

DANHOS

Reporte Integral
Cuarto Trimestre 2025

Concentradora Fibra Danhos, S.A de C.V.
Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero
Banamex como Fiduciario

Sustentable

25 de Marzo, 2026

Fibra Danhos es un fideicomiso mexicano constituido principalmente para desarrollar, ser propietarios, arrendar, operar y adquirir activos inmobiliarios, comerciales, de oficinas, de usos mixtos, naves industriales y hoteles, todos icónicos y de calidad premier. El Portafolio de Fibra Danhos consta de inmuebles ubicados en la zona metropolitana de la Ciudad de México, la zona metropolitana de la Ciudad de Puebla y Quintana Roo, especializado en el desarrollo, arrendamiento y administración de bienes inmuebles industriales.

Estrategia ASG

Resumen Ejecutivo.

Sostenibilidad.

La estrategia de Sostenibilidad de Fibra Danhos continúa siendo un pilar fundamental de su modelo de negocio. En este sentido, promover la comunicación transparente de su desempeño ambiental, social y de gobierno corporativo hacia todos los grupos de interés forma parte esencial de sus compromisos. Por ello, cada trimestre informan las acciones relevantes realizadas durante el periodo, alineadas con las metas de sostenibilidad, con el objetivo de consolidarse como referente en el sector inmobiliario.

Calificación de Fibra Danhos.

Índices de desempeño ASG.

La evaluación de su estrategia climática y de seguridad hídrica ante CDP arrojó calificaciones de B y B-, respectivamente, lo que les mantiene dentro de los niveles de desempeño reconocidos en el sector inmobiliario. Este último resultado representa un avance de un nivel en el reconocimiento de su gestión hídrica y confirma el progreso en la identificación, administración y divulgación de riesgos y oportunidades asociados al cambio climático y al uso responsable del agua en sus operaciones. Asimismo, en la evaluación GRESB específica para el sector inmobiliario alcanzaron un puntaje de 73 puntos, superando los 68 puntos obtenidos el año anterior. Estos avances se reflejan también en que, por segundo año consecutivo, Fibra Danhos fue incluida en el Sustainability Yearbook de S&P Global, reconocimiento otorgado a un grupo selecto de compañías a nivel global por su desempeño ASG.

Análisis de doble materialidad.

Actualización de Análisis.

Se inició la actualización de su análisis de doble materialidad con el propósito de incorporar nuevas tendencias y requerimientos en materia de sostenibilidad a su estrategia, así como ajustar y priorizar los temas relevantes con base en sus resultados, reforzando la toma de decisiones y la gestión de riesgos y oportunidades ESG.

Energía y Emisiones.

Science Based Target.

Presentaron su Science Based Target para su validación, con el objetivo de asegurar que las metas de reducción de emisiones se encuentren alineadas con la trayectoria científica requerida para limitar el aumento de la temperatura global. Esperan contar con la validación correspondiente durante el primer trimestre de 2026, lo que fortalecerá la credibilidad de la estrategia climática de largo plazo.

Vinculación con la Comunidad.

Comité ESG.

En coordinación con el Comité ESG de Torre Virreyes organizaron una colecta de juguetes destinada a apoyar a niñas y niños de comunidades de Veracruz afectados por las lluvias e inundaciones ocurridas en octubre pasado, como parte de sus acciones de vinculación social con comunidades en situación de vulnerabilidad.

Cifras Relevantes

+3.1 M kWh
generados a partir de
energía renovable

1,383.03 tCO₂e
evitadas a partir del
consumo de energía solar
en lugar de energía
proveniente de
combustibles fósiles

356,128.46 m²
certificados en LEED O+M

404.38 m³
de agua reusada

+2,600 t
de residuos reciclados

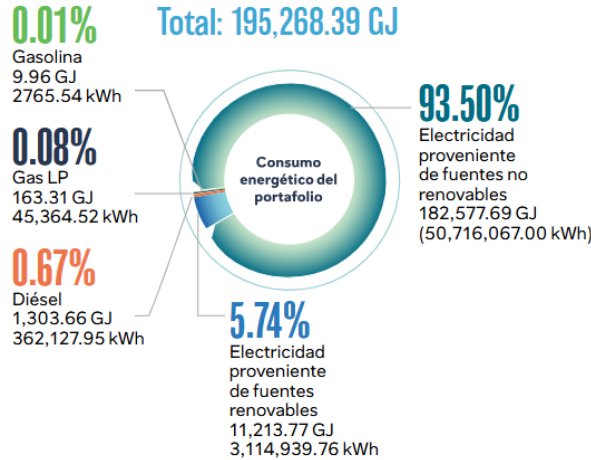
Por segundo año consecutivo, Fibra Danhos fue reconocida como miembro del Sustainability Yearbook de S&P Global, distinción basada en el Corporate Sustainability Assessment que evalúa el desempeño ASG de más de 9,200 compañías a nivel mundial. Solo 848 fueron seleccionadas globalmente, 17 en México y 4 dentro de su sector, lo que reafirma la solidez de su estrategia de sostenibilidad y la calidad de las prácticas de gobierno corporativo.

Medio Ambiente

Energía.

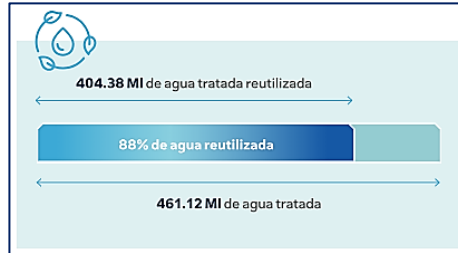
Gestión Eficiente.

Uno de los impactos materiales es el consumo de energía, por lo cual la gestión eficiente de este recurso es una de las prioridades de la estrategia de sostenibilidad. Actualmente, cuentan con una plataforma de inteligencia de datos ASG, miden y monitorean su consumo de energía directamente de los recibos de electricidad y calculan las emisiones de GEI de alcances 1 y 2 en tiempo real, lo cual aumenta la transparencia y confianza de los datos. Esta plataforma, basada en inteligencia artificial, recopila los datos generando un dashboard estratégico para analizar y medir el impacto de manera confiable. En 2024, el consumo total de energía de la organización fue de 195,268.39 GJ y la intensidad de energía de 0.120 GJ/m².



Energía Renovable.

De la mano de un proveedor especializado, instalaron alrededor de 10,400 paneles en nueve propiedades, generando más de 3.1 millones de kWh de electricidad a partir de estos sistemas. Esta diversificación del suministro eléctrico no sólo es un hito central para la mitigación de su huella de carbono, sino también es una muestra del compromiso de Fibra Danhos con la innovación y la resiliencia climática de sus operaciones.



Agua.

Monitoreo.

Conscientes de que sus desarrollos se encuentran principalmente en la ZMCM, una región con alto estrés hídrico, realizaron el monitoreo y seguimiento constante de su desempeño operativo en el uso de agua, además de implementar iniciativas para lograr ahorros importantes en el consumo.

El compromiso con la eficiencia hídrica abarca desde el análisis y la reducción del consumo hasta una mejor calidad del agua residual, para lo cual han establecido metas concretas, con el fin de fomentar la conciencia de sus colaboradores y los distintos grupos de interés que convergen en sus propiedades.

Año tras año, buscan incrementar la cantidad de agua reutilizada en las torres de enfriamiento, en las descargas de inodoros y en el riego de áreas verdes, con el fin de minimizar lo más posible la extracción de agua potable en sus zonas de incidencia.

CONSUMO DE AGUA POR SUBSEGMENTO Y EFICIENCIA HÍDRICA		
Subsegmento***	Consumo (MI)	Eficiencia hídrica*** (MI/M ²)
Oficinas	42.85	0.00005
Comercial	607.33	0.00074
Usos mixtos	368.98	0.00058

Residuos.

Gestión.

Están conscientes de que la generación de residuos es una parte inherente de la operación de sus inmuebles. Por ello, centran sus esfuerzos en mejorar continuamente la gestión de residuos, con el objetivo de reducir la cantidad de aquellos que son no reciclables y se envían a vertederos. En este sentido, implementaron iniciativas para promover la revalorización de los residuos desde su origen, comenzando con un proceso de separación en sitio y estableciendo alianzas con proveedores de reciclaje que garanticen su reutilización. Asimismo, gestionan de manera responsable los residuos peligrosos a través de proveedores acreditados por las instancias ambientales correspondientes, fortaleciendo así el compromiso por disminuir el impacto ambiental y operar de manera sostenible.

Residuos generados (t)	
No reciclados	10,709.68
Reciclados	2,696.63
Peligrosos	5.15
Total	13,411.46

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el

inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.