

DANHOS

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte II

Fibra Danhos, S.A. de C.V.
Banco Nacional de México, S.A., Integrante del
Grupo Financiero Banamex, Como Fiduciario.

Sustentable

29 de Julio, 2026



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.

Análisis de Doble Materialidad

Metodología de Doble Materialidad.

- En 2025 actualizaron el análisis de doble materialidad con el objetivo de identificar y priorizar los temas ambientales, sociales y de gobernanza más relevantes para su operación y estrategia. Este análisis consideró tanto los impactos que las actividades generan en el entorno como los riesgos y oportunidades que los factores ASG representan para el desempeño financiero y la creación de valor en el largo plazo.
- A través de un tercero independiente, identificaron los temas ASG materiales considerando tanto los impactos que sus operaciones generan en el entorno económico, social y ambiental, como los riesgos y oportunidades que estos factores representan para el desempeño financiero y la continuidad del negocio.
- El proceso inició con el mapeo de los principales grupos de interés internos y externos, así como con el análisis de información pública y sectorial relevante, incluyendo un benchmark de empresas pares y la revisión de marcos regulatorios y estándares internacionales aplicables.



- Posteriormente, se elaboró un listado de temas ASG potencialmente materiales a partir del análisis de información interna, la consulta a grupos de interés, la incorporación de tendencias sectoriales y temas emergentes relevantes para la industria inmobiliaria.
- La priorización de los temas se realizó mediante entrevistas con directivos y el análisis de riesgos, oportunidades e impactos asociados a cada uno de ellos.
- Los resultados fueron consolidados considerando la relevancia estratégica de los temas y el peso relativo de los distintos grupos de interés.
- Finalmente, los resultados fueron agrupados y organizados mediante la elaboración de la matriz de doble materialidad, en la que los temas se clasificaron de acuerdo con su nivel de relevancia financiera y de impacto en tres categorías: críticos, prioritarios y emergentes o en observación.

Estrategia ASG

- En Fibra Danhos han incorporado la sostenibilidad como un eje estratégico de la operación, integrando de manera transversal los criterios ambientales, sociales y de gobernanza en todos sus procesos, y definiendo metas y planes de acción que garantizan su implementación efectiva.
- La estrategia ambiental, social y de gobernanza se fundamenta en la identificación y gestión de los impactos, riesgos y oportunidades asociados a sus operaciones y a la naturaleza del portafolio inmobiliario. Este enfoque busca integrar la sostenibilidad en la toma de decisiones estratégicas, operativas y financieras, con el objetivo de fortalecer la resiliencia del negocio y generar valor de largo plazo para los grupos de interés.
- Como base para la definición de las prioridades en materia de sostenibilidad, realizaron un análisis de doble materialidad, mediante el cual evalúan tanto los impactos que sus actividades generan en el entorno ambiental y social, como los riesgos y oportunidades que los factores ASG representan para el desempeño financiero y la continuidad operativa de la organización.

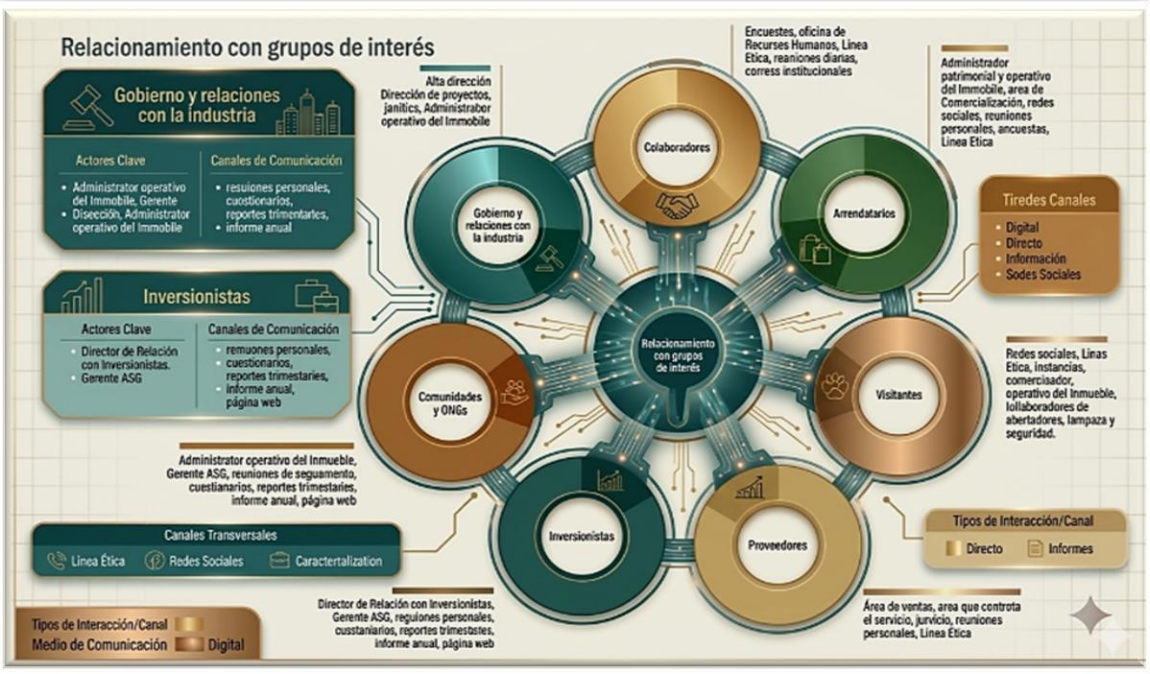
Integraron la sostenibilidad en la gestión de los impactos, riesgos y oportunidades, con el objetivo de fortalecer la resiliencia del negocio, generar valor sostenible para los inversionistas y contribuir al desarrollo de las comunidades donde operan.

En 2023 emitieron su primer bono vinculado a la sostenibilidad, en el cual se comprometieron a certificar en LEED O+M al menos 25% del área con control operacional para 2034.

- Han institucionalizado la gestión de sostenibilidad mediante la creación del Comité ASG, integrado por miembros del Comité Técnico y directivos con experiencia en sostenibilidad. Este Comité, supervisa riesgos y oportunidades ASG, valida las estrategias y reporta al máximo órgano de gobierno. Asimismo, integraron criterios ambientales, sociales y de gobernanza en todas las decisiones para crear valor sostenible para inversionistas y las comunidades donde Operan.
- El propósito es consolidarse como una empresa cada vez más sostenible que integre la responsabilidad social y ambiental en todas sus operaciones.
- La estrategia ASG es la base para la emisión de bonos vinculados a la sostenibilidad (“Sustainability-Linked Bonds” o “SLBs”) y préstamos vinculados a la sostenibilidad (“Sustainability-Linked Loans” o “SLLs”).



Grupos de Interés



Contexto.

- El enfoque para la participación de los grupos de interés se basa en una comunicación activa y un enfoque en los temas materiales que impactan a cada uno de ellos.
- Al considerar las necesidades de los grupos de interés en las decisiones pueden identificar riesgos y oportunidades, y alinear su estrategia con sus expectativas. Asimismo, el diálogo continuo mejora la toma de decisiones, genera confianza y garantiza que el crecimiento refleje un enfoque equilibrado y sostenible.
- En Fibra Danhos, mantienen un diálogo constante con los grupos de interés a través de múltiples canales que facilitan una comunicación transparente de manera continua o a intervalos predeterminados.

Cadena de Valor

Cadena de Valor.

- Los proveedores son un eslabón estratégico en la cadena de valor, al contribuir de manera directa a la continuidad, eficiencia y competitividad de las operaciones. Por ello, fomentan relaciones de largo plazo basadas en colaboración y corresponsabilidad, integrándolos a su estrategia ASG con el objetivo de fortalecer la gestión de riesgos y promover la adopción de las mejores prácticas de sostenibilidad a lo largo de la cadena de suministro.
- El Código de Conducta de Proveedores, establece los criterios que aplican y rigen todo el proceso de gestión de compras y adquisiciones que realiza Fibra Danhos, a partir de los cuales buscan lo siguiente:
 - Promover que los proveedores, contratistas o prestadores de servicios cumplan con los estándares o criterios básicos de sustentabilidad y responsabilidad social; esto es, los asuntos relacionados con derechos humanos y laborales, salud y seguridad laboral, y asuntos ambientales y éticos.
 - Difundir los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, de manera que los pongan en práctica tanto proveedores como contratistas.

Vinculación de la cadena de suministro en temas ASG.

- La integración de criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en la cadena de suministro es un elemento clave para fortalecer prácticas responsables, mitigar riesgos y generar valor sostenible a largo plazo. En este sentido, trabajan de manera continua con sus proveedores para impulsar su desarrollo y alineación con estándares de sostenibilidad.
 - Cada año invitan a los proveedores a participar en el Programa de Acompañamiento Sostenible (PAS) de la BMV, el cual les brinda



- Para Fibra Danhos, los proveedores críticos son aliados estratégicos cuyos servicios especializados son clave para la calidad, seguridad y continuidad operativa, por lo que su buen desempeño es fundamental para el cumplimiento de los objetivos del negocio y la gestión de riesgos. Cualquier interrupción en sus servicios podría implicar afectaciones financieras, legales, y regulatorias para sus operaciones.

- herramientas fundamentales en materia ASG.
 - Acompañan a sus proveedores con la difusión de materiales de capacitación enfocados en la protección de los derechos humanos.
 - Realizan evaluaciones bianuales del desempeño social, ambiental y de gobernanza de los proveedores, con el objetivo de dar seguimiento a su progreso y fomentar la mejora continua.

Disclaimer

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.