PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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.

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

FIDEICOMITENTE

EMISOR

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (DEUDA) DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER DE REVOLVENTE

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA HASTA $12,000'000,000.00 (DOCE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS) O DÓLARES

(*Los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Glosario de Términos y Definiciones del presente Prospecto*).

Cada emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El monto total de la emisión, precio de colocación, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión de Certificados Bursátiles, serán acordadas por el Administrador con el colocador respectivo al momento de dicha Emisión de Certificados Bursátiles y se darán a conocer al momento de cada Emisión de Certificados Bursátiles, observándose, en su caso, los límites establecidos en el presente Prospecto. Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos, en UDIs o en Dólares de conformidad con el Suplemento Informativo, Títulos y Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos. Asimismo, podrán realizarse una o varias Emisiones simultáneas de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable celebrado con Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, e 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.
Asesor:	DSD1, S.C.
Administrador:	Administradora Fibra Danhos, S.C.
Fideicomitente:	Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V.
Fideicomitentes Adherentes:	Los Propietarios y/o Propietarios Adicionales que hayan aportado los Bienes Inmuebles Aportados y/o los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso.
Fideicomitentes Adherentes Relevantes:	Los integrantes de las Familias Daniel y Moussali, así como Esther Monique Guindi Hemsami, en la medida en que, directa o indirectamente, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3% (tres por ciento) de los CBFIs en circulación, conjunta o individualmente.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de CBFIs.
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los derechos de reversión.
Fideicomisario en Tercer Lugar:	El Fideicomitente, única y exclusivamente respecto a la Aportación Inicial.
Empresa de Servicios de Representación:	DSD2, S.C.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda) o "CBFs".
Tipo de Oferta:	Los Certificados Bursátiles podrán ser ofrecidos a través de ofertas públicas nacionales, según sea señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento Informativo, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.
Clave de Pizarra:	DANHOS

Monto total autorizado del Programa:	Hasta $12,000'000,000.00 M.N. (Doce mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs o Dólares.
Valor Nominal:	Será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento Informativo, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.
Precio de Colocación:	El precio de colocación será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública o de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, a partir de la fecha del oficio por el que se otorga la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Sobreasignación:	El Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Instrumentos adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se describirán en cada Aviso y Suplemento respectivos.
Plazo de Vigencia de cada emisión:	Será determinado para cada Emisión de Certificados Bursátiles, en el entendido de que será igual o superior a 1 (un) año pero igual o menor a 30 (treinta) años, contados a partir de la fecha de la emisión respectiva.
Número y características de los Certificados Bursátiles:	Será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento Informativo, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.
Denominación de los CBFs:	Estarán denominados en Pesos o su equivalente en UDIs o Dólares, y se señalará para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento Informativo, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con (i) la Aportación Inicial; (ii) (a) los Bienes Inmuebles Aportados, (b) los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales (c) los Bienes Inmuebles Adquiridos; (iii) la aportación de los

Derechos de Arrendamiento; (iv) la aportación de los Derechos de Operación; (v) los recursos derivados de las Emisiones de CBFIs; (vi) las cantidades derivadas de los Ingresos por Arrendamiento; (vii) las cantidades derivadas de los Ingresos por Servicios; (viii) los Bienes Inmuebles, los Derechos de Arrendamiento y Derechos de Operación que se adquieran con los recursos derivados de la Emisión de CBFIs o con cualquier otro recurso; (ix) las Inversiones Permitidas y, en su caso, con sus productos; (x) los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas, en su caso; (xi) los recursos que se obtengan de Emisiones futuras; (xii) los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (xiii) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo suscrito por el Fiduciario o adquirido por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo enunciativa mas no limitativamente los derechos que deriven de cualquier fideicomiso; (xiv) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xv) cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos del Fideicomiso; y (xvi) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

Características de los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso está compuesto por el Portafolio Actual. El Portafolio Actual está constituido por **(a)** el Portafolio en Operación Actual, que incluye siete centros comerciales, cuatro edificios de oficinas, cuatro proyectos de usos mixtos y tres naves industriales y **(b)** el Portafolio en Desarrollo Actual, que incluye cuatro naves industriales, un proyecto hotelero y un centro comercial.

Recursos Netos que obtendrá el Emisor:

Será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Aviso de Oferta y de Colocación y en el Suplemento Informativo correspondiente. Para consultar los Gastos relacionados con el presente Programa, favor de consultar la sección "*2. EL PROGRAMA – Gastos relacionados con el Programa*" de este Prospecto.

Garantías:

Los CBFs que se emitan al amparo del Programa podrán ser o no quirografarios, por lo que podrán o no contar con alguna garantía específica, según sea informada en el aviso de oferta pública, aviso de colocación con fines informativos, en los títulos y en el suplemento respectivo.

Lo anterior en el entendido que, previo a la realización de cualquier emisión que cuente con garantía, la Emisora deberá presentar una nueva opinión legal en términos del artículo 87 de la LMV.

Calificaciones otorgadas a los CBFs:

Las calificaciones, en su caso, de conformidad con la legislación aplicable, se obtendrán para cada emisión al amparo del Programa y se especificarán en el Suplemento y en los Avisos respectivos.

Tasa de Interés:

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión de Certificados Bursátiles y se indicará en el Título, en el Aviso de Oferta y de Colocación y en el Suplemento Informativo correspondiente, según sea el caso.

Intereses Moratorios:

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios. La tasa de intereses moratorios que en su caso sea aplicable se establecerá en cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento y Título correspondiente.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

La periodicidad de pago de intereses, en su caso, se determinará para cada Emisión de Certificados Bursátiles y se indicará en el Título, en el Aviso de Oferta y de Colocación y en el Suplemento Informativo correspondiente.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada una de las fechas programadas de pago de interés, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06500, Ciudad de México, o, en otro domicilio distinto según se prevea en cada Emisión de Certificados Bursátiles. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común.

Destino de los Recursos:

El destino de los recursos que se obtengan por concepto de la emisión de los Certificados Bursátiles será principalmente para la consecución de los fines del Fideicomiso y/o al destino que el Administrador determine para cada Emisión al amparo del Programa mencionando de manera enunciativa más no limitativa capital de trabajo, incluyendo, entre otros, el

refinanciamiento o pago de pasivos, la recompra de CBFIs de conformidad con el Fideicomiso y conforme a los programas que autorice la Asamblea de Tenedores, la adquisición, construcción y desarrollo de todos o algunos de los proyectos en desarrollo y proyectos a desarrollar descritos en el Prospecto del Programa, siempre y cuando las condiciones del negocio y la industria sean satisfactorias a nuestro juicio, en su caso, el aprovechamiento de alguna otra oportunidad de negocios, que continuamente analizamos, incluyendo consolidar proyectos existentes, terrenos o la participación en nuevas oportunidades.

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 plazo de vigencia y, en su caso, el precio por Certificado Bursátil y el 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.

Representante Común de los Tenedores de CBFs:

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como tal, según se determine en el Suplemento correspondiente.

Amortización del Principal:

La amortización de los CBFs se llevará a cabo de la manera que se determine para cada Emisión de Certificados Bursátiles y se indicará en el Título, en el Aviso de Oferta y de Colocación y en el Suplemento Informativo correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones sucesivas.

Amortización Anticipada:

Los CBFs podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea de manera voluntaria por el Emisor o por causas de vencimiento anticipado, y se especificarán en el Título, en el Aviso de Oferta y de Colocación y en el Suplemento Informativo correspondiente.

Obligaciones del Emisor:	Respecto de todos los Certificados Bursátiles, el Emisor asumirá aquellas obligaciones que se describen en el Prospecto del Programa y en el Título, en el Aviso de Oferta y Colocación y en el Suplemento Informativo correspondiente.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales, cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Para el caso de los Certificados Bursátiles que sean objeto de ofertas públicas restringidas, éstos únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública restringida inicial como en el mercado secundario. Los inversionistas a quienes se dirijan dichas ofertas públicas restringidas participarán en igualdad de circunstancias.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México (antes denominada Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer) y/o cualquier casa de bolsa autorizada para actuar como Intermediario Colocador que sea nombrada como intermediario colocador por parte del Administrador en cada una de las Emisiones, según se indique en el contrato de colocación y el Suplemento Informativo respectivo.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el depósito de Valores, S.A. de C.V.
Fundamento del Régimen Fiscal:	La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda), por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda). **(i)** Personas físicas y morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda), se fundamenta en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 24 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2026, es decir, la tasa del 0.90% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; **(ii)** Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos

deducibles, reguladas por el Título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, el Distrito Federal, o los Municipios, etc; **(iii)** Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y **(iv)** Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

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 Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda).

RIESGOS DE INVERSIÓN

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO FUE PREPARADA POR EL ADMINISTRADOR, CON EXCEPCIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL DE LA EMISIÓN, LA CUAL HA SIDO PREPARADA PARA FINES INFORMATIVOS ÚNICAMENTE Y NO ES, Y NO PODRÁ SER CONSIDERADA DE FORMA ALGUNA COMO UNA RECOMENDACIÓN LEGAL, FISCAL O DE INVERSIÓN.

CIERTA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE CONSTITUYE "DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS" LA CUAL PUEDE SER IDENTIFICADA POR EL USO DE TERMINOLOGÍA COMO "PODRÁ", "TENDRÁ", "BUSCARÁ", "DEBERÁ", "ESPERARÁ", "ANTICIPARÁ", "PREVERÁ", "ESTIMARÁ", "PRETENDERÁ", "CONTINUARÁ", O "CREERÁ" O LAS FORMAS NEGATIVAS DE LAS MISMAS U OTRAS VARIACIONES DE LAS MISMAS O TERMINOLOGÍA SIMILAR. DEBIDO A MÚLTIPLES RIESGOS E INCERTIDUMBRES, INCLUYENDO RIESGOS RELACIONADOS CON, ENTRE OTRAS COSAS, LA NATURALEZA Y FALTA DE LIQUIDEZ DE LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO, LA DIFICULTAD EN IDENTIFICAR Y OBTENER INVERSIONES ATRACTIVAS, LOS RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERÉS, LAS CONDICIONES Y FLUCTUACIONES EN EL MERCADO, LAS CONDICIONES REGULATORIAS, LOS RESULTADOS O EL DESEMPEÑO FUTURO DEL FIDEICOMISO PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE AQUELLOS PREVISTOS Y CONTEMPLADOS EN DICHAS DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS. EL FIDEICOMITENTE, EL ASESOR Y SUS AFILIADAS CONSIDERAN QUE DICHAS DECLARACIONES E INFORMACIÓN SE ENCUENTRAN BASADAS EN ESTIMADOS Y SUPUESTOS RAZONABLES. SIN EMBARGO, LAS DECLARACIONES Y LA INFORMACIÓN DE EVENTOS FUTUROS SON INTRÍNSECAMENTE INCIERTAS Y LA SITUACIÓN O LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÁN SER DIFERENTES DE AQUELLOS PROYECTADOS.

LA CALIFICACIÓN CREDITICIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PUEDE ESTAR SUJETA A REVISIÓN.

EL FIDEICOMITENTE, LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES Y EL FIDUCIARIO NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO TOTAL O PARCIAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR TOTAL O PARCIALMENTE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, A LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES NI AL FIDUCIARIO EL PAGO DE LOS MISMOS. EL FIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE.

LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO PREVER SUPUESTOS PARA LA CAUSACIÓN DE INTERESES MORATORIOS.

LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN PREVER UNA AMORTIZACIÓN ÚNICA AL VENCIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

GARANTÍA Y PRELACIÓN DE CRÉDITOS. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES AL AMPARO DEL PROGRAMA PODRÁN SER O NO QUIROGRAFARIOS. EN SU CASO, SE DETERMINARÁN GARANTÍAS PARA CADA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA.

DEPENDEMOS DE NUESTROS ARRENDATARIOS DE MANERA SUSTANCIAL POR LO QUE LA TOTALIDAD DE NUESTROS INGRESOS Y NUESTRO NEGOCIO SE VERÍA ADVERSAMENTE AFECTADO SI UN NÚMERO SIGNIFICATIVO DE NUESTROS ARRENDATARIOS O CUALQUIERA DE NUESTROS ARRENDATARIOS PRINCIPALES FUERA INCAPAZ DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES BAJO LOS ARRENDAMIENTOS.

NUESTROS INMUEBLES SE ENCUENTRAN CONCENTRADOS EN LOS SEGMENTOS COMERCIALES Y DE OFICINAS EN MÉXICO Y PARTICULARMENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y NUESTRO NEGOCIO PODRÍA VERSE ADVERSAMENTE AFECTADO POR UNA DESACELERACIÓN ECONÓMICA EN CUALQUIERA DE ESOS SECTORES O EN CUALQUIER SEGMENTO EN EL CUAL PARTICIPEMOS.

SI SOMOS INCAPACES PARA RENOVAR NUESTROS ARRENDAMIENTOS O RENTAR NUESTROS ESPACIOS VACANTES O SI SOMOS INCAPACES DE RENTAR NUESTROS INMUEBLES A LA MISMA O SUPERIOR TARIFA, NUESTROS INGRESOS PROVENIENTES DE LAS RENTAS PODRÍAN VERSE ADVERSAMENTE AFECTADOS.

RIESGOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y NUESTRO PORTAFOLIO EN DESARROLLO: EL RETORNO DE LA INVERSIÓN Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE NUESTRO PORTAFOLIO EN DESARROLLO ACTUAL Y DE LOS INMUEBLES QUE PODEMOS DESARROLLAR EN UN FUTURO PUEDE SER MENOR A LO ANTICIPADO. LOS INMUEBLES DE NUESTRO PORTAFOLIO EN DESARROLLO ACTUAL PUEDEN NO COMPLETARSE DENTRO DEL TIEMPO ANTICIPADO O POR COMPLETO. NUESTRAS INVERSIONES EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS PUEDEN SER MÁS COSTOSAS DE LO ANTICIPADO. PODEMOS SER INCAPACES DE ARRENDAR LOS ESPACIOS DISPONIBLES DE LOS INMUEBLES DEL PORTAFOLIO EN DESARROLLO.

DEPENDEMOS DE NUESTRO ADMINISTRADOR, NUESTRO ASESOR Y DE NUESTRA EMPRESA DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN Y SU PERSONAL CLAVE PARA TENER ÉXITO, Y PODEMOS NO ENCONTRAR REEMPLAZOS ADECUADOS SI NUESTROS CONTRATOS CON ELLOS QUEDAN SIN EFECTOS, O NUESTRO PERSONAL CLAVE RENUNCIA O DE OTRA MANERA DEJA DE ESTAR DISPONIBLE PARA NOSOTROS.

LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE PROSPECTO Y EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES NO SON LOS ÚNICOS INHERENTES A LOS CBFS. AQUELLOS QUE A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO Y LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES 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 SITUACIÓN FINANCIERA DE FIBRA DANHOS Y, POR LO TANTO, SOBRE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS CBFS.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

BBVA

Casa de Bolsa

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

La inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa descritos en este Prospecto fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5329/2026 de fecha 05 de noviembre de 2026. Los Certificados Bursátiles que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos de forma preventiva con el número 0181-4.15-2026-012 en el RNV. Los Certificados Bursátiles objeto del Programa son aptos para ser listados en la BMV.

La inscripción en el RNV tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora.

En virtud de lo anterior, 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 CNBV, 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 presente Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores, en el sitio de internet de la BMV en www.bmv.com.mx y en el sitio de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, así como en el sitio internet del Emisor www.fibradanhos.com.

Ciudad de México, a 06 de noviembre de 2026.

Autorización de la CNBV
para su publicación 153/5329/2026 de fecha 05 de noviembre de 2026.

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL 1

a. Glosario de Términos y Definiciones. 1
b. Resumen Ejecutivo. 10
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx. 10
c. Factores de Riesgo 10
c.1 Riesgos generales 10
c.2 Riesgos relacionados con acontecimientos recientes 10
c.3 Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles 13
c.4 Riesgos relacionados con la asunción de pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso 15
c.5 Riesgos relacionados con nuestros inmuebles y operaciones 16
c.6 Riesgos relacionados con el Desarrollo Inmobiliario y nuestro Portafolio en Desarrollo 21
c.7 Riesgos relacionados a la relación con nuestro Administrador, nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación 24
c.8 Riesgos relacionados con México 25
c.9 Riesgos relacionados con la regulación Fiscal 26
d. Otros Valores emitidos por el Fideicomiso. 28
e. Documentos de Carácter Público 28
f. Acontecimientos Recientes 28
f.1 Cálculo del Resultado Fiscal Neto y Recursos para el Servicio de Deuda de la Fibra 28
f.2 Régimen fiscal aplicable; Impuestos. 29
f.3 Eventos Relevantes 29

2. EL PROGRAMA 32

a. Características del Programa. 32
a.1 Tipo de Valor. 32
a.2 Monto Total Autorizado del Programa. 32
a.3 Precio de Colocación. 32
a.4 Vigencia del Programa. 33
a.5 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. 33
a.6 Tipo de Oferta 33
a.7 Sobreasignación 33
a.8 Plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles. 33
a.9 Número y características de los Certificados Bursátiles. 33
a.10 Denominación de los CBFs 33
a.11 Monto por Emisión de Certificados Bursátiles 33
a.12 Fecha de Emisión y Liquidación. 33
a.13 Tasa de Interés. 34
a.14 Tasa de Intereses Moratorios. 34
a.15 Periodicidad en el Pago de Intereses. 34
a.16 Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal. 34

a.17 Recursos Netos que obtendrá el Emisor 34
a.18 Garantías. 34
a.19 Calificaciones Otorgadas a los CBFs. 34
a.20 Representante Común. 35
a.21 Amortización del Principal. 35
a.22 Amortización Anticipada. 35
a.23 Depositario. 35
a.24 Posibles Adquirentes. 35
a.25 Intermediario Colocador. 35
a.26 Autorización de la CNBV. 36
a.27 Legislación. 36
a.28 Régimen Fiscal. 36
a.29 Suplementos Informativos. 36
a.30 Intereses moratorios. 37
a.31 Inscripción, Listado y Clave de Pizarra de los Valores. 37
a.32 Acuerdo del Comité Técnico. 37
a.33 Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles. 38
a.34 Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer. 38
a.35 Aumento en el número de Certificados Bursátiles. 38
a.36 Naturaleza de los Certificados Bursátiles. 39

b. Destino de los Recursos. 40
c. Plan de Distribución. 40
d. Gastos relacionados con el Programa. 41
e. Funciones del Representante Común. 42
f. Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles. 45
g. Personas con participación relevante en el Programa. 49

3. EL EMISOR 50

a. Historia y desarrollo de Fibra Danhos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 50

b. Descripción del Negocio. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 50

b.1 Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 50

b.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio*

concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx. 50

b.3 Principales clientes. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 50

b.4 Legislación aplicable y régimen fiscal. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 50

b.5 Recursos humanos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 51

b.6 Legislación ambiental: Ley de Transición Energética (*Desempeño Ambiental*). *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 51

b.7 Desempeño ambiental. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 51

b.8 Información de mercado. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 51

b.9 Estructura de administración. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 51

b.10 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 51

c. Patrimonio del Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de*

2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx. 51

c.1 Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 52

c.2 Evolución de los activos del Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 52

c.3 Contratos y Acuerdos relevantes. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 52

d. Estimaciones Futuras. La información correspondiente a esta sección será señalada para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los Suplementos Informativos correspondientes. 52

e. Administradores del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 52

f. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 52

g. Deudores Relevantes. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 52

4. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO. *La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: (i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026. Mismos que podrán ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* **53**

a. Información financiera seleccionada. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026*. Mismos que podrán ser

consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 53
b. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación..... 53
c. Informe de créditos relevantes. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026*. Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 53
d. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026*. Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 53
d.1 Resultados de la operación. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 54
d.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026*. Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 54
d.3 Control interno. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026*. Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 54
e. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de*(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 54
5. ADMINISTRACIÓN. 55
a. Auditores externos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la*

página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx. 55

b. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.* 55

c. Administradores y accionistas. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026* y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx. 55

6. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE; IMPUESTOS. **55**

7. PERSONAS RESPONSABLES. **56**

8. ANEXOS. **63**

a. Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 dictaminados y correspondientes al tercer trimestre no auditado de 2026 63

b. Información adicional de Instrumentos Financieros Derivados al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 dictaminados y correspondientes al tercer trimestre no auditado de 2026 63

c. Opinión Legal. 63

d. Contrato de Fideicomiso (incluyendo su primer, segundo, tercero y cuarto convenio modificatorio). 63

a. *El Fideicomiso Fibra Danhos original, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.* 63

b. *El primer convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.* 64

c. *El segundo convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.* 64

d. *El tercer convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, mismo que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.* 64

e. *El cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.* 64

Ningún intermediario, 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 documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la Emisora y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

1. INFORMACIÓN GENERAL

a. Glosario de Términos y Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto y que no sean definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la sección "*1. INFORMACIÓN GENERAL. Glosario de Términos y Definiciones*" del Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.

Según el contexto lo requiera, los siguientes términos que se utilizan en este Prospecto con mayúscula inicial, tendrán el significado que se les atribuye a continuación y podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural en el presente Prospecto.

Administrador	Significa Administradora Fibra Danhos, S.C. o la sociedad civil que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el Fideicomiso, en el entendido de que el Fiduciario de nuestro Fideicomiso, detentará y controlará como socio al menos el 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) de los derechos sociales y corporativos del Administrador, incluyendo la facultad de designar a su órgano de administración, y cuyo objeto social es la administración, operación y mantenimiento del Fideicomiso y de sus propiedades, actividades que deberá de llevar a cabo conforme a los términos del Contrato de Administración que celebre con el Fiduciario.
ARB	Significa Área Rentable Bruta.
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.
Asesor	Significa DSD1, S.C.
Auditor Externo	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.
Avisos	Significa conjuntamente el Aviso de Oferta Pública y el Aviso de Colocación con Fines Informativos, que en su caso se publiquen para cada una de las Emisiones.
Bienes Inmuebles	Significa conjuntamente los Bienes Inmuebles Aportados, los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquier otros bienes inmuebles incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las construcciones edificadas sobre los mismos que generen Ingresos por Arrendamiento, Ingresos por Servicios y Derechos de Operación.

Bienes Inmuebles Adquiridos	Significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, todas las construcciones edificadas sobre las Propiedades y que sean destinadas a la operación de las Propiedades, Derechos de Arrendamiento, Ingresos por Servicios y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que han sido y que serán adquiridos por el Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter, con los recursos derivados de la Emisión de CBFIs y que sean adquiridos por el Fiduciario de tiempo en tiempo, previa instrucción del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores de CBFIs, según corresponda, conforme a lo establecido en el Fideicomiso.
Bienes Inmuebles Aportados	Significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las construcciones edificadas sobre las Propiedades y que sean destinadas a la operación de las Propiedades, Derechos de Arrendamiento, Ingresos por Servicios y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que fueron aportados con motivo de la primera Emisión de CBFIs por los Propietarios, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del Fideicomiso.
Bienes Inmuebles Aportados Adicionales	Significa los bienes inmuebles (incluyendo, en su caso, los derechos fideicomisarios que correspondan a dichos bienes inmuebles) incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las construcciones edificadas sobre las Propiedades y que sean destinadas a la operación de las Propiedades, Derechos de Arrendamiento, Ingresos por Servicios y Derechos de Operación, según corresponda a cada uno de ellos, en su caso, que han sido y podrán ser aportados por los Propietarios Adicionales posteriormente a la primera Emisión de CBFIs, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del Fideicomiso.
BMV	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Bolsa de Valores	Significa, según el contexto lo requiera, la BMV o cualquier bolsa de valores autorizada en México conforme a la LMV en la cual estén listados los CBFs, y que se indicará en el Suplemento Informativo correspondiente.
Certificados Bursátiles o CBFs	Significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos y/o a ser emitidos por el Fiduciario conforme al Programa descrito en el presente Prospecto, el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la Bolsa de Valores.
Certificados Bursátiles Fiduciarios	Significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos y/o a ser emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso, la LMV,

Inmobiliarios o CBFIs	la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la Bolsa de Valores.
Circular Única de Emisoras	Significan las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV.
CNBV	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Comité Técnico	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Novena, sección 9.1, del Fideicomiso.
Contrato de Administración	Significa el contrato de prestación de servicios de administración y operación celebrado en fecha 3 de octubre de 2013 entre el Fiduciario y el Administrador conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismo que fue modificado con fecha 10 de abril de 2015 y con fecha 29 de enero de 2020, respectivamente, y según el mismo haya sido y/o sea modificado de tiempo en tiempo.
Contrato de Asesoría	Significa el contrato de asesoría en planeación celebrado en fecha 3 de octubre de 2013 entre el Fiduciario y el Asesor conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismo que fue modificado el 10 de abril de 2015 y según el mismo haya sido y/o sea modificado de tiempo en tiempo.
Contratos de Arrendamiento	Significa todos aquellos contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos, incluyendo aquellos contratos accesorios o futuros derivados de dichos contratos y cualquier convenio modificatorio a los mismos), que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, cualesquiera contratos de arrendamiento que sean celebrados con el Administrador en relación con la operación que éste lleve a cabo de los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos).
Contratos de Operación	Significan todos aquellos contratos de operación, contratos de administración, los contratos de prestación de servicios y cualesquier convenios y contratos celebrados para la operación de hoteles, bodegas y naves industriales, presentes o futuros, sobre los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos) que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que, en lo que respecta a los Bienes Inmuebles Aportados, se relacionaron en el Anexo D del Fideicomiso, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Convenio de Adhesión	Significa el convenio celebrado en fecha 5 de octubre del 2013, entre los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, con el Fiduciario, mediante el cual los Propietarios y/o los Propietarios Adicionales, aportaron al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, según corresponda a cada uno de ellos, los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales se adhirieron al Fideicomiso y

	adquirieron en consecuencia el carácter de Fideicomitentes Adherentes a partir del 9 de octubre del 2013.
Contrato de Servicios de Representación	Significa el contrato de prestación de servicios de representación celebrado en fecha 3 de octubre de 2013 por el Fiduciario y la Empresa de Servicios de Representación conforme a las instrucciones del Comité Técnico, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Criterios de Elegibilidad	Significa aquellos criterios que se establecen en el Fideicomiso a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario. Dichos Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico, a propuesta del Administrador, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes del Comité Técnico.
Derechos de Arrendamiento	Significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme a lo previsto en el Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento.
Derechos Económicos	Significa los derechos de los Tenedores de CBFIs a recibir Distribuciones en Efectivo, de acuerdo con los documentos legales de la Oferta Global.
Derechos de Operación	Significa los derechos que adquiera el Fiduciario y/o el Administrador conforme a lo previsto en el Fideicomiso, consistentes en los derechos de cobro y los ingresos derivados de los Contratos de Operación.
Día	Significa con mayúscula o con minúscula, día natural.
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
Dólares o US$	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Emisión o Emisión de CBFIs	Significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión de CBFIs, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR.
Emisión de Certificados Bursátiles	Significa cada emisión de CBFs que realice el Fiduciario de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión de CBFs al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto.
EMISNET	Sistema electrónico de envío y difusión de información o SEDI de la BMV.

Empresa de Servicios de Representación	Significa DSD2, S.C.
Familia Daniel	Significa todos y/o cualquiera de los señores David Daniel Kabbaz Chiver y Salvador Daniel Kabbaz Zaga.
Familia Moussali	Significa todos y/o cualquiera de los señores Luis Moussali Mizrahi y Eduardo Moussali Stern.
Fibras	Significa los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles en los términos de los artículos 187 y 188 de la LISR.
Fideicomiso de Control	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número F/0150 celebrado el 3 de octubre de 2013, modificado con fecha 25 de octubre de 2019 y con fecha 12 de enero de 2022, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Multiva (como cesionario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario, algunos de los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, a cuyo patrimonio los Propietarios y, en su caso, los Propietarios Adicionales, aportaron todos los CBFIs que recibieron como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, según corresponda, al Patrimonio del Fideicomiso. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán la facultad de determinar, de manera exclusiva, aquellos Propietarios y, en su caso, Propietarios Adicionales, que formarán parte del Fideicomiso de Control.
Fideicomiso o Fibra Danhos	Significa el 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, mismo que fue modificado **(i)** el 3 de octubre de 2013, **(ii)** el 9 de octubre de 2014; **(iii)** el 17 de marzo de 2017; y **(iv)** el 15 de junio de 2020, incluyendo todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Fideicomitente	Significa Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V.
Fideicomitente Adherente	Significa cualquier Propietario y/o Propietario Adicional que aporte los Bienes Inmuebles Aportados y/o los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, al Patrimonio del Fideicomiso, según corresponda, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.
Fideicomitente Adherente Relevante	Significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia Daniel y la Familia Moussali, así como Esther Monique Guindi Hemsami, en la medida en que, directa o indirectamente, a través del Fideicomiso de Control, tenga el control de cuando menos el 3%

	(tres por ciento) de los CBFIs en circulación, conjunta o individualmente, en cualquier tiempo.
Fiduciario o Emisor	Significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.
Grupo Danhos	Significa un grupo de sociedades e individuos dedicado a desarrollar, financiar, construir, arrendar y administrar activos inmobiliarios principalmente en los segmentos comercial, de oficinas y usos mixtos, el cual aportó el Portafolio Inicial al Fideicomiso.
Indeval	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. o quien lo sustituya por ministerio de ley.
Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx), inciso (b) del Fideicomiso.
Ingreso Neto Operativo	Significa el resultado del cálculo de deducir los gastos operativos de las propiedades (excluyendo ingresos/gastos netos financieros, honorarios profesionales a partes no relacionadas y otros gastos no operativos y la Comisión por Asesoría), de los ingresos operativos de las propiedades.
Ingresos por Arrendamiento	Significa los ingresos obtenidos o relacionados por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles (o cualquier parte de los mismos) derivados de los Contratos de Arrendamiento, conforme las disposiciones legales aplicables.
Ingresos por Servicios	Significa ingresos de cualquier tipo obtenidos por, de manera enunciativa más no limitativa, eventos, mantenimiento, traspasos, servicios de recolección de basura, de agua, de electricidad y cualesquier otros servicios prestados a los Bienes Inmuebles, excluyendo los Ingresos por Arrendamiento.
Intermediarios Colocadores	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada para actuar como Intermediario Colocador que sea nombrada como intermediario colocador por parte del Administrador en cada una de las Emisiones, según se indique en el contrato de colocación y el Suplemento Informativo respectivo.
Inversiones en Bienes Inmuebles	Significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Emisiones de CBFIs o de cualquier otra forma.

Inversiones Permitidas	Significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso exclusivamente de conformidad con la Legislación Aplicable, que sean autorizadas para las Fibras.
ISR	Significa el impuesto previsto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
IVA	Significa el impuesto previsto por la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
Legislación Aplicable	Significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal (incluyendo, sin limitar, de carácter ambiental) vigentes en México el Día en que se autorice el Programa y/o se lleve a cabo cada Emisión de Certificados Bursátiles y durante la vigencia del Fideicomiso.
LGTOC	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
LIC	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
Límite de Apalancamiento	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx), inciso (a) del Fideicomiso.
LIVA	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
LISR	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
LMV	Significa la Ley del Mercado de Valores.
LTV	Significa la razón financiera calculada de conformidad con la metodología establecida en el Anexo M del Fideicomiso.
México	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
Miembro Independiente	Significa cualquier persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24 segundo párrafo y 26 de la LMV y cuya independencia deberá de calificarse respecto de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, el Administrador y el Fiduciario.
Oferta Global u Oferta Pública Inicial de los CBFIs:	Significa la oferta pública inicial llevada a cabo por el Fideicomiso el 8 de octubre de 2013 en México e internacionalmente al amparo de la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*) y en otros países de conformidad con la Regulación S (*Regulation S*) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables del resto de los países en que dicha oferta fue realizada.
Operaciones Iniciales	Significa las operaciones realizadas para consolidar nuestro Portafolio Inicial.

Partes Relacionadas	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
Patrimonio del Fideicomiso	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Fideicomiso.
Pesos	Significa la moneda de curso legal en México.
Plan Correctivo de Índice de Cobertura de Deuda	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx), inciso (b) del Fideicomiso.
Plan Correctivo de Límite de Apalancamiento	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 8.1, inciso (xx), inciso (a) del Fideicomiso.
Portafolio Actual	Significa, conjuntamente, los Bienes Inmuebles que forman parte del Portafolio en Operación Actual y el Portafolio en Desarrollo Actual.
Portafolio en Desarrollo Actual	Significa los bienes inmuebles y componentes de bienes inmuebles que actualmente se encuentran en desarrollo y/o fase conclusiva.
Portafolio en Desarrollo Inicial	Significa los bienes inmuebles y componentes de bienes inmuebles en desarrollo que fueron aportados al Fideicomiso con motivo de la Oferta Global (Toreo Parque Central, Torre Virreyes y los proyectos de expansión en Parque Tezontle y Parque Delta).
Portafolio en Operación Actual	Significa, conjuntamente, los Bienes Inmuebles que se encuentran en operación, es decir, Parque Alameda, Parque Delta (incluyendo la expansión que se llevó a cabo), Parque Duraznos, Parque Esmeralda, Parque Lindavista, Reforma 222, Parque Tezontle (incluyendo la expansión que se llevó a cabo), Parque Puebla (centro comercial, hotel y acuario Michin), Toreo Parque Central (centro comercial, oficinas A, B y C y hotel), Torre Virreyes, Vía Vallejo, Urbitec, Parque Virreyes, Parque Antenas (centro comercial y Feria Kataplum), Parque Tepeyac (incluyendo el Centro de entretenimiento y Cultural), Parque Industrial Danhos Cuautitlán I y la primera nave de Parque Industrial Danhos Palomas.
Portafolio en Operación Inicial	Significa los nueve inmuebles en operación que fueron aportados al Fideicomiso con motivo de la Oferta Global. (Parque Alameda, Parque Delta, Parque Duraznos, Parque Esmeralda, Parque Lindavista, Reforma 222, Parque Tezontle, Urbitec y Parque Virreyes).
Portafolio Inicial	Significa el Portafolio en Operación Inicial y el Portafolio en Desarrollo Inicial.
Programa	Significa el programa de certificados bursátiles fiduciarios (deuda) que se describe en el presente Prospecto.

Propietarios	Significa los Fideicomitentes Adherentes que aportaron al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.4. del Fideicomiso.
Propietarios Adicionales	Significa los Fideicomitentes Adherentes que, en su caso, aporten al Patrimonio del Fideicomiso los Bienes Inmuebles Aportados Adicionales, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.5. del Fideicomiso.
Prospecto	Significa el presente prospecto de colocación.
Renta Fija	Significa renta fija mínima pagada por los arrendatarios de acuerdo con los contratos de arrendamiento.
Renta Variable	Significa la diferencia pagada en renta (cuando es positiva), entre la Renta Fija y la renta que consiste en un porcentaje de las ventas del arrendatario, como se estipula en los contratos de arrendamiento de espacios comerciales.
SEDI	Significa sistema electrónico de envío y difusión de información que a la bolsa de que se trate, le sea autorizado por la CNBV.
Suplemento o Suplemento Informativo	Significa cada uno de los suplementos a este Prospecto, con las características de cada Emisión de Certificados Bursátiles correspondiente al amparo del Programa.
Tenedores de CBFIs	Significa los tenedores de los CBFIs.
Tenedores de Certificados Bursátiles o Tenedores	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles o CBFs.
Títulos	Significa los títulos que ampararán en su momento los CBFs emitidos en cada Emisión de Certificados Bursátiles, al amparo del Programa.
Ventas de Arrendatarios	Significa, para aquellos arrendatarios comerciales institucionales más significativos en términos de ARB y Renta Fija que tienen una obligación en su contrato de arrendamiento para reportar ventas, ventas generadas en el local arrendado en un periodo determinado.

b. Resumen Ejecutivo.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.

c. Factores de Riesgo.

El público inversionista deberá leer detalladamente y entender toda la información contenida en el presente Prospecto y de manera especial la que se incluye en la presente sección. Asimismo, es importante que el público inversionista considere que los factores de riesgo descritos en la presente sección no son los únicos que existen, pues pudieran existir otros **(i)** que a la fecha del presente no sean relevantes y que posteriormente pudieran convertirse en relevantes; **(ii)** no conocidos a la fecha del presente; o **(iii)** en un futuro, inexistentes al día de hoy, que en su momento pudieran ser relevantes. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera de nuestro Fideicomiso, y en consecuencia, el pago de principal e intereses a los Tenedores de Certificados Bursátiles de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

La inversión en los Certificados Bursátiles implica riesgos. Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo además de otra información contenida en este Prospecto y en cada Suplemento Informativo de cada Emisión de Certificados Bursátiles antes de adquirir los Certificados Bursátiles que se están ofreciendo. Estos factores de riesgo deben analizarse conjuntamente con los que se incluyan en el Suplemento Informativo respectivo.

c.1 Riesgos generales

Los posibles inversionistas deberán hacer un análisis particular sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra índole, implícitas en la adquisición de los Certificados Bursátiles, tomando en cuenta las ventajas de invertir en ellos, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los posibles inversionistas no deben considerar o utilizar el contenido de este Prospecto como una recomendación legal, fiscal, de inversión o de ningún tipo por parte de las Personas que lo suscriben. En todo caso, se aconseja a los futuros inversionistas consultar con sus propios asesores respecto de la adquisición, participación o disposición de su inversión en los Certificados Bursátiles. Se recomienda a los posibles inversionistas no basarse en el desempeño histórico que se establece en este Prospecto para tomar decisiones de hacer o no hacer inversiones en los Certificados Bursátiles. La información relativa al desempeño de Fibra Danhos que se establece en este Prospecto ha sido auditada y verificada en forma limitada por un tercero independiente.

c.2 Riesgos relacionados con acontecimientos recientes

Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar negativamente nuestra situación financiera y resultados de operación.

En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fibra Danhos podría verse afectado.

Los resultados de nuestras operaciones dependen de las condiciones económicas en México, caracterizadas por tipos de cambio inestables, alto nivel de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción de flujo de capital internacional, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo y reducción de confianza por parte del inversionista, entre otras. En consecuencia, nuestros negocios, situación financiera y resultados de operación pueden resultar afectados por las condiciones generales de la economía local, inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, normas, impuestos, inestabilidad social y otros acontecimientos políticos, sociales y económicos en el país, sobre los cuales no tenemos ningún control.

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 valores que emitimos 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 valores que emitimos y por ende una disminución en el valor de estos.

La política comercial y arancelaria de los Estados Unidos de América podría afectar indirectamente nuestras operaciones, los costos de desarrollo de nuestros inmuebles y la demanda de espacio rentable en nuestro Portafolio.

El gobierno de los Estados Unidos de América ha implementado y continúa implementando diversas medidas arancelarias y restricciones comerciales que afectan el comercio bilateral con México, incluyendo aranceles sobre importaciones de acero, aluminio, automóviles y otros productos, así como aranceles generales aplicables a un amplio rango de bienes importados. Estas medidas han sido impuestas bajo distintos instrumentos legales y su alcance, vigencia y magnitud han sido objeto de frecuentes modificaciones, resoluciones judiciales y nuevos anuncios por parte de la administración estadounidense, generando un

entorno de significativa incertidumbre comercial. No existe certeza de que dichas medidas sean reducidas, eliminadas o de que no se impongan aranceles adicionales o más altos en el futuro.

Estas medidas arancelarias pueden afectar al Fideicomiso de manera indirecta a través de, entre otros, los siguientes mecanismos: **(i)** el incremento en el costo de materiales de construcción, que podría encarecer nuestros proyectos de desarrollo y redesarrollo, haciendo que las inversiones sean menos redituables de lo estimado; **(ii)** la desaceleración de la actividad económica, manufacturera y exportadora en México derivada de las tensiones comerciales, lo cual podría reducir la demanda de espacios industriales, comerciales y de oficinas por parte de empresas vinculadas a cadenas de suministro regionales; **(iii)** la incertidumbre general en materia comercial, que puede inhibir decisiones de inversión y expansión de arrendatarios actuales y potenciales; y **(iv)** los efectos adversos sobre el consumo privado, la confianza del consumidor y el tráfico en centros comerciales, que podrían reducir tanto nuestros ingresos por renta variable como los ingresos por estacionamiento, publicidad y otras fuentes de ingresos distintas a las rentas.

El grado de impacto de estas medidas sobre nuestras operaciones dependerá de su duración y evolución, de la posibilidad de que sean ampliadas o sustituidas por medidas más altas, y de la capacidad de la economía mexicana para mitigar sus efectos. No podemos garantizar que estas medidas arancelarias, o la incertidumbre generada por ellas, no tendrán un efecto adverso significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, el precio de cotización de los valores que emitimos y nuestra capacidad de pago a los Tenedores.

La desaceleración prolongada de la economía mexicana y el debilitamiento del consumo privado podrían afectar adversamente los ingresos de nuestros inmuebles y la capacidad de pago de nuestros arrendatarios.

La economía mexicana ha experimentado un periodo prolongado de desaceleración, con tasas de crecimiento del Producto Interno Bruto significativamente menores a las observadas en años anteriores. De manera particular, el consumo privado ha mostrado señales de debilitamiento. Las estimaciones de los principales organismos internacionales e instituciones financieras para el crecimiento económico en los próximos años contemplan una recuperación moderada, sujeta a múltiples factores de incertidumbre, incluyendo las tensiones comerciales con los Estados Unidos de América, el resultado de la revisión del T MEC y las condiciones del entorno global.

Un número significativo de nuestros inmuebles son centros comerciales y proyectos de uso mixto con componente comercial, cuyos ingresos están directamente vinculados al tráfico de visitantes, al nivel de ventas de nuestros arrendatarios y a la disposición del consumidor a realizar gastos discrecionales.

Un entorno de bajo crecimiento económico sostenido podría (i) debilitar las ventas y la condición financiera de nuestros arrendatarios, incrementando el riesgo de incumplimiento de sus obligaciones bajo los arrendamientos o de no renovación de los mismos; (ii) reducir nuestros ingresos por renta variable; y (iii) dificultar nuestra capacidad para mantener o incrementar las tarifas de arrendamiento al momento de renovar o celebrar nuevos contratos de arrendamiento. Lo anterior podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, el precio de cotización de los valores que emitimos y nuestra capacidad de pago a los Tenedores.

c.3 Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles

Mercado secundario limitado

Actualmente no existe un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Asimismo, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente. Por lo señalado anteriormente, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

Riesgo de Reinversión

Las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrán contemplar mecanismos de amortización anticipada. Dicha amortización anticipada podría implicar un riesgo a los Tenedores de los Certificados Bursátiles ya que éstos podrían no encontrar en el mercado alternativas de inversión con las mismas características ni los mismos rendimientos que los Certificados Bursátiles.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión

Las calificaciones crediticias otorgadas con relación a los Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a revisión por distintas circunstancias relacionadas con Fibra Danhos, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre la posibilidad de pago de los mismos. Los inversionistas deberán evaluar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes y que se especificarán en los suplementos informativos correspondientes y en otros documentos relacionados.

Las emisiones de Certificados Bursátiles podrían no prever supuestos para la causación de intereses moratorios

Las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrían no contemplar mecanismos de causación de intereses moratorios en caso de incumplimientos en el pago de las cantidades devengadas de los mismos, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de Certificados Bursátiles frente a los Tenedores de Certificados Bursátiles que sí prevean intereses moratorios.

Las emisiones de Certificados Bursátiles podrán prever una amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles

Las Emisiones al amparo del Programa podrán prever la amortización única de capital al vencimiento de los Certificados Bursátiles, lo cual podría representar un riesgo mayor para los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos en este tipo de Emisiones, en comparación con los Certificados Bursátiles que cuenten con amortizaciones parciales, ya que el Emisor requeriría mayor cantidad de recursos, en la fecha de su vencimiento, para llevar a cabo su amortización o refinanciamiento.

Las emisiones de Certificados Bursátiles estarán sujetas a supuestos de Vencimiento Anticipado

Es posible que las Emisiones que se realicen al amparo del Programa preverán ciertos supuestos como Causas de Vencimiento Anticipado de los Certificados Bursátiles y que estarán contenidas en los Suplementos Informativos respectivos a dichas Emisiones. En caso de que se actualice cualquiera de los eventos calificados como una Causa de Vencimiento Anticipado, el Emisor, dada la naturaleza de su operación, podría no contar con la liquidez suficiente para hacer frente a la amortización de las cantidades devengadas en el momento oportuno.

Modificaciones al Régimen Fiscal

No existe garantía de que el Régimen Fiscal que actualmente es aplicable a los Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar adversamente **(i)** la tasa impositiva; **(ii)** los intereses devengados por los Certificados Bursátiles (incluyendo retenciones mayores); **(iii)** las operaciones que realicen con los Certificados Bursátiles; y **(iv)** los propios Tenedores de Certificados Bursátiles; pudiendo afectar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Volatilidad en la Tasa de Interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el Suplemento correspondiente a cada Emisión. En Emisiones de Certificados Bursátiles con tasa variable, los movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado, podrían afectar negativamente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles provocando que los Certificados Bursátiles les generen rendimientos menores a los esperados o a los que se encuentren disponibles en el mercado en un determinado momento.

Garantía y prelación de créditos

Los Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrán ser o no quirografarios. Toda vez que los Certificados Bursátiles no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del Instituto para la Protección del Ahorro Bancario (IPAB) ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna.

Los Certificados Bursátiles no tendrán prelación alguna en caso de concurso mercantil del Emisor.

Los Certificados Bursátiles constituirán obligaciones directas, incondicionales, quirografarias y no subordinadas del Emisor.

Consecuentemente, en el supuesto de que el Emisor sea declarado en Concurso Mercantil, los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán considerados, en cuanto a su preferencia y prelación en el pago, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes del Emisor (incluyendo entre dichos acreedores a los Tenedores de CBFIs). Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra del Emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos en favor de los acreedores comunes del Emisor, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados Bursátiles quedarán sujetos a los grados de clasificación y criterios de prelación de créditos previstos por dicha ley. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra del Emisor, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores de los Certificados Bursátiles) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

c.4 Riesgos relacionados con la asunción de pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso

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 Fideicomiso, 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, adversas.

c.5 Riesgos relacionados con nuestros inmuebles y operaciones

Dependemos de nuestros arrendatarios de manera sustancial por lo que la totalidad de nuestros ingresos y nuestro negocio se vería adversamente afectado si un número significativo de nuestros arrendatarios o cualquiera de nuestros arrendatarios principales fuera incapaz de cumplir con sus obligaciones bajo los arrendamientos.

Una parte sustancial de nuestros ingresos se derivan de los ingresos provenientes de los arrendamientos de propiedad comercial. Como resultado, nuestro desempeño depende de nuestra capacidad para cobrar las rentas de nuestros arrendatarios y de la capacidad de nuestros arrendatarios para realizar los pagos de las rentas. Nuestros ingresos y recursos disponibles para distribuciones podrían verse negativamente afectados si un número significativo de nuestros arrendatarios o nuestros arrendatarios principales, se retrasaren en los anticipos derivados de los arrendamientos, declinaran ejercer las prórrogas o renovaciones de los arrendamientos a la fecha de expiración de los mismos, incumplieran con el pago de las rentas cuando sean pagaderas, cerraren sus negocios o se declararen en quiebra. Cualquiera de estas acciones podría resultar en la terminación de los arrendamientos de los arrendatarios y la pérdida de ingresos como resultado de los arrendamientos que hayan sido dados por terminado. Adicionalmente, si cualquier arrendatario incumpliera sus obligaciones bajo el arrendamiento, podríamos experimentar retrasos en la ejecución de nuestros derechos como arrendadores y podríamos incurrir en gastos sustanciales, incluyendo gastos de litigio y otros gastos relacionados con la protección de nuestra inversión y para poder arrendar nuevamente nuestra propiedad.

Al 31 de diciembre de 2025, los diez arrendatarios más importantes en términos de Renta Fija representaron alrededor del 22.4% de nuestra Renta Fija y aproximadamente el 33.1% del ARB de nuestro Portafolio en Operación Actual. Ningún arrendatario individualmente representó más del 4.3% de la Renta Fija o más del 5.3% del ARB atribuible a nuestro Portafolio en Operación Actual. Nuestro arrendatario más significativo al 31 de diciembre de 2025, era un grupo con operaciones en tiendas departamentales, tiendas especializadas y moda que ocupaba aproximadamente el 5.3% (cinco punto tres por ciento) de la ARB y representaba aproximadamente el 3.0% (tres punto cero por ciento) de las rentas base atribuibles a nuestro Portafolio en Operación Actual. En caso de que este arrendatario, o cualquiera de nuestros otros arrendatarios significativos experimentara una desaceleración en su negocio, su condición financiera podría verse debilitada, lo que podría resultar en la incapacidad para llevar a cabo el pago puntual de las rentas o en un incumplimiento bajo los arrendamientos, lo cual podría afectar adversamente nuestra condición financiera y nuestros resultados de operación, el precio de intercambio de los valores que emitimos y nuestra capacidad para pagar a los Tenedores.

Nuestros inmuebles se encuentran concentrados en los segmentos comerciales, de oficinas e industriales en México y nuestro negocio podría verse adversamente afectado por una desaceleración económica en cualquiera de esos sectores o en cualquier segmento en el cual participemos.

Nuestro Portafolio Actual en Operación se compone de dieciocho inmuebles, incluyendo siete centros comerciales, cuatro edificios de oficinas, cuatro proyectos de usos mixtos y tres naves industriales. Nuestros centros comerciales, edificios de oficinas, inmuebles de uso mixto y naves industriales representan aproximadamente 36.6% (treinta y seis punto seis por

ciento), 10.3% (diez punto tres por ciento), 31.5% (treinta y uno punto cinco por ciento) y 21.6% (veintiuno punto seis por ciento), respectivamente, de nuestro Ingreso Neto Operativo del ejercicio fiscal 2025. Adicionalmente, un número significativo de nuestros arrendatarios comerciales se encuentran en el segmento de moda y calzado. Esta concentración puede exponernos al riesgo de desaceleraciones económicas en los sectores comerciales y de oficinas, y en el segmento de venta de ropa de una manera mayor que si nuestros inmuebles estuvieren más diversificados en otros sectores de la industria inmobiliaria o segmentos de la economía.

La contraprestación que pagamos por los derechos relacionados con los inmuebles que nos fueron aportados a través de las Operaciones Iniciales se negoció entre partes relacionadas y pudo haber superado el valor justo de mercado total de dichos derechos.

Conforme a Convenios de Adhesión por separado, los propietarios de los 11 inmuebles en nuestro Portafolio Inicial (incluyendo ciertos miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación y nuestro Administrador) nos aportaron sus participaciones en dichos inmuebles. A cambio de estos inmuebles, emitimos 1,103,256,882 (mil ciento tres millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y dos) CBFIs a los propietarios, de los cuales 943,436,603 (novecientos cuarenta y tres millones cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos tres) CBFIs fueron entregados simultáneamente a la Oferta Global y el remanente ha sido liberado y ha sido entregado, lo anterior, debido al cumplimiento de ciertas obligaciones por parte de los Fideicomitentes Adherentes. El número de CBFIs que emitimos a cambio de nuestro Portafolio Inicial fue determinada antes de la fecha de la Oferta Global por los propietarios actuales de los inmuebles y los miembros de nuestro Comité Técnico en ese momento, con base en un análisis de flujo de efectivo, un análisis de tasa de capitalización, un avalúo por un tercero independiente y un análisis de operaciones de mercado comparables recientes. Los valores atribuidos a los inmuebles no necesariamente tienen una relación con el valor en libros del inmueble en cuestión.

Debido al mecanismo de ajuste incluido en los Convenios de Aportación de Toreo Parque Central y Torre Virreyes, respectivamente, a la presente fecha se cancelaron 7,269,854 en virtud del ajuste a la baja derivado del cálculo de la contraprestación por Toreo Parque Central y se emitieron los 16,412,966 CBFIs adicionales en virtud del ajuste a la alta derivado del cálculo de la contraprestación, mismos que adquirieron derechos económicos de manera escalonada 3,282,586 en el tercer trimestre de 2019 y del cuarto trimestre del 2019 al tercero de 2020 se liberaron 3,282,595 por trimestre .

El precio inicial de la Oferta Global fue determinado con base en negociaciones entre los Intermediarios Colocadores y nosotros. Adicionalmente a las condiciones del mercado prevalecientes, los factores que consideramos para la determinación del precio inicial de la oferta fueron: los múltiplos de valuación de terceros que nosotros, y los Intermediarios Colocadores consideran son comparables con nosotros; nuestra información financiera; la historia y la perspectiva futura de la industria en la cual operamos; una evaluación de nuestra administración y sus operaciones actuales; las perspectivas y la periodicidad de nuestros ingresos futuros y el estado actual de nuestro desarrollo. El precio de oferta inicial de nuestros CBFIs no necesariamente tiene relación alguna con el valor en libros de nuestros activos o de los activos que se adquirieron en las Operaciones Iniciales, nuestra situación financiera o cualesquier otros criterios de valor establecidos, por lo que pueden no ser indicativos del precio de mercado para nuestros CBFIs. El precio que pagamos y la contraprestación recibida por los propietarios, incluyendo a algunos miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación y nuestro Administrador por

la aportación de nuestro Portafolio Inicial pudo haber excedido el valor del mercado de estos activos.

Si somos incapaces para renovar nuestros arrendamientos o rentar nuestros espacios vacantes o si somos incapaces de rentar nuestros inmuebles a la misma o superior tarifa, nuestros ingresos provenientes de las rentas podrían verse adversamente afectados.

Los inmuebles en nuestro Portafolio reportaron una ocupación de aproximadamente 91.5% (noventa y uno punto cinco por ciento) propiedades totales, en términos del ARB al 31 de diciembre de 2025. El 25.8% (veinticinco punto ocho por ciento) y 18.2% (dieciocho punto dos por ciento) aproximadamente del área rentable ocupada de nuestros inmuebles comerciales está programada para expirar en 2026 y 2027, respectivamente. No podemos garantizar que nuestros arrendamientos serán renovados o que nuestros inmuebles serán rentados nuevamente a tarifas iguales o superiores a las tarifas existentes o que rebajas sustanciales en las rentas, mejoras a los arrendatarios, derechos anticipados de terminación u opciones de renovación favorables a los arrendatarios no serán ofrecidas para atraer nuevos arrendatarios o mantener a los existentes. No hay garantía de que podamos rentar los espacios no ocupados o no desarrollados en términos favorables o, de cualquier manera. Adicionalmente, podríamos adquirir inmuebles en desarrollo adicionales y podríamos adquirir predios no desarrollados en un futuro como parte de nuestra estrategia de crecimiento. En tanto nuestros inmuebles o porciones de nuestros inmuebles permanezcan vacantes por periodos extendidos, podemos obtener o no obtener ingreso alguno de dichos inmuebles, resultando en menos efectivo disponible a ser distribuido a los Tenedores de nuestros CBFIs. Más aún, el valor de reventa de dichos inmuebles podría disminuir pues el valor de mercado de una propiedad en particular depende principalmente del valor de los arrendamientos de dicha propiedad. Consulte la sección "*Riesgos Relacionados con el Desarrollo Inmobiliario y nuestro Portafolio en Desarrollo Actual – Los Inmuebles de nuestro Portafolio en Desarrollo Actual pueden no completarse dentro del tiempo anticipado o por completo.*"

En el curso normal de nuestro negocio, estamos sujetos ocasionalmente a litigios.

En el curso normal de nuestro negocio podemos estar sujetos ocasionalmente a litigios. También podemos estar expuestos a litigios derivados de las actividades de los arrendatarios o sus clientes. El resultado de dichos procesos puede afectarnos adversamente y pueden continuar sin resolución durante largos períodos de tiempo. Cualquier litigio puede ocupar considerablemente la atención y tiempo de nuestro Administrador y nuestro Asesor y dicho tiempo y dedicación a los litigios, pueden ser, a veces, desproporcionados en relación con los montos que se encuentran en riesgo en el litigio. La adquisición, tenencia y enajenación de bienes inmuebles nos expone a ciertos riesgos de litigio que podrían resultar en pérdidas, algunas de las cuales pueden ser materiales. Un litigio puede ser iniciado respecto de algún inmueble que hemos adquirido derivado de las actividades que ocurrieron antes de la adquisición de dicho inmueble. El inicio de cualquier litigio, o un resultado adverso en cualquier procedimiento que pueda estar pendiente de tiempo en tiempo, podría afectar adversamente nuestra posición financiera y resultados de operación, el precio de cotización de nuestros CBFIs y nuestra capacidad de hacer distribuciones a los Tenedores de CBFIs, así como nuestra capacidad de realizar el pago de principal e intereses de los CBFs.

Dependeremos de fuentes externas de capital para financiar necesidades de capital futuras, y si enfrentamos dificultades para obtener capital, es posible que no seamos capaces de realizar adquisiciones futuras necesarias para hacer crecer

nuestro negocio, realizar proyectos de desarrollo o redesarrollo, o cumplir otras obligaciones próximas a vencer.

Para efectos de calificar como una FIBRA conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR, esperamos distribuir cada año a los Tenedores de nuestros CBFIs cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal. Debido a este requisito de distribución, podríamos no ser capaces de cubrir, con el efectivo retenido de las operaciones, todas nuestras necesidades de capital futuras, incluyendo el capital necesario para realizar inversiones, terminar proyectos de desarrollo o redesarrollo, llevar a cabo adquisiciones o cumplir o refinanciar obligaciones próximas a vencer.

Tomando esto en cuenta, pretendemos apoyarnos en fuentes externas de capital, incluyendo financiamiento de deuda y capital, para financiar necesidades futuras de capital. La disponibilidad de financiamiento es limitada en México y las tasas de interés y términos y condiciones generales de financiamiento con frecuencia son menos competitivas que las que se ofrecen en países como los Estados Unidos. Además, la reciente desaceleración económica global ha dado lugar a un entorno de capitales caracterizado por disponibilidad limitada de capital, aumento de costos y volatilidad significativa. Si no podemos obtener el capital necesario en condiciones satisfactorias o no logramos obtenerlo del todo, podríamos ser incapaces de realizar las inversiones necesarias para desarrollar nuestro negocio, terminar proyectos de desarrollo, llevar a cabo adquisiciones o cumplir con nuestras obligaciones y compromisos a su vencimiento. Nuestro acceso al capital dependerá de una serie de factores sobre los cuales tenemos muy poco o nada de control, incluyendo las condiciones de mercado generales, la percepción del mercado de nuestros ingresos actuales y potenciales en un futuro, y de las Distribuciones de Efectivo y precio de mercado de nuestros CBFIs. Podríamos no estar en condiciones de aprovechar atractivas oportunidades de inversión para el crecimiento si somos incapaces de tener acceso a los mercados de capital oportunamente en términos favorables.

Podemos adquirir inmuebles afectados por gravámenes, como una hipoteca u otras formas de deuda, y podríamos adquirir nuevas deudas o refinanciar deudas existentes al adquirir estos inmuebles.

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, podemos adquirir inmuebles y derechos gravados, lo cual limita nuestra capacidad de efectuar Distribuciones de Efectivo. También podemos adquirir dichos inmuebles con la intención de pagar la deuda de dichos inmuebles, incurrir en nuevos créditos o refinanciar deuda relacionada con dichos inmuebles. Podríamos no contar con los recursos necesarios para cumplir las obligaciones de dicha deuda y ser incapaces de pagar la deuda relacionada con dichos inmuebles y derechos, lo cual puede resultar en un efecto adverso importante para nosotros.

Nuestros convenios financieros futuros probablemente contendrán disposiciones restrictivas con respecto a nuestras operaciones, lo que podría afectar nuestras políticas de distribución y operación así como nuestra capacidad para obtener financiamiento adicional.

Los activos que constituyen nuestro Portafolio Actual pueden estar sujetos a obligaciones desconocidas o contingentes que podrían afectar su valor y rentabilidad.

Como parte de nuestra operación cotidiana, podríamos asumir obligaciones existentes en relación con nuestro Portafolio Actual, algunas de las cuales podrían ser desconocidas o no cuantificables o contingentes. Las obligaciones desconocidas podrían incluir responsabilidades por limpieza o corrección de condiciones ambientales no reveladas, reclamaciones de arrendatarios, vendedores o terceros, antes de la aportación al Fideicomiso correspondiente,

obligaciones fiscales, asuntos laborales y obligaciones acumuladas, pero no pagadas ya sea que se hayan incurrido en el curso ordinario de los negocios o de otra manera. Si la magnitud de estas obligaciones desconocidas es importante, ya sea individualmente o en conjunto, podrían afectar adversamente nuestros negocios, situación financiera, resultados de operaciones y flujo de efectivo, el precio de nuestros CBFIs y nuestra capacidad de efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, así como nuestra capacidad de realizar el pago de principal e intereses de los CBFs.

Somos copropietarios de ciertos locales comerciales y de lugares de estacionamiento dentro de nuestro Portafolio en Operación Actual con un tercero no relacionado y podemos, en el futuro, celebrar convenios de copropiedad o coinversiones en relación a inmuebles que podríamos adquirir y/o desarrollar, y actualmente dichos convenios limitan y podrían limitar aún más en un futuro nuestra capacidad de gravar, arrendar o vender dichos inmuebles.

Somos copropietarios de ciertos lugares de estacionamiento y locales comerciales con el Copropietario de Parque Delta. Particularmente, conforme al Código Civil del Distrito Federal, el copropietario de ciertas partes de Parque Delta puede, bajo ciertas circunstancias, estar facultado para ejercer el derecho de preferencia con respecto a la transferencia de nuestros derechos de copropiedad y no podemos garantizar que en el futuro dicho derecho no será ejercido. Adicionalmente, los convenios que podemos celebrar sobre copropiedades futuras pueden debilitar nuestra autoridad para tomar decisiones, incluyendo nuestra capacidad de liquidar cualquiera de nuestros activos, lo que pudiera afectar negativamente la disposición de efectivo para distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, así como nuestra capacidad de realizar el pago de principal e intereses de los CBFs. La copropiedad puede además debilitar nuestra capacidad de tomar otras acciones que de otra manera estarían dentro de los mejores intereses de los Tenedores de nuestros CBFIs, incluyendo llevar a cabo inversiones de capital, negociando contratos de arrendamiento y buscando oportunidades de expansión y, por lo tanto, puede tener un efecto material adverso en los resultados de operación de nuestro negocio, situación financiera o prospectos o afectar adversamente el precio de mercado de nuestros CBFIs.

Las inversiones conjuntas con terceros que podremos realizar podrían resultar afectadas adversamente por nuestra falta de autoridad para tomar decisiones independientes, por nuestra confianza en la situación financiera de nuestros socios y por disputas entre nosotros y nuestros socios.

En un futuro podemos adquirir o desarrollar otros inmuebles a través de co-inversiones, en donde participemos en co-inversión con terceros no relacionados en el desarrollo de inmuebles, o que ya se encuentren en copropiedad, y dichos inmuebles y futuras adquisiciones limitan o podrían limitar nuestra capacidad de gravar, arrendar o vender dichos inmuebles. De igual forma, podremos invertir en inmuebles conjuntamente con terceros a través de asociaciones, co-inversiones o de otras figuras, adquirir una participación no mayoritaria en o compartir responsabilidad en la administración de los asuntos de un inmueble, asociación, co-inversión u otra persona moral. Tal es el caso de Parque Tepeyac (donde contamos con el 50% de la participación).

En dichos supuestos podríamos no estar en condiciones de ejercer el control para tomar decisiones respecto del inmueble, asociación, co-inversión u otra persona moral. Las inversiones a través de asociaciones, co-inversiones, u otras personas morales, en ciertas circunstancias, pueden implicar riesgos que no existirían si no hubiese un tercero involucrado, incluyendo la posibilidad de que nuestros socios puedan entrar en quiebra, no puedan financiar su parte de las aportaciones de capital necesarias, tomen malas decisiones de negocios o

bloqueen o demoren las decisiones necesarias. Los socios pueden tener intereses o metas económicas o de negocios que sean incompatibles con nuestros intereses o metas de negocios, y podrían estar en condiciones de tomar acciones en contra de nuestros objetivos o políticas. Estas inversiones también podrían tener el riesgo potencial de llegar a puntos muertos en las decisiones, por ejemplo, de una enajenación, porque ni nosotros ni nuestros socios tendríamos el control total sobre la asociación, co-inversión o copropiedad. Las disputas entre nosotros y nuestros socios podrían dar lugar a un arbitraje o litigio que aumentaría nuestros gastos e impediría que los miembros de nuestro equipo directivo concentraran su esfuerzo y tiempo en nuestros negocios. En consecuencia, los actos de o las disputas con nuestros socios en la co-inversión podrían causar que las instalaciones propiedad de la co-inversión estuviesen sujetas a un riesgo adicional. Además, en determinadas circunstancias, podríamos ser responsables de los actos de nuestros socios en co-inversiones o copropiedades.

Una parte sustancial de nuestro ingreso es generado por fuentes de ingresos distintos a pagos de rentas realizados por nuestros arrendatarios.

Por el periodo concluido al 31 de diciembre de 2025, los Ingresos por Arrendamiento (Renta Fija, Renta Variable y Contraprestaciones Únicas) representaban un 74.9% (setenta y cuatro punto nueve por ciento) de nuestros ingresos totales operativos. Una parte sustancial de nuestros ingresos es generada por fuentes de ingresos diferentes a pagos de rentas realizados por nuestros arrendatarios, tales como ingresos por publicidad y estacionamiento. Los ingresos generados por estas fuentes alternativas de ingresos pudiesen verse negativamente afectado por cambios en las preferencias y en el comportamiento del consumidor y regulaciones gubernamentales prohibiendo el cobro por el uso de estacionamientos, entre otros. Una disminución en dichos ingresos podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones, condición financiera o prospectos o afectar adversamente el precio de mercado de los valores que emitimos.

Ataques cibernéticos u otras violaciones a la red de seguridad o sistemas de información de Fibra Danhos o del Fiduciario podría causar un efecto adverso en nuestro negocio

La operación de Fibra Danhos está sujeta a riesgos que presenten sus tecnologías cibernéticas, o las del Fiduciario, como resultado de acciones disruptivas, principalmente realizadas por terroristas o criminales, o de otra manera afectada por hechos involuntarios.

Las acciones preventivas tomadas por Fibra Danhos y el Fiduciario para reducir el riesgo de sufrir incidentes cibernéticos y proteger su red e información podrían ser insuficientes para detener un ataque cibernético masivo en el futuro. Los costos asociados con un posible ataque cibernético masivo en los sistemas de Fibra Danhos o del Fiduciario incluyen el incremento en los gastos asociados con el reforzamiento de medidas de seguridad cibernética, así como litigios y daños reputacionales. No obstante lo anterior, Fibra Danhos y el Fiduciario consideran contar con sistemas de respaldo de información y con la tecnología necesaria para la continuidad de sus operaciones.

Adicionalmente, los ataques cibernéticos podrían causar la distribución, sin consentimiento, de información del negocio y de los clientes de Fibra Danhos, provocando fallas en la protección de la privacidad del negocio de Fibra Danhos o sus clientes.

c.6 Riesgos relacionados con el Desarrollo Inmobiliario y nuestro Portafolio en Desarrollo

El retorno de la inversión de nuestro Portafolio en Operación Actual y de los inmuebles que podemos desarrollar en un futuro puede ser menor a lo anticipado.

Nuestro Portafolio en Desarrollo Actual incluye cuatro naves industriales, un proyecto hotelero y un centro comercial que, al completarse, conjuntamente sumarán un total de aproximadamente 360,000 m^2 de ARB que representará aproximadamente un incremento de 30% (treinta por ciento) del total de la ARB del Portafolio en Operación Actual. Adicionalmente, hemos identificado un área de oportunidad de desarrollos potenciales de los cuales podemos buscar aquéllos que mejor cumplan con nuestros Criterios de Elegibilidad y que puedan mejorar nuestro Portafolio Actual. Nuestro Portafolio en Desarrollo Actual y otros inmuebles que podemos desarrollar en un futuro, estarán sujetos, entre otros, a los siguientes riesgos:

- Podemos arrendar estos inmuebles a tarifas de renta inferiores a las tarifas proyectadas al momento en que decidamos llevar a cabo el desarrollo;

- Los gastos de operación pueden ser mayores a los proyectados en el momento del desarrollo, resultando en que nuestra inversión sea menos redituable de lo esperado;

- La ocupación y rentas de los inmuebles recientemente desarrollados puede variar dependiendo de una serie de factores, incluyendo las condiciones de mercado y económicas y puede resultar en que nuestra inversión sea menos redituable de lo esperado o no redituable; y

- Nuestros competidores pueden desarrollar o adquirir inmuebles que compitan con nuestros inmuebles.

Estos riesgos podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones y flujos de efectivo, condición financiera y nuestra habilidad para hacer distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, así como nuestra capacidad de realizar el pago de principal e intereses de los CBFs.

Los inmuebles de nuestro Portafolio en Desarrollo Actual pueden no completarse dentro del tiempo anticipado o por completo.

Los inmuebles de nuestro Portafolio en Desarrollo Actual pueden no completarse dentro del tiempo anticipado o por completo. La conclusión de nuestro Portafolio de Desarrollo Actual nos expone a ciertos riesgos, incluyendo, sin limitar, el costo y tiempo de construcción y riesgos sin anticipar fuera de nuestro control, tales como el clima o las condiciones de trabajo, escasez de material y sobrecostos de construcción.

Por lo tanto no tendremos control sobre el desarrollo de estos inmuebles y Fibra Danhos puede no completar el desarrollo a tiempo, de una manera aceptable o en lo absoluto, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestros resultados de operación futuros y en su momento en nuestra capacidad para realizar el pago de intereses de los valores que emitimos.

Nuestras inversiones en desarrollos inmobiliarios pueden ser más costosas de lo anticipado.

Nuestras actividades de desarrollo y construcción presentes y futuras pueden encontrarse expuestas a los siguientes, entre otros, riesgos:

- Podríamos vernos incapacitados para continuar con el desarrollo de inmuebles al no poder obtener financiamiento en términos favorables o para financiamientos en general;

- Podríamos incurrir en costos de construcción por un proyecto de desarrollo que excedan de nuestro estimado original debido a incrementos en las tasas de interés e incrementos en los materiales, costos laborales, de arrendamientos u otros que pudieran hacer que completar el proyecto sea menos rentable debido a nuestra incapacidad para trasladar a los arrendatarios presentes o futuros dichos costos incrementados;

- Podríamos vernos incapacitados para obtener o enfrentar retrasos en obtener usos de suelo, de construcción, de ocupación y otros permisos gubernamentales, autorizaciones y otras aprobaciones regulatorias que podrían resultar en incrementos en los costos o retrasos en el desarrollo de un proyecto y/o potencialmente causar que abandonemos el proyecto en su totalidad;

- Si las oportunidades de desarrollo no satisfacen nuestros Criterios de Elegibilidad, podríamos abandonar oportunidades de desarrollo después de iniciar la exploración de las mismas y como resultado podríamos perder depósitos o no recuperar gastos incurridos;

- Podríamos perder recursos y asignar tiempo de la administración en proyectos que no completemos;

- Podemos suspender proyectos de desarrollo después de que la construcción haya iniciado debido a cambio en las condiciones económicas u otros factores y esto podrá resultar en gastos de cancelación, pagos de gastos adicionales o incrementos en los costos en general si el proyecto de desarrollo es reiniciado;

- El costo y tiempo de terminación de la construcción (incluyendo riesgos no anticipados más allá de nuestro control como condiciones climáticas o laborales, escasez de materiales y excesos en la construcción) puede ser mayor del anticipado, reduciendo el rendimiento económico anticipado en el proyecto; y

- La capacidad para obtener un nivel aceptable de ocupación una vez terminados los inmuebles.

Estos riesgos pueden resultar en retrasos substanciales o gastos y, en algunas circunstancias, podrían impedir la conclusión del desarrollo o el redesarrollo de proyectos una vez iniciados, lo cual generaría en cualquier caso un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultado de operaciones y flujo de efectivo, el precio de cotización de los valores que emitimos y nuestra capacidad de realizar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, así como nuestra capacidad de realizar el pago de principal e intereses de los valores que emitimos.

Nuestros desarrollos inmobiliarios están ubicados en México y, por lo tanto, están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Extinción de Dominio

La Ley Nacional de Extinción de Dominio ("LNED") faculta al Ministerio Público competente para ejercer la acción de extinción de dominio respecto a todo tipo de activos relacionados con hechos que la LNED señala como delitos en materia de delincuencia organizada, secuestro, delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos,

delitos contra la salud, trata de personas, delitos por hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita y extorsión. Conforme a la LNED, se podrá ejercer la acción de extinción de dominio respecto de los bienes relacionados con la comisión de los delitos mencionados, incluso si los bienes son utilizados por un tercero que no sea el propietario del bien para cometer dichos delitos.

La LNED prevé la posibilidad de que se dicte sentencia firme en materia de extinción de dominio, aún en casos en que el juicio penal no haya concluido, si la autoridad determina que existen fundamentos sólidos y razonables que permitan inferir la existencia de bienes cuyo origen o destino se encuadre en los supuestos de la LNED. En esos casos si la persona afectada demuestra con posterioridad su inocencia y el bien ya se monetizó, el afectado únicamente podrá recuperar el producto de la monetización de dichos bienes.

La aplicación de la LNED puede resultar violatoria de derechos humanos y constitucionales como el derecho de propiedad y la presunción de inocencia. Existen recursos legales para impugnar la aplicación de la LNED. Para la defensa de nuestros derechos podría ser necesario incurrir en costos significativos con motivo de dichos litigios y/o perder la totalidad o parte de bienes sujetos a un procedimiento de extinción de dominio.

c.7 Riesgos relacionados a la relación con nuestro Administrador, nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación

Dependemos de nuestro Administrador, nuestro Asesor y de nuestra Empresa de Servicios de Representación y su personal clave para tener éxito, y podemos no encontrar reemplazos adecuados si nuestros contratos con ellos quedan sin efectos, o nuestro personal clave renuncia o de otra manera deja de estar disponible para nosotros.

Nuestro Administrador será responsable por la administración diaria de nuestro negocio. Nuestra Empresa de Servicios de Representación llevará a cabo ciertos servicios de publicidad y de comercialización en nuestra representación, sujeto a nuestra vigilancia y supervisión. Nuestro Asesor nos asistirá en la formulación e implementación de nuestras estrategias de inversión y financieras. En este sentido, consideramos que nuestro éxito dependerá considerablemente en el esfuerzo, experiencia, diligencia, pericia y redes de contactos comerciales de los funcionarios y personal clave de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación y nuestro Administrador, incluyendo Salvador Daniel – Director General del Asesor; Blanca Canela – Directora de Finanzas del Asesor y Directora Ejecutiva del Administrador; Jorge Gamboa – Director de Desarrollo de Negocios del Asesor y Administrador; José Benghira – Director de Construcción del Asesor; Fernando de Corcuera– Director de Operaciones del Administrador; Elena Orozco Orozco – Director Legal del Administrador y Jorge Serrano Esponda – Director de Finanzas del Administrador. Nuestra Empresa de Servicios de Representación desempeñará ciertos servicios de marketing y desarrollo de negocios en nuestro nombre. La renuncia de cualquiera de los funcionarios o personal clave de nuestro Administrador, nuestro Asesor o nuestra Empresa de Servicios de Representación podría tener un efecto adverso importante en nuestro desempeño. Asimismo, no podemos garantizar que nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación continuarán siendo nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación, o que continuaremos teniendo acceso a sus funcionarios y profesionistas. El término inicial del Contrato de Asesoría con nuestro Asesor y el Contrato de Servicios de Representación con nuestra Empresa de Servicios de Representación únicamente abarca hasta el décimo aniversario del cierre de la Oferta Global, con términos de renovación automática de 10 años a partir del décimo aniversario del cierre de la Oferta Global. Si el Contrato de Asesoría y el Contrato de Servicios de Representación se

dan por terminados y no se encuentran sustitutos adecuados, podríamos ser incapaces de ejecutar nuestro plan de negocios. Más aún, algunos de los miembros no independientes de nuestro Comité Técnico también son funcionarios de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación o de alguna de sus filiales y la mayoría de ellos tienen responsabilidades y compromisos adicionales a sus responsabilidades con nosotros

c.8 Riesgos relacionados con México

La situación política en México e incertidumbre política en Estados Unidos.

No podemos predecir de manera acertada si los posibles cambios en la política gubernamental y económica podrían afectar de manera positiva o negativa las operaciones del Fideicomiso. Las posibles políticas de Donald Trump y otros factores externos podría generar volatilidad en la relación comercial entre México y Estados Unidos, afectando la inversión extranjera, los flujos de capital y la estabilidad del peso mexicano, lo que impactaría la percepción de riesgo sobre los activos en el país. Además, políticas más proteccionistas o cambios en tratados comerciales como el T-MEC podrían alterar la dinámica de sectores clave para el desarrollo inmobiliario, incluyendo la demanda de espacios industriales y comerciales. A nivel interno, los miembros de la nueva administración han promulgado y/o implementados cambios importantes en política pública y legislación a través de modificaciones, derogaciones y reformas estructurales, mientras que otros se encuentran en proceso de serlo, mismos que han tenido y podrán tener impacto en las operaciones del Fideicomiso. No existe certeza sobre cómo se llevará a cabo la nueva administración y cualquier medida adoptada por dicha nueva administración podría tener resultados inciertos e impactos negativos. Adicionalmente, otros eventos y cambios, así como cualquier inestabilidad política y económica que pudiese surgir en México, podrían tener un impacto en el desempeño futuro del Fideicomiso. El grado de dicho impacto no puede ser predicho de manera acertada. No existe garantía que la estabilidad relativa actual del ambiente político mexicano continuará en el futuro. No tenemos certeza de si los acontecimientos políticos en México tendrán un efecto significativo adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Podemos incurrir en pérdidas debido a los arrendamientos denominados en Dólares.

Al 31 de diciembre de 2025, aproximadamente 91.0% (noventa y uno por ciento) de nuestro ARB ocupada fue arrendada con contratos de arrendamiento en Pesos, representando aproximadamente 84.4% (ochenta y cuatro punto cuatro por ciento) de nuestras rentas fijas. Aproximadamente 9.0% (nueve por ciento) de nuestro ARB ocupado fue arrendado con contratos de arrendamiento en Dólares, representando aproximadamente 15.6% (quince punto seis por ciento) de nuestras rentas fijas. Podemos no ser capaces de recibir pagos de cantidades debidas a nosotros por nuestros deudores en Dólares puesto que, de conformidad con la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, las obligaciones de pago a cualquier mexicano o extranjero en México en moneda extranjera, ya sea contractualmente o por resolución judicial, pueden ser solventadas en Pesos al tipo de cambio en Pesos vigente en el lugar y fecha de pago o de la resolución determinado por Banco de México y publicado en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de Pago. Asimismo, de conformidad con la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, podemos vernos obligados a aceptar los pagos de las obligaciones denominadas en Dólares en Pesos.

Las tasas de interés en México podrían aumentar nuestros costos financieros.

A mediano plazo, es posible que el Banco de México continúe con los decrementos en la tasa de interés de referencia. Sin embargo, no hay certeza de que esta tendencia a la baja se mantenga y en caso de que incurriéramos en deuda adicional a la ya incurrida denominada en pesos en un futuro, ésta podría ser a tasas de interés más elevadas.

México ha experimentado un periodo de aumento en la actividad delictiva, lo cual podría afectar nuestras operaciones.

Recientemente, México ha experimentado un periodo de aumento en la actividad delictiva, primordialmente debido al crimen organizado. Estas actividades, su posible aumento y la violencia asociada con ellas pueden tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en algunos lugares en los que operamos, y por lo tanto en nuestra situación financiera y resultados de operación.

La revisión del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC) genera incertidumbre significativa sobre el entorno de inversión en México y podría afectar adversamente la demanda de espacios arrendables en nuestro Portafolio.

El T-MEC contempla un mecanismo de revisión conjunta por parte de los tres países que forman parte, a través del cual se determinará si el tratado se extiende por un periodo adicional o si se somete a una renegociación de fondo. A la fecha, las negociaciones entre México y los Estados Unidos de América se encuentran en curso y no existe certeza sobre su resultado. Entre los escenarios posibles se encuentran **(i)** la extensión del tratado sin modificaciones sustanciales; **(ii)** una renegociación que pueda incluir, entre otros aspectos, reglas de origen más estrictas, limitaciones al comercio con terceros países, requisitos laborales y ambientales adicionales, o cambios en los mecanismos de solución de controversias; **(iii)** una revisión prolongada que no concluya dentro del plazo previsto, generando periodos extendidos de incertidumbre; o **(iv)** en un escenario extremo, la no extensión del tratado.

Organismos internacionales, instituciones financieras y el propio Banco de México han identificado la incertidumbre en torno a la revisión del T-MEC como uno de los principales factores de riesgo para la economía mexicana. Dicha incertidumbre ha contribuido a una pausa en la toma de decisiones de inversión por parte de empresas nacionales y extranjeras. De no lograrse un resultado favorable, o de prolongarse la incertidumbre, la inversión extranjera directa y los proyectos de relocalización industrial que habrían fortalecido la demanda de espacios industriales, de oficinas y comerciales en México podrían detenerse o revertirse. Adicionalmente, el debilitamiento del marco comercial de América del Norte podría afectar negativamente la confianza general de los inversionistas, la cotización de activos mexicanos, incluyendo los CBFIs, y las condiciones de acceso al financiamiento para emisoras mexicanas.

Nuestro Portafolio depende de la salud de la economía mexicana y, particularmente, de la actividad económica en las zonas donde se ubican nuestros inmuebles. Una alteración adversa del marco comercial de América del Norte podría reducir la demanda de espacios de oficinas y naves industriales, debilitar el consumo en nuestros centros comerciales y afectar la capacidad de nuestros arrendatarios para cumplir con sus obligaciones de pago, lo cual tendría un efecto adverso en nuestros ingresos, condición financiera, resultados de operaciones, el precio de cotización de los valores que emitimos y nuestra capacidad de realizar el pago del principal e intereses a los Tenedores.

c.9 Riesgos relacionados con la regulación Fiscal

Los inmuebles que adquiramos pueden estar sujetos al Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

Con respecto al Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles o su equivalente, dependiendo de la legislación local aplicable en el municipio en el que se encuentren los inmuebles adquiridos, es posible que las autoridades fiscales locales determinen que una o más de nuestras adquisiciones constituye una enajenación y que, por lo tanto, estamos sujetos al pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles o su equivalente en relación con nuestro portafolio.

En el caso de la Ciudad de México y el Estado de México, la legislación fiscal local nos permite diferir dichos impuestos hasta que los Fideicomitentes Adherentes definitivamente pierdan sus derechos de reversión, lo cual ocurre en la medida que enajenemos los inmuebles que nos hayan aportado los Fideicomitentes Adherentes. Con relación a la enajenación de los inmuebles aportados por los Fideicomitentes Adherentes respectivos, cuando dichos Fideicomitentes Adherentes tengan derechos de reversión, estaremos obligados a determinar y pagar los impuestos aplicables a las autoridades fiscales locales de la jurisdicción donde se ubican los inmuebles en cuestión.

EL FIDEICOMITENTE, LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES Y EL FIDUCIARIO NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO TOTAL O PARCIAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR TOTAL O PARCIALMENTE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, A LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES NI AL FIDUCIARIO EL PAGO DE LOS MISMOS.

EL FIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE.

d. Otros Valores emitidos por el Fideicomiso.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.

e. Documentos de Carácter Público.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la CNBV y a la Bolsa de Valores, respecto del establecimiento del Programa y para cada Emisión de Certificados Bursátiles, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, según sea el caso. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

Los inversionistas que así lo deseen pueden consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y Bolsa de Valores como parte de la solicitud de autorización del Programa e inscripción de los Certificados Bursátiles ante el RNV.

Esta información se encuentra a disposición del público en el centro de información de la BMV, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o en su página de internet www.bmv.com.mx.

La persona encargada de relaciones con inversionistas será Elías Mizrahi Daniel, quien puede ser contactado en el domicilio ubicado Monte Pelvoux No. 220; piso 3; Col. Lomas de Chapultepec; C.P. 11000; Ciudad de México, teléfono (52 55) 5284 0030 y/o en la siguiente dirección de correo electrónico emd@danhos.com.mx.

Este Prospecto contiene información preparada por el Fideicomitente, el Administrador, el Asesor y por otras fuentes, según se señala en las notas en las secciones correspondientes. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador han verificado que la información proveniente de otras fuentes sea veraz o que los métodos utilizados para prepararla sean correctos, precisos, o que no omitan datos relevantes.

f. Acontecimientos Recientes.

f.1 Cálculo del Resultado Fiscal Neto y Recursos para el Servicio de Deuda de la Fibra.

Las Fibras deben de realizar distribuciones a sus tenedores por lo menos una vez al año y dichas distribuciones deben ser al menos 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal neto. La determinación del resultado fiscal neto se calcula restando a los ingresos netos de gastos de operación y mantenimiento, las deducciones autorizadas. A continuación se presenta una fórmula para mostrar el cálculo del resultado fiscal neto y los recursos provenientes de las deducciones autorizadas (depreciación y los intereses reales netos a la

base de ingresos), para realizar la amortización del servicio de la deuda, incluyendo las obligaciones de pago de principal bajo los CBFs que se emitan al amparo del Programa:

	Utilidad Contable
(+)	(La depreciación contable no fiscal
(-)	La depreciación fiscal
(-)	Los gastos de emisión amortizables a 8 años
(-)	El ajuste anual por inflación deducible
=	**Resultado Fiscal**

Las deducciones permitidas por gastos que no requieren efectivo, como la depreciación, nos permiten generar efectivo en caja, mismo que se puede utilizar para principalmente amortizar pagos de capital de nuestra deuda, entre otros. La deducción de la depreciación fiscal es una partida importante, al ser el 3% (tres por ciento) del valor de las propiedades de inversión (sin incluir el valor del terreno).

Derivado de lo anterior, el pago de principal de los CBFs no impacta de manera alguna al cálculo del resultado fiscal neto, y el pago de intereses afecta dicho cálculo por el monto de interés real. En los suplementos correspondientes a cada Emisión al amparo del programa se mostrará el cálculo del gasto por intereses real de las emisiones de CBFs, el cual afectaría en dicho monto, la deducción permitida por este concepto dentro del cálculo para el resultado fiscal neto, base para el cálculo de las distribuciones a los Tenedores de CBFIs. Para mayor referencia acerca del pago de intereses de los CBFs vigentes, favor de referirse a las secciones *"CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA"* y *"FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES"* del suplemento de cada Emisión.

f.2 Régimen fiscal aplicable; Impuestos.

Estamos organizados como un fideicomiso conforme a la legislación Mexicana y operamos bajo el régimen fiscal aplicable a una Fibra, de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. Con el objetivo de que se nos aplique el régimen fiscal de Fibra, debemos distribuir anualmente en efectivo al menos 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal y por lo menos el 70% de nuestros activos deberán estar invertidos en inmuebles, entre otros requisitos. La Fibra no debe realizar pagos provisionales del ISR durante el ejercicio fiscal.

Se aplica una retención de 30% sobre el monto del Resultado Fiscal que se distribuya a favor de los tenedores de los CBFIs, salvo que estén exentos del pago del ISR por ese ingreso, como por ejemplo, Fondos de pensiones mexicanos o extranjeros. Si la Fibra paga cantidades superiores al resultado fiscal obtenido, el excedente se considera un reembolso de capital a favor de los inversionistas tenedores de CBFIs.

f.3 Eventos Relevantes

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 tercer trimestre de 2026 fue presentado a la CNBV y a la BMV el 22 de octubre de 2026. Dichos reportes pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la BMV www.bmv.com.mx, así como en la página de internet del Emisor 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

(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

(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

(iv) 24 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

(v) 04 de mayo de 2026: Fibra Danhos ha sido seleccionada como miembro del Dow Jones Sustainability Index (DJSI) MILA Pacific Alliance. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1556113_17416-3_1.pdf

(vi) 04 de junio de 2026: Fibra Danhos coloca exitosamente dos Bonos Vinculados a la Sostenibilidad en el mercado local por un monto conjunto de $2,100 millones de pesos. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1565564_17416-3_1.pdf

(vii) 11 de junio de 2026: Fibra Danhos liquida de forma anticipada la emisión DANHOS 16 por $3,000 millones de pesos. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1567049_17416-3_1.pdf

(viii) 21 de julio de 2026: Fibra Danhos Información Operativa y financiera suplementaria Segundo 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_1575698_17416-3_1.pdf

(ix) 21 de julio de 2026: Fibra Danhos Información Operativa y financiera suplementaria Segundo 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_1575699_17416-3_1.pdf

(x) 21 de julio de 2026: DECLARACIÓN DISTRIBUCIÓN 2T26. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1575783_17416-3_1.pdf

(xi) 22 de octubre de 2026: FIBRA DANHOS INFORMACIÓN OPERATIVA Y FINANCIERA SUPLEMENTARIA TERCER 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_1597210_17416-3_1.pdf

(xii) 22 de octubre de 2026: FIBRA DANHOS INFORMACIÓN OPERATIVA Y FINANCIERA SUPLEMENTARIA TERCER 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_1597214_17416-3_1.pdf

(xiii) 23 de octubre de 2026: DECLARACIÓN DISTRIBUCIÓN 3T26. Evento Relevante publicado en la página de BMV que puede consultarse en la siguiente liga: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1597487_17416-3_1.pdf

2. EL PROGRAMA.

a. Características del Programa.

Descripción del Programa.

El programa de Certificados Bursátiles a que se refiere este Prospecto (el "**Programa**") ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán coexistir una o varias Emisiones con características de colocación distintas para cada una de ellas. El precio de la colocación, monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles, la denominación, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordadas por el Administrador, con asesoría del Asesor y con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión de Certificados Bursátiles, observándose, en su caso, los límites establecidos en el presente Prospecto. Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa serán de largo plazo de conformidad con lo que se establece en este Prospecto. Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se denominarán en Pesos, UDIs o Dólares, a realizarse en una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

a.1 Tipo de Valor.

Los valores a ser emitidos al amparo del presente Programa son Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo (deuda).

a.2 Monto Total Autorizado del Programa.

La CNBV otorgó la inscripción preventiva de Certificados Bursátiles que emita el Emisor conforme al Programa por un monto total con carácter de revolvente de hasta $12,000'000,000.00 M.N (Doce mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs o Dólares, mediante oficio número 153/5329/2026 de fecha 05 de noviembre de 2026.

Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs y/o Dólares el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos, de la UDI y/o el Dólar, según corresponda, en la fecha de Emisión de Certificados Bursátiles correspondiente conforme al valor de la UDI y/o el tipo de cambio del Dólar publicado por el Banco de México en dicha fecha.

a.3 Precio de Colocación.

El precio de colocación será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública o de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.4 Vigencia del Programa.

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la autorización del mismo por la CNBV.

a.5 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

El valor nominal de Certificados Bursátiles será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública o de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.6 Tipo de Oferta.

Los Certificados Bursátiles podrán ser ofrecidos a través de ofertas públicas nacionales, según sea señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento Informativo, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.

a.7 Sobreasignación

El Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Instrumentos adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se describirán en cada Aviso y Suplemento respectivos.

a.8 Plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles.

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión y se establecerá en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública o de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, en el entendido de que será igual o superior a 1 (un) año pero igual o menor a 30 (treinta) años, contados a partir de la fecha de la emisión respectiva.

a.9 Número y características de los Certificados Bursátiles.

El número y características de los Certificados Bursátiles será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento Informativo, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.

a.10 Denominación de los CBFs

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o su equivalente en UDIs o Dólares, y se señalará para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Suplemento Informativo, el Título y los Avisos de Oferta Pública y de Colocación respectivos.

a.11 Monto por Emisión de Certificados Bursátiles.

El monto de cada Emisión de Certificados Bursátiles será determinado individualmente sin exceder el Monto Total Autorizado del Programa, menos el monto correspondiente de previas Emisiones de Certificados Bursátiles.

a.12 Fecha de Emisión y Liquidación.

La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa y se establecerá en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.13 Tasa de Interés.

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión de Certificados Bursátiles y se indicará en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.14 Tasa de Intereses Moratorios.

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios. La tasa de intereses moratorios que en su caso sea aplicable se establecerá para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.15 Periodicidad en el Pago de Intereses.

La periodicidad de pago de intereses ordinarios, en su caso, se determinará para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.16 Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal.

El principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada una de las fechas programadas de pago de interés, respectivamente, mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de Indeval o, en otro domicilio distinto según se prevea en cada emisión. El domicilio de Indeval se ubica en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México. El principal y los intereses ordinarios se pagarán vía una casa de bolsa (en términos del contrato de intermediación bursátil correspondiente) en forma electrónica al Indeval, o en otro domicilio distinto según se prevea en cada emisión. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común.

a.17 Recursos Netos que obtendrá el Emisor

Será señalado para cada Emisión de Certificados Bursátiles en el Aviso de Oferta y de Colocación y en el Suplemento Informativo correspondiente. Para consultar los Gastos relacionados con el presente Programa, favor de consultar la sección "2. EL PROGRAMA – Gastos relacionados con el Programa" de este Prospecto.

a.18 Garantías.

Los CBFs que se emitan al amparo del Programa podrán ser o no quirografarios, por lo que podrán o no contar con alguna garantía específica.

a.19 Calificaciones Otorgadas a los CBFs.

Las calificaciones, de conformidad con la legislación aplicable, se obtendrán para cada emisión al amparo del Programa y se especificarán en el Suplemento respectivo.

a.20 Representante Común.

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva en el entendido que, para cualquier emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa se podrá designar a otro representante común.

Las funciones del Representante Común se detallan en la Sección "*2. EL PROGRAMA, e. Funciones del Representante Común*" del presente Prospecto.

a.21 Amortización del Principal.

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones sucesivas.

a.22 Amortización Anticipada.

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea de manera voluntaria por el Emisor o por causas de vencimiento anticipado, mismas que se determinarán en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.23 Depositario.

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

En los términos del artículo 282 de la LMV, los Títulos que amparen los CBFs no llevarán cupones adheridos para el pago de intereses, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que Indeval expida en términos de dicho artículo.

a.24 Posibles Adquirentes.

Personas físicas y morales, cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Para el caso de los Certificados Bursátiles que sean objeto de ofertas públicas restringidas, éstos únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública restringida inicial como en el mercado secundario. Los inversionistas a quienes se dirijan dichas ofertas públicas restringidas participarán en igualdad de circunstancias.

a.25 Intermediario Colocador.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y, para cada Emisión al amparo del programa, cualquier casa de bolsa autorizada para actuar como Intermediario Colocador que sea nombrada como intermediario colocador por parte del Administrador en cada una de las Emisiones, según se indique en el contrato de colocación y el Suplemento Informativo respectivo.

Para mayor información acerca del Plan de Distribución, favor de referirse a la Sección *"2. EL PROGRAMA, c. Plan de Distribución"* del presente Prospecto.

a.26 Autorización de la CNBV.

La CNBV, mediante oficio número 153/5329/2026 de fecha 05 de noviembre de 2026, autorizó el Programa y la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

a.27 Legislación.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable.

a.28 Régimen Fiscal.

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda), por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda). (i) Personas físicas y morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda), se fundamenta en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 24 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2026, es decir, la tasa del 0.90% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el Título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, el Distrito Federal, o los Municipios, etc; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

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

a.29 Suplementos Informativos.

Para cada una de las Emisiones al amparo del Programa, el monto total de la Emisión de Certificados Bursátiles, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión de Certificados Bursátiles, serán acordados por el Administrador, con la asesoría del Asesor, y con los Intermediarios Colocadores y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión de Certificados Bursátiles mediante el Suplemento Informativo respectivo.

a.30 Intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago de principal, se causarán los intereses que se establezcan para cada Emisión de Certificados Bursátiles, en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

a.31 Inscripción, Listado y Clave de Pizarra de los Valores.

Los valores que se emitan al amparo del Programa se encontrarán inscritos en el RNV y serán aptos para ser listados en la Bolsa de Valores. La clave de identificación de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa estará integrada por la clave de pizarra en la Bolsa de Valores de Fibra Danhos y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la Emisión de Certificados Bursátiles. Cada Emisión de Certificados Bursátiles establecerá la clave de identificación respectiva.

a.32 Acuerdo del Comité Técnico.

Con fecha 23 de octubre de 2025, el Comité Técnico de Fibra Danhos, en la que estuvieron presentes ocho de los doce miembros del Comité Técnico, incluyendo la totalidad de los miembros independientes, aprobó, entre otros: **(i)** la creación y el establecimiento del Programa, **(ii)** llevar a cabo la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, bajo la modalidad de programa de colocación; **(iii)** llevar a cabo la oferta pública y las emisiones de la totalidad los Certificados Bursátiles al amparo del Programa de conformidad con las características que en cada caso defina el Administrador, o en su caso, el Comité Técnico; **(iv)** ordenar la emisión y colocación entre el gran público inversionista a través de una o varias ofertas privadas y/o públicas en el mercado nacional de valores por parte del Fiduciario del Fideicomiso de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, mismos que deberán ser listados en el sistema de cotizaciones de la bolsa de valores que determine el Administrador; **(v)** delegar y facultar al Administrador para que, en el momento que lo estime conveniente, determine las fechas, montos, y demás características de la primera emisión al amparo del Programa, así como de todas y cada una de las emisiones subsecuentes que se lleven a cabo al amparo del Programa **(vi)** instruir al Administrador para que, en su caso, lleve a cabo las negociaciones y contrataciones de servicios profesionales que determine necesarios o convenientes para llevar a cabo el Programa y las emisiones y ofertas al amparo del mismo, incluyendo sin limitar, agencias calificadoras, fiduciario, representante común de tenedores, intermediarios colocadores, asesores externos que emitan su opinión independiente, y cualquier otro que resulte necesario o deseable para el cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales aplicables; **(vii)** instruir al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios para cumplir con las resoluciones anteriores, incluyendo enunciativamente mas no limitativamente: **(a)** el establecimiento del Programa; **(b)** la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa y su(s) oferta(s) pública(s) y/o privada(s); **(c)** cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; **(d)** la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores; **(e)** el listado de los Certificados Bursátiles para cotización en la bolsa y su inscripción en el listado de la bolsa; y **(f)** el depósito de los títulos que amparen los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, entre otros; y **(viii)** instruir al Fiduciario para que realice todos aquellos actos que sean necesarios, convenientes y/o deseables para implementar el Programa y realizar las emisiones de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, en el entendido

que el Administrador podrá determinar las obligaciones de hacer, no hacer, dar y demás términos y condiciones necesarios para efecto de llevar a cabo dichas emisiones.

a.33 Fuente de Pago de los Certificados Bursátiles.

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago provenientes de los Certificados Bursátiles provendrán de la generación interna de flujo de efectivo del Patrimonio del Fideicomiso derivado del curso ordinario de las operaciones del Emisor, o de financiamientos contratados para tales efectos, emisiones de deuda, refinanciamientos y/o emisiones de capital.

a.34 Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer.

Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de dar, obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer y causas de vencimiento anticipado conforme se indique en los Títulos, en los Avisos de Oferta Pública o de Colocación, o en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso, para cada una de las Emisiones.

En adición a las obligaciones de hacer y no hacer contenidas en los Títulos que amparen los Certificados Bursátiles, el Emisor se compromete a enviar a la CNBV a través del STIV y por oficialía de partes, tan pronto y como se encuentren a su disposición, los documentos que a continuación se señalan respecto de cada una de las emisiones que se realicen al amparo del Programa:

1. Los títulos depositados en el Indeval.

2. Los Avisos que sean publicados a través del SEDI.

3. Las hojas de características definitivas de cada emisión, suscritas por el representante legal o persona autorizada por los Intermediarios Colocadores.

4. En su caso, cualquier convenio modificatorio al contrato de colocación que suscriba el Emisor con los Intermediarios Colocadores.

5. Nueva opinión legal en términos de lo dispuesto en el artículo 87, fracción II de la LMV transcurrido un año de su fecha de expedición, acompañada del documento suscrito por el licenciado en derecho que la emita en términos del artículo 87 de las Disposiciones y de conformidad con el artículo 13 del último de los ordenamientos citados.

a.35 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 Bolsa de Valores) y **(ii)** salvo por la fecha de emisión, el plazo de vigencia, y en su caso el precio por Certificado Bursátil y 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 Originales 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 la sección "Aumento en el Número de Certificados Bursátiles" del Título.

La emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo que establezcan el Título y el Suplemento Informativo correspondientes.

a.36 Naturaleza de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles amparados por el Título correspondiente serán títulos de crédito que otorguen a los Tenedores de Certificados Bursátiles el derecho de recibir el pago de capital e intereses y cualquier otra cantidad al amparo del Título correspondiente y constituirán obligaciones directas, incondicionales y quirografarias del Emisor.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles no adquirirán por la tenencia de los mismos el carácter de fideicomisarios del Fideicomiso y, por lo tanto: **(i)** serán, en caso de tratarse de Certificados Bursátiles emitidos como quirografarios, acreedores quirografarios únicamente del Emisor; **(ii)** no podrán participar en las Asambleas de los Tenedores de CBFIs; **(iii)** no tendrán derecho a designar miembros del Comité Técnico o de cualesquiera otros comités del Fideicomiso; **(iv)** no tendrán derecho a participar en la toma de decisiones del Fideicomiso, incluyendo decisiones de inversión en Bienes Inmuebles o venta de los mismos; y **(v)** la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión de Certificados Bursátiles correspondiente, constituirá un órgano distinto e independiente de la asamblea de los Tenedores de CBFIs.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles, tendrán los derechos que les correspondan para el pago de capital e intereses y cualesquier otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles de conformidad con el Título correspondiente y las disposiciones legales aplicables.

Asimismo, para cualquier modificación que se pretenda realizar al Fideicomiso, a través de la cual se modifiquen los términos de alguna Emisión de Certificados Bursátiles, se requerirá del consentimiento de los Tenedores de Certificados Bursátiles correspondientes otorgado mediante Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles debidamente constituida.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, manifestarán que conocen los términos del Fideicomiso.

Para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el procedimiento establecido en el inciso 20.2 de la Cláusula Vigésima y en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso, a través del Comité Técnico o el Administrador.

Para efectos de claridad, salvo por lo expresamente previsto en contrario en el Título correspondiente o en las disposiciones legales aplicables, no será necesario el consentimiento ni la comparecencia de los Tenedores de Certificados Bursátiles para llevar a cabo o ejecutar cualquier acto relacionado con las actividades del Fideicomiso, o con los fines del mismo.

b. Destino de los Recursos.

El destino de los recursos que se obtengan mediante la emisión y colocación de los CBFs a través de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, será determinado por el Administrador para cada una de las Emisiones y se señalará en los títulos, en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

c. Plan de Distribución.

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y de ser el caso, otros Intermediarios Colocadores, quienes actuarán como intermediarios colocadores y ofrecerán las Emisiones que se emitan al amparo del programa bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se indique en el Suplemento y contrato de colocación que correspondan.

Los Intermediarios Colocadores que sean designados por el Administrador en caso de ser necesario, podrán celebrar, sujeto a los términos del contrato de colocación respectivo, contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de las distintas Emisiones al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones con otros inversionistas.

En cuanto a su distribución a través de los Intermediarios Colocadores, las Emisiones al amparo del Programa se sujetarán a un plan de distribución que tendrá como objetivo, entre otros, primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, instituciones de seguros y fianzas, sociedades de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, las emisiones que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, o tesorerías de otros bancos.

Para colocar los CBFs de las Emisiones, Fibra Danhos, junto con los Intermediarios Colocadores respectivos, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con los inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas según se estime conveniente. Los términos y la forma de colocar las Emisiones respectivas se darán a conocer a través del Suplemento respectivo.

Para el caso en que el Emisor realice Ofertas Públicas Restringidas, el o los, Intermediarios Colocadores únicamente colocarán los CBFs entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas de conformidad con las disposiciones aplicables de la Circular Única. Adicionalmente, el o los, Intermediarios Colocadores verificarán que únicamente participen en dicha oferta pública inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas. Dichos inversionistas participarán en la oferta pública restringida en igualdad de términos y condiciones.

Los CBFs podrán colocarse bajo cualquier modalidad, incluyendo la modalidad "pot" o "conjunta"; es decir, que aunque las órdenes sean presentadas y recibidas por los Intermediarios Colocadores de manera independiente, la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los CBFs colocados se podrá llevar a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el contrato de colocación correspondiente y lo descrito en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento respectivo.

El Emisor podrá en todo momento y por cualquier circunstancia declarar desierta la oferta de los CBFs y la consecuente construcción del libro, así como no asignar dichos CBFs o reducir el monto de la Emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para el Emisor.

d. Gastos relacionados con el Programa.

Los gastos relacionados con el Programa son los siguientes:

Concepto	Monto Total
Derechos de estudio y trámite ante la CNBV	$32,528.14
Honorarios de asesores legales	$1,740,000.00
Honorarios del Representante Común	$174,000.00
Honorarios del Fiduciario	$69,000.00
Honorarios del Auditor Externo	$165,000.00
TOTAL	**$2,180,528.14**

Cifras en pesos (incluyen IVA, excepto por la cuota ante la CNBV)

Los gastos correspondientes a los honorarios del Representante Común con motivo del Programa serán cubiertos con los recursos que sean obtenidos por la Emisora mediante la primera emisión de Certificados Bursátiles a ser realizada al amparo del Programa.

El resto de los gastos han sido cubiertos con recursos del Fideicomiso Fibra Danhos.

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles conforme al Programa, serán informados en los Avisos de Oferta Pública y de Colocación, y en los Suplementos Informativos correspondientes, según sea el caso.

e. 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 de la Emisora, 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 la Emisora 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 la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada periodo de intereses, así como 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 la Emisora 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 la Emisora 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 la Emisora 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 de la Emisora 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 de la Emisora 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 a la Emisora, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, la Emisora 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 a la Emisora, 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 de la Emisora 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 Suplemento, debiendo preservar la confidencialidad de la información en la máxima medida posible.

(ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora 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 a la Emisora que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento.

En caso de que la Emisora 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 al Fideicomiso 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, a la Emisora, 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 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 la Emisora, 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 de la Emisora, la cual no será negada de manera injustificada.

En el supuesto de que surja cualquier conflicto o controversia originado por autoridades, la Emisora, 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 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 entregar notificación por escrito a la Emisora 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 a la Emisora 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 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.

f. Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles.

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores, 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 I, Periférico Boulevard Manuel Ávila Camacho 40, piso 22, Col. Lomas Virreyes, Lomas de Chapultepec III sección, 11000, Ciudad de México, 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 cumpliere 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 a el 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 a el 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 y demás disposiciones aplicables.

g. Personas con participación relevante en el Programa.

Institución	Nombre
Intermediarios Colocadores	
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	Martha Alicia Marrón Sandoval Alejandra González Canto
Asesor Legal Externo	
Nader, Hayaux y Goebel, S.C.	Michell Nader S. Ana Paula Telleria R. Nicolás Pacheco L. Carlos Andrés Pérez S.
Representante Común	
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 Burgos
Administrador	
Administradora Fibra Danhos, S.C.	Jorge Humberto Serrano Esponda Elena Orozco Orozco
Persona encargada de relación con inversionistas en Fibra Danhos	Rodrigo Martínez Chávez

3. EL EMISOR

a. Historia y desarrollo de Fibra Danhos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b. Descripción del Negocio. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.1 Sectores inmobiliarios en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.3 Principales clientes. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.4 Legislación aplicable y régimen fiscal. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.5 Recursos humanos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.6 Legislación ambiental: Ley de Transición Energética (*Desempeño Ambiental*). *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.7 Desempeño ambiental. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.8 Información de mercado. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.9 Estructura de administración. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b.10 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

c. Patrimonio del Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

c.1 Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

c.2 Evolución de los activos del Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

c.3 Contratos y Acuerdos relevantes. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

d. Estimaciones Futuras. La información correspondiente a esta sección será señalada para cada Emisión de Certificados Bursátiles en los Suplementos Informativos correspondientes.

e. Administradores del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

f. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

g. Deudores Relevantes. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

4. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO. *La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: (i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026. Mismos que podrán ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

a. Información financiera seleccionada. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.

Fibra Danhos únicamente está enfocado en el desarrollo y operación de activos inmobiliarios icónicos y de calidad premier en arrendamiento, y actualmente, nuestro Portafolio en Operación únicamente se encuentra ubicado en la ZMCM y la ciudad de Puebla.

c. Informe de créditos relevantes. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

d. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

d.1 Resultados de la operación. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

d.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

d.3 Control interno. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de: *(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

e. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. La información financiera correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de*(i) el Reporte Anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026; y (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al tercer trimestre de 2026, que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2026.* Mismos que podrán ser consultados *en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

5. ADMINISTRACIÓN.

a. Auditores externos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

b. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.*

c. Administradores y accionistas. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de Fibra Danhos por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 23 de abril de 2026* y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de Fibra Danhos www.fibradanhos.com.mx.

6. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE; IMPUESTOS.

Estamos organizados como un fideicomiso conforme a la legislación Mexicana y operamos bajo el régimen fiscal aplicable a una Fibra, de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR. Con el objetivo de que se nos aplique el régimen fiscal de Fibra, debemos distribuir anualmente en efectivo al menos 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal y por lo menos el 70% de nuestros activos deberán estar invertidos en inmuebles, entre otros requisitos. La Fibra no debe realizar pagos provisionales del ISR durante el ejercicio fiscal.

Se aplica una retención de 30% sobre el monto del Resultado Fiscal que se distribuya a favor de los tenedores de los CBFIs, salvo que estén exentos del pago del ISR por ese ingreso, como por ejemplo, Fondos de pensiones mexicanos o extranjeros. Si la Fibra paga cantidades superiores al resultado fiscal obtenido, el excedente se considera un reembolso de capital a favor de los inversionistas tenedores de CBFIs.

7. PERSONAS RESPONSABLES.

DECLARACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR DE FINANZAS Y DIRECTOR JURÍDICO DEL 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 fideicomitidos 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 prospecto, 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 prospecto 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***

*No existe como tal una Dirección General, las personas que firman al calce, en conjunto, realizan las funciones de Dirección General.
**Los señores Blanca Estela Canela Talancón y Jorge Serrano Esponda realizan las funciones equivalentes a la de Director General de manera conjunta.
***Cargo equivalente al de Director Jurídico.

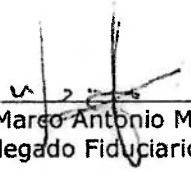
DECLARACIÓN DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL FIDUCIARIO

"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 prospecto, 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



Nombre: Nancy Jennifer Soto Reyes
Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Marco Antonio Monroy Fonseca
Cargo: Delegado Fiduciario

DECLARACIÓN DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL REPRESENTANTE COMÚN

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Representante Común, revisó la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

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

Nombre: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Alfredo Basurto Dorantes
Cargo: Delegado Fiduciario

DECLARACIÓN DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL INTERMEDIARIO COLOCADOR

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, 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 prospecto 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 Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario Emisor y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberán asumir frente al gran 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 en bolsa."

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

Nombre: Gerardo Luna López
Cargo: Apoderado

Nombre: Miguel Ángel Espinosa Galetto
Cargo: Apoderado

DECLARACIÓN DEL ABOGADO EXTERNO

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los CBFs identificados con clave de pizarra DANHOS seguidos por el año en el que sean emitidos, 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 prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Nombre: Ana Paula Tellería Ramírez
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 se incorporan por referencia al presente Prospecto fueron dictaminados el 20 de marzo de 2026 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Prospecto y basado 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, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto, 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 Prospecto 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

8. ANEXOS.

a. Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 dictaminados y correspondientes al tercer trimestre no auditado de 2026

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a: ***(i)*** *los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el* 29 de abril de 2024*;* ***(ii)*** *los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el* 15 de abril de 2025*;* ***(iii)*** *los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el* 23 de abril de 2026*; y* ***(iv)*** *el reporte trimestral de la Emisora por el tercer trimestre de 2026, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 22 de octubre de 2026; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.*

b. Información adicional de Instrumentos Financieros Derivados al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 dictaminados y correspondientes al tercer trimestre no auditado de 2026

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a los informes sobre instrumentos derivados contenidos en los reportes trimestrales de la Emisora por el primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de los ejercicios 2023, 2024 y 2025, así como el primer, segundo y tercer trimestre de 2026; los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 21 de abril de 2023, el 20 de julio de 2023, el 19 de octubre de 2023, el 25 de marzo de 2024, el 18 de abril de 2024, el 25 de julio de 2024, el 29 de octubre de 2024, el 3 de abril de 2025, el 24 de abril de 2025, el 24 de julio de 2025, el 23 de octubre de 2025, el 31 de marzo de 2026, el 23 de abril de 2026, el 21 de julio de 2026 y el 22 de octubre de 2026, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.

c. Opinión Legal.

d. Contrato de Fideicomiso (incluyendo su primer, segundo, tercero y cuarto convenio modificatorio).

a. *El Fideicomiso Fibra Danhos original, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.*

b. *El primer convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.*

c. *El segundo convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.*

d. *El tercer convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, mismo que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.*

e. *El cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso Fibra Danhos, se incorpora por referencia al presente Prospecto, y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fibradanhos.com.mx.*

LOS ANEXOS DEL PRESENTE PROSPECTO FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

Anexo C

Opinión Legal

NADER
HAYAUX
GOEBEL

T. +52 55 4170 3000
NHG.COM.MX

MÉXICO | LONDRES

Paseo de los Tamarindos
No. 400-B, Piso 7
Bosques de las Lomas
05120, CDMX, México

Ciudad de México, a 10 de septiembre de 2026

H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
C.P. 01020 Ciudad de México

At'n: C.P. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisiones Bursátiles

Estimados:

Hago referencia a la solicitud de autorización para: **(1)** la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**"), bajo la modalidad de programa de colocación por un monto de hasta $12,000,000,000.00 M.N. (Doce mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión o su equivalente en Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, con carácter revolvente (el "**Programa**") de conformidad con lo establecido por el artículo 13 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (las "**Disposiciones**"), de los certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (deuda) (los "**Certificados Bursátiles**") a ser emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (el "**Emisor**" o "**Fiduciario**"), en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable 17416-3 de fecha 10 de junio de 2013 (según el mismo fue (a) modificado y re-expresado en su totalidad mediante cierto primer convenio modificatorio de fecha 3 de octubre de 2013, (b) modificado mediante cierto segundo convenio modificatorio de fecha 9 de octubre de 2014, (c) modificado mediante cierto tercer convenio modificatorio de fecha 17 de marzo de 2017, y (d) modificado mediante cierto cuarto convenio modificatorio de fecha 15 de junio de 2020, el "**Fideicomiso**"), celebrado entre el Emisor, como fiduciario, Concentradora Fibra Danhos, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "**Fideicomitente**") y Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (como causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) como representante común (el "**Representante Común**"); **(2)** la publicación y difusión del prospecto de colocación del Programa; y **(3)** llevar a cabo la oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos

al amparo del Programa, presentada por la Emisora a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "**CNBV**") con fecha 19 de junio de 2026 y sus respectivos alcances (la "**Solicitud**").

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente opinión y que no se definan de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Soy licenciada en derecho y asesora externa del Emisor en relación con el Programa y las emisiones que se realicen al amparo del mismo, en su caso. Al respecto, emito la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**"), así como los artículos 2, fracción I, inciso h) y 13 de las Disposiciones.

I. Información y Documentación

En relación con la presente opinión, he revisado documentos originales, o copias certificadas o validadas de cualquier otra forma a nuestra satisfacción, de los siguientes documentos:

(a) Escritura pública número 14,218, de fecha 8 de julio del 1927, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Arellano, notario público número 57 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 799, mediante la cual se constituyó el Fiduciario.

(b) Escritura pública número 64,473, de fecha 31 de agosto de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65,126 con fecha 2 de septiembre de 2011, mediante la cual se protocolizó la Certificación emitida con motivo del Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 13 de abril de 2011, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar como delegado fiduciario al señor Octavio Osnaya Vázquez y, otorgarle como tal, para su ejercicio individual poderes generales para pleitos y cobranzas, y, para su ejercicio conjunto con cualesquier otro delegado fiduciario del Fiduciario con las mismas facultades, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

(c) Escritura pública número 70,558, de fecha 5 de mayo de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, misma que contiene la reforma total de los

estatutos sociales del Fiduciario (los "**Estatutos Sociales**"), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 31740 con fecha 28 de mayo de 2014.

(d) Escritura pública número 72,648, de fecha 17 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 65,126 con fecha 3 de febrero de 2015, mediante la cual se protocolizó el Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 23 de julio de 2014, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar como delegados fiduciarios a los señores Ulises Reyes López, Perla Sánchez López, José Guillermo Sánchez García y Fabiola Alejandra Cinta Narváez y, otorgarles como tal, poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito para ser ejercidos por ellos mancomunadamente con otro delegado fiduciario con las mismas facultades.

(e) Escritura pública número 73,789, de fecha 2 de junio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 65,126 con fecha 10 de junio de 2015, mediante la cual se protocolizó el Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 18 de febrero de 2015, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar como delegado fiduciario a Jaime Rogelio Ruiz Martínez y, otorgarle como tal, poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito para ser ejercido por ella mancomunadamente con otro delegado fiduciario con las mismas facultades.

(f) Escritura pública número 76,266 de fecha 18 de marzo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 65,126 con fecha 11 de abril de 2016, mediante la cual se protocolizó el Acta de Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 9 de diciembre de 2015, en la que se resolvió, entre otros asuntos, designar a Sandra Carmona Acosta, Aurelio Sergio Torres Rodríguez, Patricia Regina Aguilar Velázquez y Nidya Odete Legaspi Ortiz como delegados fiduciarios del Fiduciario y el otorgamiento en favor de dichas personas de un poder general para pleitos y cobranzas para ser ejercido individualmente y poderes para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, suscribir, avalar y endosar

títulos de crédito para ser ejercidos mancomunadamente con cualquier otro delegado fiduciario del Fiduciario.

(g) Escritura pública número 84,930 de fecha 9 de octubre de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 65126* con fecha 23 de octubre de 2018, mediante la cual se protocolizó el Acta de Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 23 de julio de 2018, en la que se resolvió, entre otros asuntos, la designación de Lorena Olvera Trejo como delegada fiduciaria del Fiduciario y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario para ser ejercidos de manera individual.

(h) Escritura pública número 87,162 de fecha 23 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 65,126 con fecha 28 de junio de 2019, mediante la cual se protocolizó el Acta de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 27 de febrero de 2019, en la que se resolvió, entre otros asuntos, la designación de los señores Juan Carlos Montero López, John Henry Rojano Hernández y Lorena Lizbeth Mauries, entre otros, como delegados fiduciarios del Fiduciario y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario para ser ejercidos mancomunadamente con cualquier otro de los delegados fiduciarios con las mismas facultades.

(i) Escritura pública número 93,016 de fecha 15 de abril de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 65126 con fecha 28 de mayo de 2021, en la cual se hace constar la protocolización de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 9 de diciembre de 2020, en la cual se resolvió, entre otras cosas, el nombramiento de Claudia Huerta Romero, Judith Centeno Vargas, Marco Antonio Monroy Fonseca, Paul Ortega Carrasco y Jorge Humberto García Guzmán como delegados fiduciarios del Fiduciario.

(j) Escritura pública número 99,640 de fecha 26 de abril de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público

número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 65126 con fecha 5 de julio 2023, en la cual se hace constar la protocolización de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 27 de julio de 2022, en la cual se resolvió, entre otras cosas, el nombramiento de María Guadalupe Badillo Segovia, Erika Ivonne Uribe Melchor, Adrina Medina Sánchez, Aida Ramos García, Nancy Jennifer Soto Reyes, Paulina Fajardo Gómez, Kathia Lizbeth Arriaga Osorio y Alejandra Solis Treviño como delegados fiduciarios del Fiduciario y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario para ser ejercidos mancomunadamente con cualquier otro de los delegados fiduciarios con las mismas facultades.

(k) Escritura pública número 108,543 de fecha 24 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 65126 con fecha 2 de diciembre de 2025, en la cual se hace constar la protocolización de la Sesión del Consejo de Administración del Fiduciario de fecha 10 de septiembre de 2025, en la cual se resolvió, entre otras cosas, el nombramiento de Leonardo Dávila Gordillo y Jessica Gabriela Figueroa Rivera como delegados fiduciarios del Fiduciario y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario para ser ejercidos mancomunadamente con cualquier otro de los delegados fiduciarios con las mismas facultades.

(l) Escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, notario público número 122 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867, mediante la cual se constituyó el Representante Común.

(m) Escritura pública número 23,967, de fecha 8 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, notario público número 122 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867, mediante la cual se cambió la denominación del Representante Común de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Multivalores Grupo Financiero a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

(n) Escritura pública número 49,911, de fecha 13 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Teutli Otero, notario público número 161 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867, mediante la cual se hizo constar, entre otros actos, la fusión entre Negofidumex Administración, S.A., como fusionada, y el Representante Común como fusionante.

(o) Escritura pública número 101,074, de fecha 19 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público número 94 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867, mediante la cual se hizo constar la reforma y compulsa de los estatutos sociales del Representante Común.

(p) Escritura pública número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, en la cual se hizo constar, entre otros, la fusión del Representante Común, como sociedad fusionante, con Albatros Transitoria, S.A. de C.V., como sociedad fusionada, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con esa misma fecha bajo los folios mercantiles 355867 y 2025062505, respectivamente.

(q) Escritura pública número 170,249, de fecha 11 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867 en fecha 12 de septiembre de 2025 en la cual se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas del Representante Común de fecha 2 de septiembre de 2025, mediante las cuales se resolvió, entre otros asuntos, el nombramiento de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruíz, Cristina Reus Medina, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Liliana Rendón Núñez de Álvarez, Alfredo Vargas Lapayre, Jorge Ramón Campos de la Fuente, Víctor Rivera Camacho, Sergio López Velázquez, Mario Alberto Campuzano Aguirre, María Cristina Sifuentes Leal, Aldo Aguirre Pérez Rendón, Alejandro Rodríguez Ardila, Jaime Gerardo Garduño Soto, Alma Angelina Jusaino Islas y Emmanuel Rivero, como apoderados de representación común con firma "A", y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez

López, Oscar Sánchez Moreno, Rogelio Omar Galindo García, Jessica Gaona Andrade, Brenda Muñoz Miranda, Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo, como apoderados de representación común con firma "B", para ser ejercidos conjuntamente entre cualesquiera dos apoderados de representación común con firma "A" o uno de los apoderados de representación común con firma "A" conjuntamente con uno de los apoderados de representación común con firma "B".

(r) El Fideicomiso, incluyendo sus respectivos convenios modificatorios, según se describen en el proemio de esta opinión legal.

(s) Certificación de fecha 19 de junio de 2026 suscrita por el Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso sobre las resoluciones que se transcribieron del acta de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso fecha 23 de octubre de 2025, en la que estuvieron presentes ocho de los doce miembros del Comité Técnico, incluyendo la totalidad de los miembros independientes (las "**Resoluciones del Comité Técnico**"), mediante la cual se aprobó por unanimidad de votos, entre otros: **(i)** la creación y el establecimiento del Programa, **(ii)** llevar a cabo la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, bajo la modalidad de programa de colocación; **(iii)** llevar a cabo la oferta pública y las emisiones de la totalidad los Certificados Bursátiles al amparo del Programa de conformidad con las características que en cada caso defina el Administrador, o en su caso, el Comité Técnico; **(iv)** ordenar la emisión y colocación entre el gran público inversionista a través de una o varias ofertas privadas y/o públicas en el mercado nacional de valores por parte del Fiduciario del Fideicomiso de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, mismos que deberán ser listados en el sistema de cotizaciones de la bolsa de valores que determine el Administrador; **(v)** delegar y facultar al Administrador para que, en el momento que lo estime conveniente, determine las fechas, montos, y demás características de la primera emisión al amparo del Programa, así como de todas y cada una de las emisiones subsecuentes que se lleven a cabo al amparo del Programa **(vi)** instruir al Administrador para que, en su caso, lleve a cabo las negociaciones y contrataciones de servicios profesionales que determine necesarios o convenientes para llevar a cabo el Programa y las emisiones y ofertas al amparo del mismo, incluyendo sin limitar, agencias calificadoras, fiduciario, representante común de tenedores, intermediarios colocadores, asesores externos que emitan su opinión independiente, y cualquier otro que resulte necesario o deseable para el cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales aplicables; **(vii)** instruir al Fiduciario para que realice todos los actos necesarios para cumplir con las resoluciones anteriores, incluyendo enunciativamente mas no limitativamente: **(a)** el establecimiento del Programa; **(b)** la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa y su(s) oferta(s) pública(s) y/o privada(s); **(c)** cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; **(d)** la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro

Nacional de Valores; **(e)** el listado de los Certificados Bursátiles para cotización en la bolsa y su inscripción en el listado de la bolsa; y **(f)** el depósito de los títulos que amparen los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, entre otros; y **(viii)** instruir al Fiduciario para que realice todos aquellos actos que sean necesarios, convenientes y/o deseables para implementar el Programa y realizar las emisiones de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, en el entendido que el Administrador podrá determinar las obligaciones de hacer, no hacer, dar y demás términos y condiciones necesarios para efecto de llevar a cabo dichas emisiones.

(t) El escrito de Solicitud presentado a esa H. Comisión de fecha 19 de junio de 2026 y sus correspondientes alcances, a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (STIV), suscrito por el Emisor, el Administrador, el Fideicomitente, el intermediario colocador y el Representante Común, en el que se plasmó, entre otras cosas, las características del Programa.

(u) Proyectos de títulos que documentarán los Certificados Bursátiles a tasa fija y los Certificados Bursátiles a tasa variable, a ser emitidos y colocados al amparo del Programa (los "**Títulos**").

II. Supuestos de la Opinión

Para emitir la presente opinión me he basado en los documentos proporcionados por el Emisor, mismos que considero han sido debidamente suscritos, sin haber realizado una gestión adicional a efecto de verificar su veracidad o autenticidad.

Asimismo, para emitir la presente opinión he asumido que **(a)** los documentos que he revisado son copias certificadas de sus respectivos originales; **(b)** a la fecha de esta opinión, los Estatutos Sociales del Emisor que tuve a la vista no han sufrido modificaciones, salvo por las identificadas en la Sección I anterior; **(c)** a la fecha de esta opinión, los poderes otorgados por el Emisor y por el Representante Común a favor de los apoderados mencionados anteriormente y que tuve a la vista no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; **(d)** las partes que suscriben los documentos que he revisado están facultadas para hacerlo, salvo cuando expresamente se opina respecto de dichas facultades y **(e)** los Títulos serán suscritos, sustancialmente en los términos de los proyectos que revisé.

III. Opinión Legal

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones y consideraciones expresadas más adelante, soy de la opinión que:

(a) El Fiduciario es una Institución de Banca Múltiple, constituida y existente como una Sociedad Anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("**LGSM**") y la Ley de Instituciones de Crédito ("**LIC**)", y sus Estatutos Sociales la facultan para suscribir los Títulos que documentarán los Certificados Bursátiles a ser colocados al amparo del Programa.

(b) El Representante Común es una Institución de Banca Múltiple, constituida y existente como una Sociedad Anónima en los términos de la LGSM, y sus estatutos sociales lo facultan para ser designado como Representante Común, formar parte del Fideicomiso y para suscribir los Títulos que documentarán los Certificados Bursátiles a ser colocados al amparo del Programa.

(c) Ulises Reyes López, Perla Sánchez López, José Guillermo Sánchez García, Fabiola Alejandra Cinta Narváez, Patricia Regina Aguilar Velázquez, Jaime Rogelio Ruiz Martínez, Sandra Carmona Acosta, Aurelio Sergio Torres Rodríguez, Nidya Odete Legaspi Ortiz, Juan Carlos Montero López, John Henry Rojano Hernández, Lorena Lizbeth Mauries, Claudia Huerta Romero, Judith Centeno Vargas, Marco Antonio Monroy Fonseca, Paul Ortega Carrasco, Jorge Humberto García Guzmán, María Guadalupe Badillo Segovia, Erika Ivonne Uribe Melchor, Adrina Medina Sánchez, Aida Ramos García, Nancy Jennifer Soto Reyes, Paulina Fajardo Gómez, Kathia Lizbeth Arriaga Osorio, Alejandra Solis Treviño, Lorena Olvera Trejo, Leonardo Dávila Gordillo, Jessica Gabriela Figueroa Rivera, cuentan con facultades suficientes para conjuntamente, suscribir los Títulos que documentarán los Certificados Bursátiles a ser colocados al amparo del Programa, en su calidad de apoderados y/o delegados fiduciarios del Emisor.

(d) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruíz, Cristina Reus Medina, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Liliana Rendón Núñez de Álvarez, Alfredo Vargas Lapayre, Jorge Ramón Campos de la Fuente, Víctor Rivera Camacho, Sergio López Velázquez, Mario Alberto Campuzano Aguirre, María Cristina Sifuentes Leal, Aldo Aguirre Pérez Rendón, Alejandro Rodríguez Ardila, Jaime Gerardo Garduño Soto, Alma Angelina Jusaino Islas y Emmanuel Rivero, como apoderados de representación común con firma "A", y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez López, Oscar Sánchez Moreno, Rogelio Omar Galindo García, Jessica Gaona Andrade, Brenda Muñoz Miranda, Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo, como apoderados de representación común con firma "B", exclusivamente en su calidad de apoderados de representación común del Representante Común, respectivamente, cuentan con facultades suficientes para suscribir conjuntamente, entre dos apoderados con firma "A" o un apoderado firma "A" y un apoderado firma "B", la Solicitud y

los Títulos que documentarán los Certificados Bursátiles a ser colocados al amparo del Programa.

(e) El Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible para cada una de las partes del mismo de conformidad con sus términos.

(f) Las Resoluciones del Comité Técnico, fueron aprobadas de conformidad con la legislación aplicable y el Fideicomiso, y constituyen actos válidos y exigibles autorizados por los órganos corporativos competentes del Fideicomiso.

(g) Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales (incluyendo, sin limitación, la suscripción de los Títulos por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario y los apoderados del Representante Común, y el depósito de los Títulos ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.) los Títulos constituirán obligaciones válidas del Emisor, exigibles en su contra únicamente por lo que respecta al Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Fideicomiso y de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

IV. Excepciones y Consideraciones

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones y consideraciones:

(a) La validez y exigibilidad del Fideicomiso, las Resoluciones del Comité Técnico y los Títulos está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general.

(b) A efecto de emitir la presente opinión no he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, los folios mercantiles del Registro Público del Comercio correspondientes al Emisor o al Representante Común).

(c) Las obligaciones de hacer, diferentes al pago de dinero, y las obligaciones de no hacer, no son ejecutables en la persona del deudor; sin embargo, su incumplimiento puede dar lugar al pago de daños y perjuicios.

(d) La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente y no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

(e) No se emite opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles.

La presente opinión se emite únicamente en términos de los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la LMV y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por: 

Ana Paula Telleria Ramírez
Socia, licenciada en Derecho con cédula profesional No. 6004207 responsable de la presente opinión legal