(I).5** Activos Totales no Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada del Emisor reportados en el Trimestre Completo Más Reciente.

**(I).6** Existencia:

**(I).6.1** Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como una Fibra y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor.

**(I).6.2** Deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las IFRS o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores en México.

**(I).6.3** Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no

afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor

**(I).6.4** Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada.

**(I).7** Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado.

**(I).8** Consolidación, Fusión o Venta de Activos. No podrá fusionarse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender, o enajenar sus activos y bienes, a menos que se cumpla con las condiciones siguientes:

**(I).8.1** si el Emisor es la entidad fusionada, que la fusionante asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

**(I).8.2** una vez que surta efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

**(I).8.3** el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Autorizado señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los Incisos (I).6.1, (I).6.2, (I).6.3 y (I).6.4 anteriores.

**(I).9** Impuestos. Pagará o hará que se paguen, sujeto a su régimen fiscal, todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisor, al no ser experto fiscal, podrá dar cumplimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asesores contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando el Emisor haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes.

Para efectos de lo previsto en esta sección, los términos que se enlistan a continuación tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

**"Activos Inmobiliarios"**: significa cualquier derecho relacionado con los Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento (según dichos términos se definen en el Fideicomiso), incluyendo sin limitar, los derechos de propiedad,

derechos fideicomisarios, los Derechos de Cobro (según dicho término se define en el Fideicomiso) y los derechos a recibir cualesquiera ingresos derivados de financiamientos relacionados con la adquisición o construcción de los Bienes Inmuebles.

**"Activos Totales"**: significa la suma de **(i)** el valor razonable de los Activos Inmobiliarios del Emisor sobre una base consolidada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera; y **(ii)** el valor de todos los demás activos del Emisor excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**"Activos Totales No Gravados"**: significa los Activos Totales del Emisor que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

**"Deuda"**: significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, **(i)** todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, sin considerar líneas de créditos no dispuestas, **(ii)** todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación, **(iii)** todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, **(iv)** toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha persona otorgue garantía, fianza, aval o asuma obligación solidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interino o auditado, **(v)** la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, **(vi)** deuda de contratos de cobertura, y **(vii)** cualesquiera otros pasivos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

**"Deuda No Garantizada"**: significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que no sea Deuda Garantizada del Emisor.

**"Deuda Garantizada"**: significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre propiedades u otros activos del Emisor. Deuda Total Insoluta: significa, en cualquier fecha el monto total de principal de toda la Deuda insoluta del Emisor.

**"Deuda Total Insoluta"**: significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, del monto total de principal de toda la Deuda Insoluta del Emisor.

**"Funcionario Autorizado"**: significa un representante legal autorizado del Emisor.

**"Gravamen"**: significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

**"AFFO"** (*Adjusted Funds From Operations*): significa el resultado de ajustar el FFO restando o sumando, según corresponda, los siguientes rubros: (i) restando los gastos de capital para mantener o mejorar la calidad de los activos; (ii) sumando o restando las Contraprestaciones Únicas netas que se componen de las Contraprestaciones Únicas cobradas en el periodo corriente que estén pendientes de devengar menos las Contraprestaciones Únicas cobradas en periodos anteriores que estén devengadas en el periodo corriente; (iii) sumando las Rentas Anticipadas netas que se componen de las rentas cobradas por anticipado en el periodo corriente que estén pendientes de devengar menos las rentas cobradas por anticipado en periodos anteriores que estén devengadas en el periodo corriente; (iv) sumando la Comisión por Asesoría y Representación netas que son las Comisiones por Asesoría y Representación devengadas en el periodo corriente, que están pendientes de pago; (v) ajustando por el efecto en línea recta (efecto de reconocer los montos de Renta Fija, proporcionalmente en línea recta a lo largo del plazo de los contratos de arrendamiento, sin importar el método de pago acordado con el arrendatario); (vi) y sumando el Predial y Seguros por devengar del periodo corriente menos Predial y Seguros devengados en este periodo que correspondan al periodo anterior. AFFO es una medida de la capacidad de generación de flujos.

**"FFO"** (*Funds From Operations*): significa el resultado de sumar o restar, según sea el caso, a la Utilidad Neta ajustes por cambios negativos o positivos, respectivamente, en la valuación de los activos llevados a resultados y la fluctuación cambiaria.

**"Monto Anual de Servicio de Deuda"**: significa, para cualquier periodo, la suma de los pagos de principal e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las IFRS.

**"IFRS"**: significa las normas internacionales de Información financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Reporting Standards*).

**"Periodo Mínimo de Inversión"**: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 de la LISR o el que en su caso se establezca por la legislación aplicable.

**"Resultado Fiscal"**: significa conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.

**"Trimestre Completo Más Reciente"**: significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros del Emisor.

## **XXI. Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores**

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el presente Título y el Suplemento.

## **XXII. Causas de Vencimiento Anticipado**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos ("**Causas de Vencimiento Anticipado**"), previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles, se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno y exigible, a su vencimiento de cualquier cantidad de intereses y/o principal, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que debió realizarse (lo anterior, salvo tratándose del último periodo de pago de principal y/o intereses, el cual deberá realizarse en las fechas de pago establecidas en el presente Título, según corresponda).

(b) Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en la sección de "Obligaciones de Hacer y de No Hacer" del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores de Certificados Bursátiles, distintas a la obligación de pagar principal e intereses respecto a los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común (para lo cual el Representante Común tendrá un plazo de 15 días contados a partir de que conozca de dicho incumplimiento) en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate. Lo anterior en el entendido que el periodo de subsanación mencionado aplicará adicionalmente de manera exclusiva para el punto 3 inmediato siguiente.

(c) Si el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos. Si declara el vencimiento anticipado de cualquier Deuda que obligue al Emisor a pagar un monto superior, individualmente o en conjunto, a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en Pesos antes de su vencimiento programado.

(d) Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra o en su caso se ordene su liquidación por una autoridad judicial competente mediante una sentencia o resolución definitiva que constituya cosa juzgada, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

(e) Si se dictan en contra del Emisor, sentencias judiciales o laudos arbitrales definitivos e inapelables que impliquen obligaciones de pago, ya sean individuales o conjuntas, del Emisor por un monto igual o mayor a US\$30'000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o su equivalente en cualquier otra divisa), y dichas obligaciones continúan sin ser pagadas por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales después de la fecha de las mismas o, si es posterior, de la fecha que se señale para el pago.

(f) Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que ocurra y continúe cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas anteriormente, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles podrán ser vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles, entregue una notificación por escrito al Representante Común en la que solicite se convoque a una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de los Certificados Bursátiles y en dicha asamblea, se declare la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles al Emisor, en cuyo caso el Representante Común entregará al Emisor, en su domicilio un aviso por escrito por el que declare la Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles. En dicho caso, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que reciba el aviso por escrito del Representante Común, haciéndose exigible de inmediato el principal, los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles y cualquier otra cantidad pagadera bajo los Certificados Bursátiles.

El derecho de los Tenedores de Certificados Bursátiles de dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles se extinguirá automáticamente si el supuesto que dio origen a dicho derecho es corregido antes de que dicho derecho sea ejercido. Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso declarando el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, deberá realizarse por escrito y ser notificado personalmente al Representante Común o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la CNBV (a través del STIV- 2), a la BMV (a través de SEDI) y al Indeval por escrito (o por los medios que, en su caso, determinen), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, proporcionando a Indeval copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

En caso de que se declare alguna Causa de Vencimiento Anticipado, los Certificados Bursátiles se tendrán por vencidos anticipadamente, haciéndose exigible el monto principal insoluto de los mismos, los intereses devengados y no pagados y demás cantidades que, en su caso, resulten pagaderas, el 1 (primer) Día Hábil siguiente a aquel en que reciba la notificación de Causa de Vencimiento Anticipado, debiendo dar aviso a la BMV, a través de los medios que esta última determine, incluyendo el EMISNET y por escrito al Indeval.

### **XXIII. Destino de los Fondos**

El Emisor obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,042,634,164.54 M.N. (Mil cuarenta y dos millones seiscientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 54/100, Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" de este Suplemento.

La totalidad de recursos netos obtenidos por el Emisor como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para amortizar la emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "DANHOS 16" emitidos el 11 de julio de 2016, cuyo vencimiento es el 29 de junio de 2026 con un monto de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) a una tasa de interés bruto anual fija de 7.80% (siete punto ochenta por ciento), dichos recursos fueron destinados para fines corporativos generales y capital de trabajo.

#### **XXIV. Marco de Financiamiento Sustentable.**

Fibra Danhos ha desarrollado un marco de financiamiento vinculado a la sostenibilidad para alinear aún más su estrategia de fondeo con sus compromisos corporativos con la sostenibilidad (el "**Marco de Financiamiento Sustentable**"). El Marco de Financiamiento Sustentable está alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (los "**SDG**") que estableció la Organización de las Naciones Unidas (la "**ONU**"), como Energía Asequible y No Contaminable, Ciudades y Comunidades Sostenibles, Acción por el Clima, Trabajo Decente y Crecimiento Económico, Reducción de Desigualdades, Igualdad de Género, e Industria, Innovación e Infraestructura.

##### **(A) Objetivos de Sostenibilidad**

Desde 2018, Fibra Danhos ha estado desarrollando su estrategia de sostenibilidad, enfocándose en temas materiales tanto para sus operaciones como para sus grupos de interés. Entre los temas de sostenibilidad más importantes para Fibra Danhos se encuentran el uso de energía, las emisiones de gases de efecto invernadero ("**GEI**") y la diversidad e inclusión. Además, Fibra Danhos tiene un informe integrado anual que sigue estándares internacionales como el Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad ("**SASB**"), la Iniciativa del Reporte Global ("**GRI**") y el Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima ("**TCFD**").

##### **(B) Marco de Financiamiento Sustentable**

El Marco de Financiamiento Sustentable está en línea con los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad 2024 publicados por la ICMA y los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad 2025 publicados por la LMA, la Asociación de Sindicación y Comercio de Préstamos ("**LSTA**") y la Asociación de Mercados de Préstamos de Asia y el Pacífico ("**APLMA**") y se ajusta a sus siguientes componentes básicos: (i) selección de Indicadores Clave de Desempeño ("**KPI**"); (ii) Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad ("**SPT**"); (iii) características del instrumento; (iv) presentación de informes; y (v) revisión posterior a la emisión.

<b>KPI<sup>1</sup></b>	<b>SPT</b>
KPI 1: Edificios Sostenibles (Operación y mantenimiento)	SPT 1: Certificar con LEED O+M Oro y/o Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m <sup>2</sup> al 2034
KPI 2: Reducción de la Intensidad de las emisiones de GEI	SPT 2: Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ) al menos en un 45 % para 2034
KPI 3: Igualdad de género	SPT 3: Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034

<sup>1</sup> El único KPI y SPT que tiene un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles DANHOS 26L es el KPI 4 y SPT 4 descritos en el presente Suplemento. El incumplimiento al KPI 1, SPT 1, KPI 2 y SPT 2, KPI 3 y SPT 3 no causará un impacto en la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles DANHOS 26L.

KPI 4: Edificación Sustentable (Core & Shell)	SPT 4: Certificar con LEED Core and Shell (BD+C) Oro y/o Platino al menos el 37% del área total construida medida en m2 al 2037
---	---

**KPI 1:** Edificios Sostenibles (Operación y mantenimiento).

**SPT 1:** Certificar con LEED O+M Oro y/o Platino al menos el 25% del área bajo control operativo medida en m2 al 2034

**Año de referencia:** 2022.

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 1 se muestran en la siguiente tabla:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
0%	2%	3%	5%	7%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	25%
	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

Fibra Danhos está utilizando la certificación LEED Core and Shell (BD+C) por primera vez, por lo que no cuenta con valores históricos relacionados con este KPI.

**KPI 2:** Reducción de la intensidad de las emisiones de GEI

**SPT 2:** Reducir la intensidad de las emisiones de GEI (Alcance 1 y 2) medidas en toneladas de dióxido de carbono equivalente por área bajo control operativo en metros cuadrados (tCO2/m2) al menos en un 45 % para 2034.

**Año de referencia:** 2019

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 2 se muestran en la siguiente tabla:

2019	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
29%	30%	32%	33%	34%	35%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	45%
	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 2% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 3% de incremento

**KPI 3:** Igualdad de género.

**SPT 3:** Aumentar la proporción de mujeres en puestos de toma de decisión, considerando niveles gerenciales y de dirección, al menos en un 45 % para 2034

**Año de referencia:** 2022

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 3 se muestran en la siguiente tabla:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
32%	33%	34%	35%	36%	37%	38%	39%	40%	41%	42%	43%	45%

Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 1% de incremento	Equivalente a 3% de incremento
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

#### **KPI 4: Edificación Sustentable (Core & Shell)**

**SPT 4:** Certificar con LEED Core and Shell (BD+C) Oro y/o Platino al menos el 37% del área total construida medida en m<sup>2</sup> al 2037.

**Año de referencia:** 2025

**Fecha de Observación:** La fecha de observación esperada será el 1 de abril de cada año. Los SPT para el KPI 4 se muestran en la siguiente tabla:

2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037
18%	20%	23%	26%	29%	32%	37%
	Equivalent e a 2% de incremento	Equivalent e a 3% de incremento	Equivalent e a 3% de incremento	Equivalent e a 3% de incremento	Equivalent e a 3% de incremento	Equivalent e a 4% de incremento

#### **Opinión de Segunda Parte (SPO)**

El emisor contrató a Standard & Poor's Financial Services LLC y sus afiliadas, consultor independiente reconocido quien provee opiniones como tercero independiente, para brindar una opinión imparcial e independiente sobre el Marco de Financiamiento Sustentable ("**Segunda Opinión**" o "**SPO**"). El SPO obtenido por el Emisor confirma la alineación del Marco de Financiamiento Sustentable al Emisor. El SPO estará disponible en el sitio web del proveedor de la Segunda Opinión, así como en el sitio web del Emisor.

#### **XXV. Funciones del Representante Común**

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el presente Título acepta dicho cargo, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con lo establecido en los artículos 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá los deberes, derechos y facultades previstos en el presente Título de conformidad con los artículos 64, 68 y 69 de la LMV. Para los asuntos que no estén previstos en el presente Título, en la Circular Única, en la LMV y la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.

El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

(a) Suscribir el presente Título de los Certificados Bursátiles de la Emisión, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos del presente Título y la Legislación Aplicable.

- (b)** Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en la Emisión, según lo establecido en el presente Título.
- (c)** Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles;
- (d)** Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de la Emisión, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores de la Emisión que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, y ejecutar sus decisiones.
- (e)** Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores de la Emisión, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor en relación con la Emisión.
- (f)** Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de la Emisión, incluyendo sin limitar la facultad de contratar terceros especializados, siempre y cuando cuente, adicionalmente, con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión, en términos del artículo 68, fracción VII, de la Circular Única.
- (g)** Efectuar los cálculos y publicar el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento, según resulte aplicable.
- (h)** Actuar frente al Emisor como intermediario frente a los Tenedores de la Emisión, para el pago a estos últimos de los intereses y, en su caso, amortización correspondiente.
- (i)** Representar a los Tenedores de la Emisión ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente.
- (j)** Publicar a través de los medios que requiera la Legislación Aplicable y, en su defecto, aquellos que el Representante Común determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que el Representante Común únicamente podrá revelar al público inversionista información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial. Cualquier información entregada por el Emisor que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal.
- (k)** Verificar, a través de la información y la documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en términos del presente Título que documenta la Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el presente Título que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles).
- (l)** Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Emisor deberá proporcionar y/o causar que le sea proporcionada por sus auditores externos, asesores