

DANHOS

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte III

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

Sustentable

30 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.

Gestión Energética

Energía Limpia y Renovable.

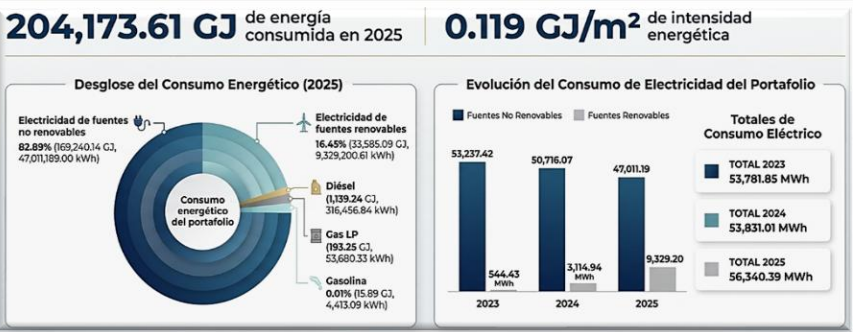
- La búsqueda de eficiencia ha sido una constante en la evolución de la compañía desde su fundación.
- A pesar del crecimiento sostenido del portafolio, han logrado reducir de manera sistemática la intensidad energética mediante la mejora continua y modernización de los sistemas de climatización, automatización e iluminación. Esto constituye hoy una de las principales fortalezas operativas y ambientales de la organización.
- En este sentido uno de los principales hitos en 2025, fue la consolidación del proyecto de generación fotovoltaica, que permitió generar más de 9.33 millones de kWh de electricidad a partir de paneles solares.
- A lo anterior se suma la apuesta por una mayor diversificación de su matriz energética mediante la integración de los centros de carga al Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) de la mano de un suministrador calificado, quien, a partir de 2027, proveerá de energía limpia a sus operaciones.
- Estas acciones se orientaron no solo a la reducción de costos operativos, sino también a fortalecer la resiliencia climática de sus operaciones y garantizar su continuidad ante retos actuales y futuros.

Uno de los temas materiales es la gestión de la energía, por lo que su uso eficiente es una de las prioridades de su estrategia de sostenibilidad.

La gestión energética del portafolio se lleva a cabo de manera integral, con el propósito de operar de manera eficiente. Para ello se han implementado las siguientes medidas:



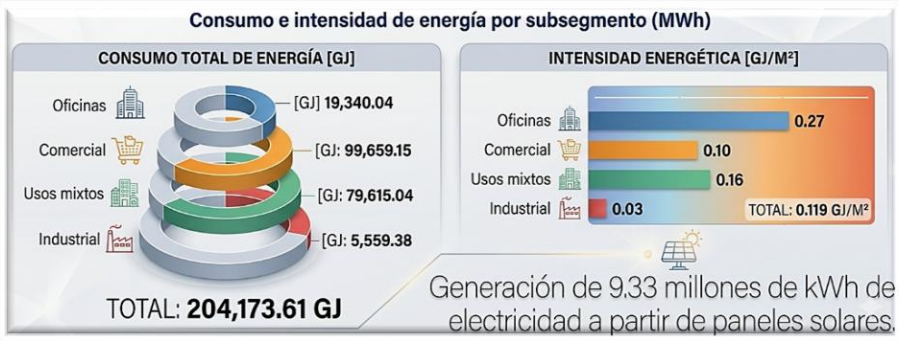
Métricas y Objetivos



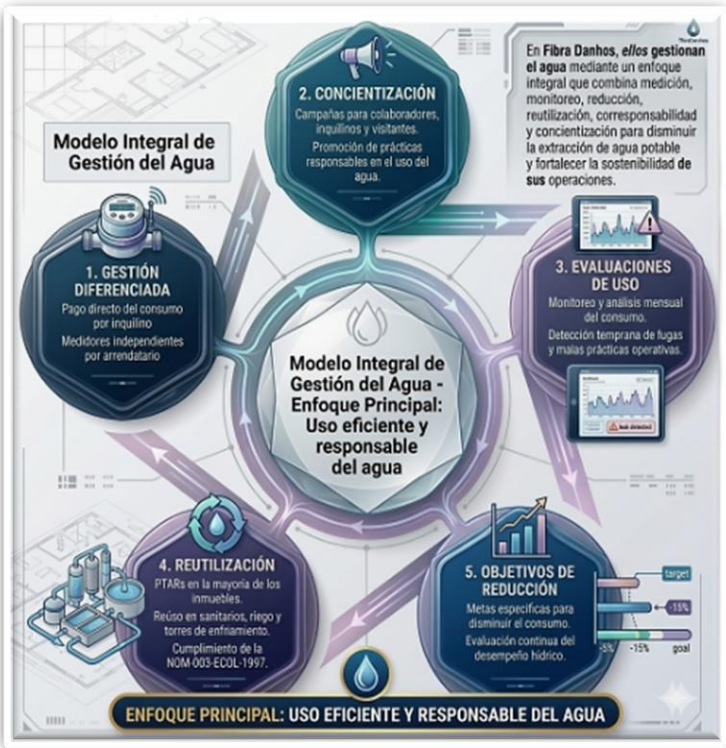
El consumo de energía es un impacto material para Fibra Danhos y una prioridad de su estrategia de sostenibilidad. Mes a mes miden y monitorean el consumo de electricidad para identificar posibles anomalías y atenderlas de forma eficiente. A su vez hacen un uso responsable de los combustibles empleados en los sistemas auxiliares para garantizar su correcto funcionamiento. El consumo de electricidad y combustibles constituyen la totalidad del impacto energético de sus operaciones.

El objetivo a 2035 es cubrir más del 80% de su consumo de electricidad a través de fuentes de energía limpias y renovables.

En 2025, el 16.56% de su consumo eléctrico fue cubierto por energía renovable.



Recursos Hídricos



Contexto.

■ Durante 2025, la gestión del agua se consolidó como uno de los principales retos operativos para la compañía, en un contexto marcado por un alto estrés hídrico en la Zona Metropolitana del Valle de México.

■ La limitada disponibilidad del recurso les obligó a reforzar el suministro mediante fuentes alternas en diversos inmuebles, así como a implementar medidas extraordinarias para garantizar la continuidad de los servicios.

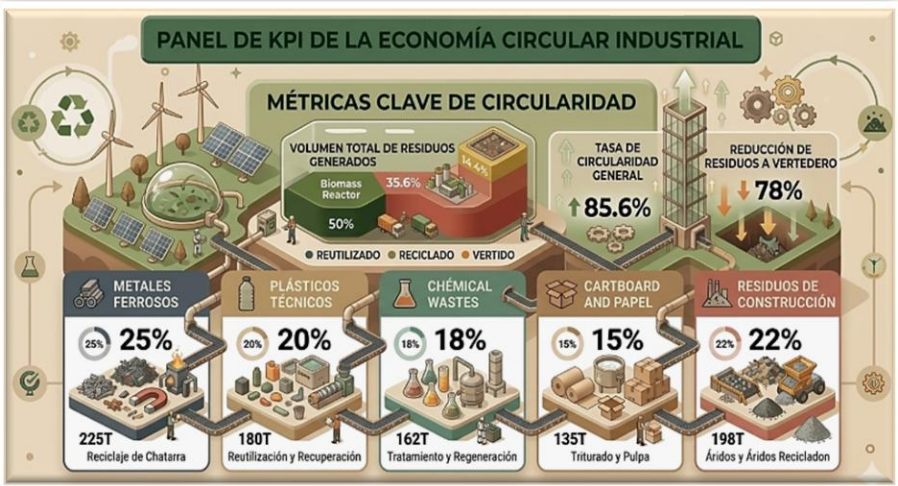
■ Este entorno exigió una gestión reactiva y preventiva, así como una coordinación estrecha entre diversos equipos, con el objetivo de asegurar el acceso al agua para locatarios y visitantes y mitigar los impactos operativos derivados tanto de la escasez como de los eventos de lluvias intensas registrados durante el año.



Métricas y Objetivos.

- Debido a que los desarrollos se encuentran principalmente en la ZMVM, caracterizada por un alto estrés hídrico, realizaron un monitoreo y seguimiento constante del desempeño operativo en el uso de agua.
- Continúan buscando el aprovechamiento integral del agua mediante plantas de tratamiento en la mayoría de los inmuebles, que permiten reutilizar el agua tratada en riego, sanitarios y sistemas de enfriamiento, cumpliendo con la normatividad vigente y reduciendo la descarga al drenaje.
- Asimismo, impulsan proyectos de renovación tecnológica, como la sustitución de equipos de enfriamiento por sistemas de menor consumo de agua y energía, con ahorros significativos en ambos insumos. Estas iniciativas fueron resultado de un trabajo colaborativo entre las áreas técnicas y de sustentabilidad, consolidando un enfoque conjunto en el que la operación diaria, la eficiencia de recursos y la estrategia ambiental avanzan de manera integrada.

Circularidad



El objetivo a 2030 es reducir en 15% la cantidad de residuos no valorizables.

■ La generación de residuos forma parte inherente de las operaciones, por lo que la gestión adecuada de sus posibles impactos es parte fundamental de la estrategia. Los esfuerzos han sido enfocados en reducir los desechos enviados a vertedero, promover su separación, y revalorización desde el origen, así como a fortalecer alianzas con proveedores de reciclaje. Asimismo, aseguraron la gestión responsable de los residuos peligrosos a través de proveedores autorizados por instancias ambientales, en apego a su Política Ambiental y a los más altos estándares de sostenibilidad.

■ La gestión de estos residuos peligrosos está vinculada a las actividades de mantenimiento y se gestiona conforme a la normativa vigente, respetando el plazo máximo de seis meses para su almacenamiento. Estos residuos son recolectados por un proveedor autorizado por la SEMARNAT, quien proporciona los manifiestos de recolección correspondientes para posteriormente clasificarlos según sus características fisicoquímicas y definir el tratamiento o disposición final más adecuado, ya sea reciclaje, incineración, tratamiento o coprocesamiento.

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.