



Parque Tezontle

Información Operativa y Financiera Suplementaria Segundo Trimestre 2024 Fibra Danhos



Tabla de contenido

| | |
|--|----|
| Mensaje de nuestro Director General | 4 |
| Resumen de la evolución financiera de Fibra Danhos | 5 |
| Resumen ejecutivo | 7 |
| 1. Información financiera de Fibra Danhos | 8 |
| 2. Distribución correspondiente al segundo trimestre de 2024 y conciliación de CBFIs | 10 |
| 3. Resultados | 11 |
| 4. Indicadores operativos | 14 |
| 5. Estrategia ASG | 17 |
| 6. Portafolio Actual y Plan de Crecimiento | 18 |
| 7. Glosario | 21 |

Límite de responsabilidad

Este reporte puede contener ciertas declaraciones a futuro que pueden implicar ciertos riesgos e incertidumbre. Términos tales como "estimamos", "proyectamos", "planeamos", "creemos", "esperamos", "anticipamos", "trataremos", y otras expresiones similares podrían ser interpretadas como previsiones o estimadas. Fibra Danhos advierte a los lectores que las declaraciones y estimados contenidas en este documento, o realizadas por el equipo directivo de Fibra Danhos implican riesgos e incertidumbres que podrían cambiar en función de varios factores que están fuera del control de Fibra Danhos. Cualquier expectativa futura refleja los juicios de valor de Fibra Danhos a la fecha del presente documento. Fibra Danhos se reserva el derecho o la obligación de actualizar la información contenida en el reporte o derivada del mismo. El desempeño pasado o presente no es un indicador del desempeño futuro.

Fibra Danhos

Somos un fideicomiso mexicano constituido principalmente para desarrollar, ser propietario de, arrendar, operar y adquirir activos inmobiliarios comerciales icónicos y de calidad premier en México. Nuestro objetivo es proporcionar rendimientos atractivos ajustados por riesgo para los Tenedores de nuestros CBFIs a largo plazo, a través de distribuciones de efectivo estables y la apreciación de nuestras propiedades. Buscaremos mantener y hacer crecer un portafolio de propiedades de alta calidad, a través de nuestras incomparables capacidades de desarrollo, y de la adquisición selectiva de inmuebles icónicos y de calidad premier. Consideramos que un inmueble es icónico si tiene la capacidad única de transformar los alrededores en los que se ubica y consideramos que un inmueble es de calidad premier si se encuentra en ubicaciones destacadas, ha sido desarrollado con los estándares más altos de construcción y diseño, se compone de arrendatarios de alta calidad, reporta altas tasas de ocupación y, en el caso de propiedades comerciales, reporta un alto volumen de visitantes.

Contacto Relación con Inversionistas

Rodrigo Martínez Chávez

Oficina: +52 (55) 5284 0030 ext.1120

Email: investor@fibradanhos.com.mx



Resultados

Los resultados trimestrales de los siguientes trimestres serán publicados en las siguientes fechas:

| <u>Reporte</u> | <u>Fecha</u> | <u>Información de llamada para inversionistas</u> |
|-------------------------|--|---|
| Tercer trimestre, 2024 | Tentativamente, martes 22 de octubre de 2024 | Número telefónico: +1 (800) 267 6316 desde E.U.A. |
| Cuarto trimestre, 2024 | Tentativamente, jueves 13 de febrero de 2025 | +1 (203) 518 9783 fuera de E.U.A. |
| Primer trimestre, 2025 | Tentativamente, jueves 24 de abril de 2025 | Fecha: viernes, 26 de julio, 2024 |
| Segundo trimestre, 2025 | Tentativamente, jueves 24 de julio de 2025 | Hora: 10:00 am hora CDMX/12:00 pm EDT |
| | | ID: DANHOS |

Información Bursátil

| <u>Clave de Pizarra: DANHOS13</u> | <u>2T24</u> | <u>1T24</u> | <u>4T23</u> | <u>3T23</u> | <u>2T23</u> |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Precio de cierre (alto) | 21.40 | 21.84 | 21.30 | 22.68 | 24.42 |
| Precio de cierre (bajo) | 19.79 | 20.17 | 19.30 | 19.43 | 21.54 |
| Precio de cierre (promedio) | 20.63 | 20.85 | 19.87 | 21.12 | 22.97 |
| Volumen promedio diario (CBFIs) | 524,328 | 657,133 | 1,257,213 | 1,368,325 | 470,016 |
| CBFIs emitidos | 1,642,383,510 | 1,642,383,510 | 1,642,383,510 | 1,642,383,510 | 1,642,383,510 |
| CBFIs en circulación | 1,576,191,952 | 1,570,385,644 | 1,564,696,751 | 1,558,494,005 | 1,552,899,733 |
| CBFIs con derechos económicos | 1,576,191,952 | 1,570,385,644 | 1,564,696,751 | 1,558,494,005 | 1,552,899,733 |
| Capitalización de mercado (millones de pesos) | 31,192.84 | 31,847.42 | 32,796.04 | 30,530.90 | 33,449.46 |

Cobertura de Analistas

Compañía:

Barclays
Bank of America Merrill Lynch
BBVA México
Bradesco BBI
BTG Pactual
Goldman Sachs
J.P. Morgan
ITAU BBA
Monex
Morgan Stanley
Nau Securities
Santander
Signum Research

Analista:

Pablo Monsiváis
Carlos Peyrelongue / Alan Macías
Francisco Chávez
Rodolfo Ramos
Gordon Lee
Jorel Guilloty
Adrián Huerta
Enrico Trotta
Roberto Solano
Alejandra Obregón
Luis Prieto
José Manuel Ramírez
Armando Rodríguez

Correo:

pablo.monsivais@barclays.com
carlos.peyrelongue@baml.com / alan.macias@bofa.com
f.chavez@bbva.com
rodolfo.ramos@bradescobbi.com
gordon.lee@btgpactual.com
jorel.guillot@gs.com
adrian.huerta@jpm.chase.com
enrico.trotta@itaubba.com
jrsolano@monex.com.mx
alejandra.obregon@morganstanley.com
luisprieto@nau-securities.com
jramirezma@santander.com.mx
armando.rodriguez@signumresearch.com



Mensaje de nuestro Director General

“Estimados Inversionistas,

Me complace informar que al cierre del segundo trimestre nuestro portafolio de inmuebles mantiene tendencias positivas que se reflejan en nuestros resultados operativos y financieros. Los segmentos comercial y de oficinas se mantienen estables e inclusive reportan incrementos en sus niveles de ocupación, mientras que la afluencia a nuestros parques comerciales se mantiene al alza. Quiero compartir que, gracias a nuestra excepcional capacidad de ejecución, hemos progresado significativamente en el desarrollo de la fase 1 del proyecto Parque Industrial Danhos Cuautitlán I, que contará con certificación LEED, y como ya hemos anunciado se encuentra rentada y programada para entrega el próximo mes. Paralelamente, hemos iniciado la construcción de la segunda fase de este proyecto industrial, la cual se espera finalizar en el segundo trimestre de 2025. En cuanto a nuestro proyecto hotelero, seguimos trabajando de manera coordinada con nuestros socios y esperamos iniciar obra próximamente.

Durante el segundo trimestre los ingresos crecieron un 6.4% impulsados por el aumento en renta fija, renta variable e ingresos de estacionamiento. El gasto de operación y mantenimiento, por su parte, mostró un incremento del 4.0%, y que deriva en un incremento de nuestro ingreso neto operativo de 7.1%. El AFFO del trimestre fue de 1,068.1 millones de pesos, 11.3% más que en el mismo periodo del año previo, y representa un AFFO por CBFÍ con Derechos Económicos de 0.68 pesos. Mantendremos la política de distribución de 0.45 pesos por CBFÍ hasta el cuarto trimestre de 2024, lo cual nos permitirá seguir invirtiendo en los nuevos proyectos y mantener una estructura de capital conservadora.

Como ya ha sido expuesto anteriormente, seguiremos creciendo con proyectos en el sector industrial y de usos mixtos, aprovechando cualquier oportunidad que se presente en el mercado y manteniendo nuestro portafolio en operación con altos estándares de calidad. Aprovecho esta ocasión para expresar nuestro agradecimiento al equipo de colaboradores, consejeros y accionistas por la confianza que han depositado en nosotros para alcanzar estos resultados.”

Salvador Daniel Kabbaz Zaga
Director General, Fibra Danhos



Resumen de la Evolución Financiera y Operativa de Fibra Danhos

La información financiera de Fibra Danhos por los tres meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023 se deriva de nuestros estados financieros consolidados. Nuestros estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (o "IFRS"), emitidos por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad. Las cifras están expresadas en pesos mexicanos y pueden variar por redondeo.

| Indicadores Financieros | Por los tres meses terminados el | | | Por los seis meses terminados el | | |
|--|----------------------------------|----------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|----------------|
| | 30 de junio 2024 | 30 de junio 2023 | Cambio % / Pbs | 30 de junio 2024 | 30 de junio 2023 | Cambio % / Pbs |
| Ingresos Totales | 1,611,671,382 | 1,514,440,459 | 6.4% | 3,181,211,626 | 2,962,648,037 | 7.4% |
| Ingreso Neto Operativo | 1,245,063,029 | 1,162,123,038 | 7.1% | 2,466,589,732 | 2,294,610,037 | 7.5% |
| EBITDA | 1,032,145,484 | 957,173,025 | 7.8% | 2,049,637,331 | 1,887,625,712 | 8.6% |
| Utilidad neta Consolidada | 837,537,344 | 792,066,348 | 5.7% | 1,692,434,376 | 1,596,673,753 | 6.0% |
| Participación en Utilidad Neta no controladora | 38,216,658 | 30,595,262 | 24.9% | 87,954,324 | 59,226,195 | 48.5% |
| Utilidad neta | 799,320,687 | 761,471,086 | 5.0% | 1,604,480,053 | 1,537,447,558 | 4.4% |
| FFO | 897,617,425 | 810,095,012 | 10.8% | 1,737,936,059 | 1,574,460,129 | 10.4% |
| FFO AMEFIBRA | 1,019,498,129 | 978,746,357 | 4.2% | 1,979,449,634 | 1,895,164,540 | 4.4% |
| AFFO | 1,068,098,928 | 959,495,806 | 11.3% | 2,005,288,080 | 1,898,944,905 | 5.6% |
| Distribución a tenedores de CBFIs | 709,286,378 | 931,739,864 | (23.9%) | 1,415,959,918 | 1,858,971,931 | -23.8% |
| CBFIs con derechos económicos (DE) | 1,576,191,952 | 1,552,899,773 | 1.5% | 1,573,288,798 | 1,549,143,276 | 1.6% |
| AFFO por CBFi con DE | 0.6776 | 0.6179 | 9.7% | 1.2746 | 1.2258 | 4.0% |
| NOI (exc. CU) por CBFi con DE | 0.7544 | 0.7079 | 6.6% | 1.4928 | 1.3991 | 6.7% |
| Contraprestación Única por CBFi con DE | 0.0570 | 0.0352 | 61.9% | 0.0903 | 0.0647 | 39.5% |
| Distribución por CBFi con DE | 0.4500 | 0.6000 | -25.0% | 0.9000 | 1.2000 | -25.0% |
| AFFO no distribuido por CBFi con DE | 0.2276 | 0.0179 | 1,173.6% | 0.3746 | 0.0258 | 1,351.6% |
| Porcentaje de AFFO distribuido | 66.4% | 97.1% | (3,070) | 70.6% | 97.9% | (2,728) |

| Cifras Relevantes Balance General | 30 de junio 2024 | 30 de junio 2023 | Cambio % / Pbs |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Efectivo, equivalentes de efectivo ¹ | 667,127,092 | 560,111,464 | 19.1% |
| Impuestos por recuperar | 414,313,246 | 510,354,859 | (18.8%) |
| Propiedades de inversión | 71,182,767,613 | 69,226,563,441 | 2.8% |
| Total Activo | 73,217,580,352 | 70,983,172,209 | 3.1% |
| Total Deuda | 8,470,000,000 | 7,355,000,000 | 15.2% |
| Total Pasivo | 10,762,885,425 | 9,442,069,751 | 14.0% |
| Total Patrimonio | 62,454,694,927 | 61,541,102,459 | 1.5% |
| Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo) | 11.6% | 10.4% | 121 |

¹ La posición de efectivo, equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2024 de \$667.1 millones de pesos incluye \$223.4 millones de pesos que corresponden al Fideicomiso Invex 3382 (Parque Tepeyac) y consolidan en la información financiera de Fibra Danhos.



Fibra Danhos

Por los tres meses terminados el

| Indicadores Operativos | 30 de junio de 2024 | 30 de junio de 2023 | Cambio % / Pbs |
|---|---------------------|---------------------|----------------|
| Área Rentable Bruta (000' m ²) | 983.2 | 982.5 | 0.1% |
| Área Rentable Bruta Ajustada Fibra Danhos (000' m ²) ¹ | 938.5 | 937.8 | 0.1% |
| Porcentaje de Participación en ARB Fibra Danhos | 95.5% | 95.5% | 0 |
| Tasa de Ocupación - Propiedades Totales ¹ | 87.1% | 85.9% | 116 |
| Renta Fija Promedio Mensual por m ² | 475.5 | 455.0 | 4.5% |
| Costo de Ocupación | 10.8% | 10.6% | 20 |
| Tasa de Renovación | 98.3% | 99.0% | (74) |
| Afluencia - propiedades totales | 33,447,377 | 29,409,987 | 13.7% |
| Cartera Vencida | 1.56% | 2.12% | (56) |
| Pérdida en Renta | 0.63% | 0.84% | (21) |
| Lease Spread (Portafolio en Operación) | 5.7% | 6.2% | (54) |
| Lease Spread (Portafolio Comercial) | 5.0% | 7.2% | (215) |

¹ considera el 50% del ARB de Parque Tepeyac.

Fibra Danhos

| Distribución | Generado | Fecha de Pago | Monto Total Ps. |
|--|----------|----------------------|-----------------------|
| Resultado Fiscal Distribuido (100%) | 2T2024 | 12 de agosto de 2024 | 423,188,952.57 |
| Reembolso de Capital | 2T2024 | 12 de agosto de 2024 | 286,097,425.83 |
| Importe Total distribuido (Resultado Fiscal + Reembolso de capital) | | | 709,286,378.40 |

Fibra Danhos

| Distribución | 2T24 |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Fecha de declaración del dividendo | 25 de julio de 2024 |
| Fecha Ex-Derecho | 9 de agosto de 2024 |
| Fecha de Registro | 9 de agosto de 2024 |
| Fecha de pago del dividendo | 12 de agosto de 2024 |

Resumen Ejecutivo

- El ingreso total operativo alcanzó los 1,611.7 millones de pesos, mientras que el Ingreso Neto Operativo (NOI) sumó 1,245.1 millones de pesos durante el trimestre. Esto representa un aumento del 6.4% y 7.1%, respectivamente, en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este crecimiento se debe, principalmente, al proceso de estabilización de Parque Tepeyac y a la eficiencia operativa en el resto del portafolio.
- El gasto total operativo ascendió a 366.6 millones de pesos durante el trimestre, mientras que los gastos en mantenimiento, operación y publicidad totalizaron 267.4 millones de pesos. Estos valores representan incrementos del 4.1% y 1.7%, respectivamente, en comparación con el mismo periodo del año anterior. Estos resultados reflejan las eficiencias operativas alcanzadas a lo largo del año y un riguroso control del gasto.
- Durante el trimestre generamos 1,068.1 millones de pesos de AFFO, lo que representa 0.68 pesos por CBFÍ con derechos económicos. Esto supone un incremento del 11.3% en comparación con el segundo trimestre de 2023. Nuestro Comité Técnico ha decidido mantener, hasta el 4T24, la política de distribución de 0.45 pesos por CBFÍ con derechos económicos, como hemos venido haciendo desde el tercer trimestre de 2023, con el objetivo de continuar desarrollando nuestros proyectos mediante una mezcla equilibrada de deuda y flujo de efectivo.
- Nuestro portafolio de oficinas ha mostrado una tendencia al alza, alcanzando una tasa de ocupación del 74.2%, frente al 72.6% registrado en el mismo periodo del año pasado, lo que representa un incremento de 240 puntos base. De igual manera, nuestro portafolio comercial ha experimentado un aumento de aproximadamente 100 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando una tasa de ocupación del 92.3%.
- Al cierre del 2T24, incrementamos nuestro nivel de apalancamiento a 11.6%. La totalidad de nuestro pasivo financiero se encuentra denominado en peso, y el 94.5% está estructurado a tasa fija. El costo promedio ponderado de nuestra deuda es de 9.1%. Durante este trimestre, obtuvimos una línea de crédito a corto plazo por 1,000 millones de pesos, certificada como verde, destinada a financiar capital de trabajo y el desarrollo de proyectos sustentables.
- La construcción de la fase I del Parque Industrial Danhos Cuautitlán I avanza según lo planeado y dentro del presupuesto. A la fecha, se ha registrado un avance global del 80.4%. La obra civil se encuentra en sus fases finales, y los trabajos de acabados y fachadas continuarán hasta la fecha de entrega. De manera paralela continúan los avances de la segunda fase de proyecto.

1. Información financiera de Fibra Danhos

1.1 Estado consolidado de posición financiera

| Fibra Danhos | Al 30 de junio de 2024 | Al 30 de junio de 2023 |
|---|------------------------|------------------------|
| Pesos | | |
| Activos | | |
| Activo circulante | | |
| Efectivo, equivalentes de efectivo ¹ | 667,127,092 | 560,111,464 |
| Rentas por cobrar y otras | 537,101,140 | 480,814,004 |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | 47,436 | 174,704 |
| Impuestos por recuperar | 414,313,246 | 510,354,859 |
| Pagos anticipados | 363,272,295 | 139,605,276 |
| Total de activo circulante | 1,981,861,208 | 1,691,060,306 |
| Activo no circulante | | |
| Propiedades de inversión | 70,908,670,124 | 69,226,563,441 |
| Inversiones en Negocios Conjuntos | 274,097,489 | - |
| Activos por derechos de uso | 15,901,163 | 20,955,922 |
| Otros activos | 5,842,168 | 10,401,456 |
| Maquinaria y equipo | 20,881,331 | 27,134,095 |
| Impuesto sobre la renta diferido de subsidiaria | 10,326,869 | 7,056,989 |
| Total de activo no circulante | 71,235,719,143 | 69,292,111,903 |
| Total de activo | 73,217,580,352 | 70,983,172,209 |
| Pasivo y patrimonio | | |
| Pasivo circulante | | |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 295,297,378 | 270,478,963 |
| Rentas cobradas por anticipado | 37,754,529 | 31,477,996 |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 213,258,518 | 209,296,250 |
| Impuestos por pagar | 37,070,970 | 77,119,614 |
| Contraprestación única, neto | 244,993,328 | 195,204,892 |
| Pasivo financiero a corto plazo | 470,000,000 | - |
| Intereses por pagar del pasivo financiero | 329,969,929 | 225,708,962 |
| Pasivo por arrendamiento a corto plazo | 3,240,588 | 7,244,926 |
| Total de pasivo circulante | 1,631,585,238 | 1,016,531,603 |
| Pasivo no circulante | | |
| Depósitos de los arrendatarios | 472,949,187 | 439,719,754 |
| Contraprestación única, neto | 637,022,825 | 605,401,559 |
| Obligaciones laborales | 27,980,409 | 24,207,593 |
| Pasivo financiero a largo plazo | 7,975,087,112 | 7,336,986,362 |
| Arrendamiento Derecho de Uso a largo plazo | 18,260,653 | 19,222,879 |
| Total de pasivo no circulante | 9,131,300,186 | 8,425,538,147 |
| Total de pasivo | 10,762,885,425 | 9,442,069,751 |
| Patrimonio | | |
| Aportaciones de los fideicomitentes | 39,167,711,085 | 39,940,968,638 |
| Utilidades Retenidas | 20,709,777,468 | 19,078,312,367 |
| Otras partidas integrales | (2,663,437) | (2,917,069) |
| Programa recompra de CBFIs | (168,090,485) | (168,090,485) |
| Participación no controladora | 2,747,960,295 | 2,692,829,007 |
| Total de patrimonio | 62,454,694,927 | 61,541,102,459 |
| Total de pasivo y patrimonio | 73,217,580,352 | 70,983,172,209 |

¹ La posición de efectivo, equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2024 de \$667.1 millones de pesos incluye \$223.4 millones de pesos que corresponden al Fideicomiso Invex 3382 (Parque Tepeyac) y consolidan en la información financiera de Fibra Danhos.

1.2 Estado consolidado de utilidades integrales

| Fibra Danhos Pesos | Por los tres meses terminados el | | | Por los seis meses terminados el | | |
|---|----------------------------------|----------------------|-------------|----------------------------------|----------------------|-------------|
| | 30 de junio de 2024 | 30 de junio de 2023 | Var. % | 30 de junio de 2024 | 30 de junio de 2023 | Var. % |
| Renta Fija | 1,032,638,374 | 1,001,304,625 | 3.1% | 2,070,195,281 | 1,982,965,808 | 4.4% |
| Renta Variable | 111,983,987 | 76,407,926 | 46.6% | 199,514,903 | 138,553,669 | 44.0% |
| Contraprestación Única | 56,062,391 | 62,859,335 | (10.8%) | 118,046,238 | 127,177,309 | -7.2% |
| Estacionamientos | 131,990,644 | 128,795,813 | 2.5% | 255,487,106 | 240,146,489 | 6.4% |
| Mantenimiento, operación, publicidad y otros | 278,995,987 | 245,072,761 | 13.8% | 537,968,099 | 473,804,763 | 13.5% |
| Ingreso total operativo | 1,611,671,382 | 1,514,440,459 | 6.4% | 3,181,211,626 | 2,962,648,037 | 7.4% |
| Gastos de mant. operación, publicidad y otros | 267,448,955 | 262,885,121 | 1.7% | 518,392,301 | 488,932,204 | 6.0% |
| Comisión por Servicios de Representación | 32,735,994 | 30,115,520 | 8.7% | 64,498,349 | 59,793,070 | 7.9% |
| Impuesto Predial | 50,796,211 | 46,984,719 | 8.1% | 104,859,354 | 93,946,754 | 11.6% |
| Seguros | 15,627,192 | 12,332,062 | 26.7% | 26,871,889 | 25,365,972 | 5.9% |
| Comisión por Asesoría | 172,198,494 | 167,320,739 | 2.9% | 343,102,595 | 333,841,277 | 2.8% |
| Gastos de Administración | 40,719,052 | 37,629,274 | 8.2% | 73,849,806 | 73,143,048 | 1.0% |
| Gasto total operativo | 579,525,898 | 557,267,434 | 4.0% | 1,131,574,295 | 1,075,022,325 | 5.3% |
| Ingresos por productos financieros | 11,758,574 | 16,367,795 | (28.2%) | 30,317,685 | 22,798,836 | 33.0% |
| Gastos por interés | 140,708,878 | 153,119,957 | (8.1%) | 297,892,509 | 290,480,127 | 2.6% |
| Ganancia cambiaria – neta | 34,297,024 | (5,506,450) | - | 31,125,810 | (19,422,274) | (260.3%) |
| Ajustes al valor razonable de Propiedades de Inv. | (100,052,230) | (22,848,065) | 337.9% | (120,641,396) | (3,848,394) | 3,034.9% |
| Participación en resultados en negocios conjuntos | (97,370) | - | - | 112,546 | - | - |
| Utilidad neta consolidada | 837,537,344 | 792,066,348 | 5.7% | 1,692,434,376 | 1,596,673,753 | 6.0% |

1.3 Estado consolidado de flujos de efectivo

| Pesos | Por los tres meses terminados el | | | Por los tres meses terminados el | | |
|--|----------------------------------|----------------------|---------------|----------------------------------|------------------------|----------------|
| | 30 de junio de 2024 | 30 de junio de 2023 | Var. % | 30 de junio de 2024 | 30 de junio de 2023 | Var. % |
| Utilidad neta consolidada | 837,537,344 | 792,066,348 | 5.7% | 1,692,434,376 | 1,596,673,753 | 6.0% |
| Ajustes a la utilidad | 454,202,540 | 328,477,525 | 38.3% | 736,374,695 | 611,477,393 | 20.4% |
| Cambios en el capital de trabajo | 35,462,949 | (50,864,808) | - | 127,981,415 | (115,446,609) | -210.9% |
| Flujo de efectivo actividades de operación | 1,327,202,834 | 1,069,679,065 | 24.1% | 2,556,790,486 | 2,092,704,538 | 22.2% |
| Propiedades de inversión | (816,964,390) | (193,387,029) | 322.5% | (1,224,106,001) | (493,269,902) | 148.2% |
| Adquisición de maquinaria y equipo | (337,533) | (1,264,476) | (73.3%) | (2,093,133) | 45,223,107 | -104.6% |
| Pago por inversión en negocio conjunto | (55,328,404) | (575,313,259) | (90.4%) | (55,188,496) | (634,515,759) | -91.3% |
| Intereses recibidos | 11,758,574 | 16,367,795 | (28.2%) | 30,317,685 | 22,798,836 | 33.0% |
| Flujo de efectivo actividades de inversión | (860,871,753) | (753,596,970) | 14.2% | (1,251,069,945) | (1,059,763,719) | 18.1% |
| Pago de comisión por asesoría | (51,271,230) | - | - | (102,570,604) | - | - |
| Arrendamiento Derecho de Uso | (1,573,115) | (1,393,829) | 12.9% | (3,115,592) | (2,760,511) | 12.9% |
| Intereses pagados por arrendamiento financiero | (445,018) | (540,658) | (17.7%) | (920,674) | (1,108,463) | -16.9% |
| Reembolso de patrimonio | (245,163,110) | (371,707,713) | (34.0%) | (480,032,905) | (749,768,850) | -36.0% |
| Distribución de dividendos | (461,510,430) | (555,524,354) | (16.9%) | (930,754,173) | (1,131,349,787) | -17.7% |
| Obtención de deuda | 470,000,000 | 1,100,000,000 | (57.3%) | 470,000,000 | 1,995,000,000 | -76.4% |
| Pago de deuda | - | (250,000,000) | (100.0%) | - | (700,000,000) | -100.0% |
| Aportaciones de capital a Tepeyac | - | 35,930,872 | (100.0%) | (110,000,000) | 172,690,872 | -163.7% |
| Disminución de la participación no controladora en Tepeyac | (4,851,109) | (24,565,621) | (80.3%) | (9,685,812) | (53,141,554) | -81.8% |
| Intereses pagados del pasivo financiero | (1,388,758) | (46,512,460) | (97.0%) | (363,724,870) | (294,056,429) | 23.7% |
| Flujo de efectivo actividades de financiamiento | (296,202,771) | (114,313,763) | 159.1% | (1,530,804,629) | (764,494,722) | 100.2% |
| (Disminución) aumento de efectivo en el periodo | 170,128,311 | 201,768,332 | -15.7% | (225,084,089) | 268,446,097 | -183.8% |
| Efectivo al inicio del período | 496,998,782 | 358,343,131 | 38.7% | 892,211,181 | 291,665,368 | 205.9% |
| Efectivo al final del período | 667,127,092 | 560,111,463 | 19.1% | 667,127,092 | 560,111,465 | 19.1% |

2. Distribución correspondiente al segundo trimestre de 2024 y conciliación de CBFIs

El resultado fiscal del segundo trimestre alcanzó 423.19 millones de pesos y capital a distribuir 286.10 millones. Nuestro Comité Técnico autorizó una distribución de 0.45 pesos por CBFi con derechos económicos que significan 709.29 millones de pesos.

| Por CBFi con derechos económicos | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Cambio % |
|----------------------------------|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------|
| 1T | AFFO | 0.49 | 0.51 | 0.56 | 0.59 | 0.60 | 0.60 | 0.65 | 0.42 | 0.57 | 0.61 | 0.60 | -1.8% |
| | Distribución | 0.44 | 0.48 | 0.52 | 0.56 | 0.58 | 0.61 | 0.00 | 0.40 | 0.58 | 0.60 | 0.45 | -25.0% |
| 2T | AFFO | 0.47 | 0.58 | 0.62 | 0.61 | 0.66 | 0.70 | 0.39 | 0.53 | 0.65 | 0.62 | 0.68 | 9.7% |
| | Distribución | 0.44 | 0.49 | 0.53 | 0.57 | 0.60 | 0.61 | 0.00 | 0.50 | 0.60 | 0.60 | 0.45 | -25.0% |
| 3T | AFFO | 0.59 | 0.52 | 0.64 | 0.66 | 0.67 | 0.70 | 0.47 | 0.59 | 0.64 | 0.62 | | |
| | Distribución | 0.45 | 0.50 | 0.54 | 0.57 | 0.61 | 0.62 | 0.40 | 0.52 | 0.60 | 0.45 | | |
| 4T | AFFO | 0.46 | 0.55 | 0.66 | 0.66 | 0.75 | 0.75 | 0.56 | 0.67 | 0.66 | 0.70 | | |
| | Distribución | 0.45 | 0.51 | 0.54 | 0.58 | 0.61 | 0.63 | 0.60 | 0.58 | 0.62 | 0.45 | | |
| Total | AFFO | 2.00 | 2.16 | 2.48 | 2.52 | 2.53 | 2.76 | 2.07 | 2.20 | 2.52 | 2.55 | 1.27 | |
| | Distribución | 1.78 | 1.98 | 2.13 | 2.28 | 2.40 | 2.47 | 1.00 | 2.00 | 2.40 | 2.10 | 0.90 | |

La siguiente tabla muestra un desglose de los CBFIs con y sin Derechos Económicos:

| Conciliación CBFIs | 30 de junio de 2024 | 31 de marzo de 2024 | Cambio |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|
| CBFIs emitidos | 1,642,383,510 | 1,642,383,510 | - |
| CBFIs con derechos económicos | 1,576,191,952 | 1,570,385,644 | 5,806,308 |
| CBFIs Portafolio en Operación Inicial | 604,372,398 | 604,372,398 | - |
| CBFIs Oferta Pública Inicial (sin opción de sobreasignación) | 200,000,000 | 200,000,000 | - |
| CBFIs opción de sobreasignación | 9,802,520 | 9,802,520 | - |
| CBFIs con derechos económicos Toreo | 280,522,499 | 280,522,499 | - |
| CBFIs con derechos económicos Virreyes | 227,505,097 | 227,505,097 | - |
| CBFIs para adquisición de predios de Parque Puebla | 14,712,490 | 14,712,490 | - |
| CBFIs pagados como contraprestación de asesoría | 203,908,442 | 198,102,134 | 5,806,308 |
| CBFIs con derechos económicos Vía Vallejo | 43,847,482 | 43,847,482 | - |
| CBFIs Programa de Recompra | -8,478,976 | -8,478,976 | - |
| CBFIs sin derechos económicos | 66,191,558 | 71,997,866 | (5,806,308) |
| CBFIs emitidos no entregados para contraprestaciones futuras de asesoría | 56,191,558 | 61,997,866 | (5,806,308) |
| CBFIs emitidos no entregados para pago por aportaciones futuras | 10,000,000 | 10,000,000 | - |

3. Resultados

| Fibra Danhos Pesos | Por los tres meses terminados el | | | Por los seis meses terminados el | | |
|--|----------------------------------|----------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|--------------|
| | 30 de junio de 2024 | 30 de junio 2023 | Var. % | 30 de junio de 2024 | 30 de junio 2023 | Var. % |
| Renta Fija | 1,032,638,374 | 1,001,304,625 | 3.1% | 2,070,195,281 | 1,982,965,808 | 4.4% |
| Renta variable | 111,983,987 | 76,407,926 | 46.6% | 199,514,903 | 138,553,669 | 44.0% |
| Contraprestación única | 56,062,391 | 62,859,335 | (10.8%) | 118,046,238 | 127,177,309 | (7.2%) |
| Estacionamientos | 131,990,644 | 128,795,813 | 2.5% | 255,487,106 | 240,146,489 | 6.4% |
| Mantenimiento, operación, publicidad y otros | 278,995,987 | 245,072,761 | 13.8% | 537,968,099 | 473,804,763 | 13.5% |
| Total ingresos operativos | 1,611,671,382 | 1,514,440,459 | 6.4% | 3,181,211,626 | 2,962,648,037 | 7.4% |
| Gastos de mantenimiento, operación, publicidad y otros | 267,448,955 | 262,885,121 | 1.7% | 518,392,301 | 488,932,204 | 6.0% |
| Comisión por Servicios de Representación | 32,735,994 | 30,115,520 | 8.7% | 64,498,349 | 59,793,070 | 7.9% |
| Impuesto predial | 50,796,211 | 46,984,719 | 8.1% | 104,859,354 | 93,946,754 | 11.6% |
| Seguros | 15,627,192 | 12,332,062 | 26.7% | 26,871,889 | 25,365,972 | 5.9% |
| Total gastos operativos | 366,608,352 | 352,317,421 | 4.1% | 714,621,894 | 668,038,000 | 7.0% |
| Ingreso neto operativo (inc. CU) | 1,245,063,029 | 1,162,123,038 | 7.1% | 2,466,589,732 | 2,294,610,037 | 7.5% |
| Margen neto operativo (inc. CU) | 77.3% | 76.7% | 52 | 77.5% | 77.5% | 8 |
| Ingreso neto operativo (exc. CU) | 1,189,000,639 | 1,099,263,703 | 8.2% | 2,348,543,494 | 2,167,432,729 | 8.4% |
| Margen neto operativo (exc. CU) | 76.4% | 75.7% | 70 | 76.7% | 76.4% | 23 |
| Comisión por Asesoría | 172,198,494 | 167,320,739 | 2.9% | 343,102,595 | 333,841,277 | 2.8% |
| Gastos de Administración | 40,719,052 | 37,629,274 | 8.2% | 73,849,806 | 73,143,048 | 1.0% |
| EBITDA (inc. CU) | 1,032,145,484 | 957,173,025 | 7.8% | 2,049,637,331 | 1,887,625,712 | 8.6% |
| Margen EBITDA (inc. CU) | 64.0% | 63.2% | 83.9 | 64.4% | 63.7% | 72 |
| EBITDA (exc. CU) | 976,083,093 | 894,313,690 | 9.1% | 1,931,591,093 | 1,760,448,403 | 9.7% |
| Margen EBITDA (exc. CU) | 62.7% | 61.6% | 114 | 63.1% | 62.1% | 97 |
| Ingresos por productos financieros | 11,758,574 | 16,367,795 | (28.2%) | 30,317,685 | 22,798,836 | 33.0% |
| Gastos por interés | 140,708,878 | 153,119,957 | (8.1%) | 297,892,509 | 290,480,127 | 2.6% |
| Ganancia cambiaria – neta | 34,297,024 | (5,506,450) | - | 31,125,810 | (19,422,274) | (260.3%) |
| Ajustes al valor razonable de Propiedades de Inversión | (100,052,230) | (22,848,065) | 337.9% | (120,641,396) | (3,848,394) | 3,034.9% |
| Participación en resultados en negocios conjuntos | (97,370) | - | - | 112,546 | - | - |
| Utilidad neta consolidada | 837,537,344 | 792,066,348 | 5.7% | 1,692,434,376 | 1,596,673,753 | 6.0% |
| Ganancia cambiaria neta | 10,937,077 | (12,543,628) | (187.2%) | 3,413,732 | (19,931,945) | (117.1%) |
| Ajuste al valor razonable de las propiedades Neto | (100,052,230) | (22,848,065) | 337.9% | (120,641,396) | (3,848,394) | 3,034.9% |
| Estimación de cuenta incobrable | (9,084,216) | (13,232,233) | (31.3%) | (16,115,797) | (13,232,233) | 21.8% |
| Participación no controladora | 38,216,658 | 30,595,262 | 24.9% | 87,954,324 | 59,226,195 | 48.5% |
| Participación en resultados en negocio conjunto | 97,370 | - | - | (112,546) | - | - |
| FFO | 897,617,425 | 810,095,012 | 10.8% | 1,737,936,059 | 1,574,460,129 | 10.4% |
| Gastos de Capital | | | | | | |
| Contraprestación Única neta | 33,774,594 | (8,190,768) | - | 24,049,302 | (26,900,854) | - |
| Rentas anticipadas neto | 12,466,463 | (6,758,238) | - | 6,740,573 | (8,347,278) | - |
| Renta lineal neto | (2,682,274) | (6,329,533) | -57.6% | 465,763 | (4,870,423) | - |
| Predial y seguros por devengar neto | (25,637,284) | (16,559,714) | 54.8% | (58,130,852) | (64,884,613) | (10.4%) |
| Recuperación de Costo Activo | - | - | - | - | 47,602,388 | (100.0%) |
| Comisión por asesoría y representación neto | 152,560,005 | 187,239,047 | -18.5% | 294,227,236 | 381,885,556 | (23.0%) |
| AFFO | 1,068,098,928 | 959,495,806 | 11.3% | 2,005,288,080 | 1,898,944,905 | 5.6% |

Ingreso Neto Operativo (Excluyendo C.U.)

| Propiedad | 2T24 | 2T23 | Var % | 6M24 | 6M23 | Var % |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Parque Alameda | 10,873,624 | 9,398,742 | 15.7% | 21,156,380 | 19,379,919 | 9.2% |
| Parque Delta | 156,873,845 | 149,290,374 | 5.1% | 299,208,037 | 289,647,876 | 3.3% |
| Parque Duraznos | 17,487,234 | 17,856,010 | (2.1%) | 39,287,346 | 35,300,040 | 11.3% |
| Parque Esmeralda | 44,167,251 | 41,810,576 | 5.6% | 87,634,594 | 83,778,317 | 4.6% |
| Parque Lindavista | 100,098,949 | 96,129,406 | 4.1% | 195,722,022 | 191,092,906 | 2.4% |
| Reforma 222 (comercial) | 38,975,193 | 37,265,123 | 4.6% | 81,457,854 | 62,011,310 | 31.4% |
| Reforma 222 (oficinas) | 14,174,412 | 15,030,868 | (5.7%) | 28,317,223 | 30,335,242 | -6.7% |
| Parque Tezontle | 111,671,614 | 108,307,018 | 3.1% | 220,255,100 | 218,766,461 | 0.7% |
| Toreo Hotel | 17,741,027 | 17,051,537 | 4.0% | 35,764,097 | 34,076,714 | 5.0% |
| Urbitec | 3,940,419 | 3,342,136 | 17.9% | 8,785,719 | 7,687,418 | 14.3% |
| Parque Vía Vallejo | 55,600,655 | 63,625,997 | (12.6%) | 115,652,919 | 132,828,811 | (12.9%) |
| Torre Virreyes | 141,303,914 | 148,554,474 | (4.9%) | 283,741,345 | 295,626,307 | (4.0%) |
| Toreo Centro (comercial) | 116,828,929 | 101,427,788 | 15.2% | 219,825,648 | 204,219,205 | 7.6% |
| Parque Las Antenas | 108,935,675 | 91,899,011 | 18.5% | 204,208,595 | 183,721,061 | 11.2% |
| Parque Puebla | 48,277,270 | 45,278,657 | 6.6% | 96,562,100 | 86,698,980 | 11.4% |
| Puebla Hotel | 8,482,201 | 7,038,390 | 20.5% | 15,759,037 | 13,985,727 | 12.7% |
| Toreo oficinas Torre A | 27,727,065 | 26,525,584 | 4.5% | 54,300,650 | 53,484,985 | 1.5% |
| Toreo oficinas Torres B & C | 66,473,771 | 64,001,023 | 3.9% | 132,107,067 | 121,327,017 | 8.9% |
| Parque Virreyes | 7,824,155 | 8,344,368 | (6.2%) | 15,535,182 | 15,641,608 | (0.7%) |
| Mismas Propiedades | 1,097,457,201 | 1,052,177,082 | 4.3% | 2,155,280,917 | 2,079,609,903 | 3.6% |
| Parque Tepeyac | 93,206,089 | 47,968,401 | 94.3% | 194,960,592 | 89,506,400 | 117.8% |
| Propiedades totales | 1,190,663,289 | 1,100,145,483 | 8.2% | 2,350,241,508 | 2,169,116,303 | 8.4% |

Renta Fija + Renta Variable

| Propiedad | 2T24 | 2T23 | Var % | 6M24 | 6M23 | Var % |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Parque Alameda | 12,750,906 | 11,489,765 | 11.0% | 25,393,170 | 22,886,162 | 11.0% |
| Parque Delta | 125,943,504 | 122,881,247 | 2.5% | 245,862,036 | 240,108,118 | 2.4% |
| Parque Duraznos | 19,605,211 | 17,443,692 | 12.4% | 38,588,598 | 34,364,911 | 12.3% |
| Parque Esmeralda | 46,665,274 | 44,587,118 | 4.7% | 93,330,549 | 89,174,236 | 4.7% |
| Parque Lindavista | 82,145,468 | 78,492,852 | 4.7% | 162,299,709 | 156,507,526 | 3.7% |
| Reforma 222 (comercial) | 39,057,462 | 36,161,049 | 8.0% | 78,243,963 | 63,550,179 | 23.1% |
| Reforma 222 (oficinas) | 17,211,587 | 17,124,658 | 0.5% | 33,699,656 | 35,131,062 | (4.1%) |
| Parque Tezontle | 100,810,082 | 99,303,542 | 1.5% | 203,381,305 | 199,446,926 | 2.0% |
| Toreo Hotel | 18,184,936 | 17,446,355 | 4.2% | 36,369,872 | 34,892,710 | 4.2% |
| Urbitec | 5,271,700 | 4,656,368 | 13.2% | 10,417,914 | 10,061,751 | 3.5% |
| Parque Vía Vallejo | 71,637,454 | 71,919,420 | (0.4%) | 141,694,106 | 145,755,454 | (2.8%) |
| Torre Virreyes | 134,062,180 | 148,689,932 | (9.8%) | 279,314,711 | 299,582,557 | (6.8%) |
| Toreo Centro (comercial) | 105,029,419 | 97,380,313 | 7.9% | 205,336,098 | 193,562,675 | 6.1% |
| Parque Las Antenas | 106,087,007 | 94,976,531 | 11.7% | 201,563,678 | 185,376,983 | 8.7% |
| Parque Puebla | 52,641,942 | 49,302,971 | 6.8% | 102,841,806 | 94,588,818 | 8.7% |
| Puebla Hotel | 7,277,608 | 6,953,512 | 4.7% | 14,555,215 | 13,907,024 | 4.7% |
| Toreo oficinas Torre A | 30,507,741 | 29,905,383 | 2.0% | 60,418,883 | 61,278,752 | (1.4%) |
| Toreo oficinas Torres B & C | 69,298,565 | 67,443,913 | 2.7% | 135,575,544 | 129,619,630 | 4.6% |
| Parque Virreyes | 8,841,006 | 9,319,669 | (5.1%) | 17,594,900 | 17,870,537 | (1.5%) |
| Mismas Propiedades | 1,053,029,052 | 1,025,478,290 | 2.7% | 2,086,481,713 | 2,027,666,013 | 2.9% |
| Parque Tepeyac | 91,593,308 | 52,234,261 | 75.4% | 183,228,470 | 93,853,465 | 95.2% |
| Propiedades totales | 1,144,622,360 | 1,077,712,551 | 6.2% | 2,269,710,183 | 2,121,519,477 | 7.0% |

3.2 Deuda

Nuestro nivel de endeudamiento es del 11.6% (deuda total/activos totales). Nuestros próximos vencimientos de deuda están programados para junio de 2026 (DANHOS16), junio de 2027 (DANHOS17), agosto de 2030 (DANHOS23L). Adicionalmente, contamos con dos líneas de crédito con BBVA México, ambas certificadas como verdes, lo que nos permite obtener ahorros en el margen financiero. La primera es una línea de crédito a largo plazo, revolvente y garantizada, por un monto de hasta 3,000 millones de pesos. La segunda es una línea de crédito a corto plazo por un monto de 1,000 millones de pesos.

1. DANHOS16: 3,000,000,000.00 (tres mil millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 10 años, la cual se colocó con un cupón de 7.80% (Mbono 2026 + 185 pbs).
2. DANHOS17: 2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 10 años, la cual se colocó con un cupón de 8.54% (Mbono 2027 + 169 pbs).
3. DANHOS23L: 2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones 00/100 pesos mexicanos) en tasa fija nominal a 7 años, la cual se colocó con un cupón de 10.67% (Mbono interpolado 2029-2031 + 145 pbs).
4. BBVA México Línea Corto Plazo: 470,000,000.00 (cuatrocientos setenta millones 00/100 pesos mexicanos) a tasa variable TIIE + 0.70%.

| Deuda | Institución / Emisión | Moneda | Tasa de Interés | Tasa/Spread | Emisión/ Disposición | Vencimiento | Plazo remanente (años) | Saldo Insoluto |
|-----------------------|-----------------------|--------|-----------------|--------------|----------------------|-----------------|------------------------|----------------------|
| Cebures | Local (DANHOS 16) | MXN | Fija | 7.80% | 11-jul-16 | 29-jun-26 | 2.00 | 3,000,000,000 |
| Cebures | Local (DANHOS 17) | MXN | Fija | 8.54% | 10-jul-17 | 28-jun-27 | 3.00 | 2,500,000,000 |
| Cebures | Local (DANHOS 23L) | MXN | Fija | 10.67% | 18-ago-23 | 9-ago-30 | 6.13 | 2,500,000,000 |
| Línea de crédito C.P. | BBVA México | MXN | Variable | TIIE + 0.70% | 31-may-24 | 27-ago-24 | 0.16 | 470,000,000 |
| Promedio | | | | 9.10% | | Promedio | 3.41 | 8,470,000,000 |

La siguiente tabla muestra información respecto al cumplimiento de los *covenants* financieros de la deuda:

| Cumplimiento de <i>covenants</i> al 30 de junio de 2024 | Fibra Danhos | Límite | Estatus |
|---|--------------|----------|---------|
| Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo) | 11.6% | 50% | OK |
| Nivel de apalancamiento | 1.17x | 2.0x | OK |
| Deuda garantizada | 0% | 40% | OK |
| Cobertura del servicio de la deuda (AFFO) | 5.54x | 1.5x min | OK |
| Activos totales no gravados | 845% | 150% | OK |

3.3 Nivel de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de deuda (CNBV)

Nivel de endeudamiento (millones) al 30 de junio de 2024:

| Nivel de endeudamiento | (millones de pesos) |
|----------------------------------|---------------------|
| Deuda bursátil + financiamientos | 8,470 |
| Activos totales | 73,218 |
| Nivel de endeudamiento (LTV) | 11.6% |

Donde:

Financiamientos: Monto agregado correspondiente a cualquier crédito, préstamo o financiamiento por virtud del cual la emisora quede obligada a pagar, con cargo al patrimonio fideicomitado, el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos.

Deuda bursátil: Valor de los certificados bursátiles (deuda) en circulación emitidos por la emisora, con cargo al patrimonio fideicomitado.

Activos totales: Sumatoria de todos los rubros del activo que formen parte del estado consolidado de situación financiera de la emisora reconocidos conforme a IFRS.

Índice de cobertura de servicio de deuda ("ICDt") (en miles):

| | Período | (miles de pesos) |
|--|---------------------------|------------------|
| Efectivo e inversiones en valores | Al 30 de junio 2024 | 667,127 |
| Impuesto al valor agregado por recuperar | Σ siguientes 4 trimestres | 54,547 |
| Utilidad operativa estimada <u>después del pago de distribuciones</u> | Σ siguientes 4 trimestres | 4,128,582 |
| Líneas de crédito revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas | Al 30 de junio 2024 | 3,530,000 |
| Subtotal 1 | | 8,380,256 |
| Amortizaciones de intereses derivadas de financiamientos | Σ siguientes 4 trimestres | 725,547 |
| Amortizaciones programadas de principal de financiamientos | Σ siguientes 4 trimestres | 470,000 |
| Gastos de capital recurrentes | Σ siguientes 4 trimestres | 30,000 |
| Gastos de desarrollo no discrecionales | Σ siguientes 4 trimestres | 1,300,000 |
| Subtotal 2 | | 2,525,547 |
| Índice de cobertura de servicio de deuda ("ICDt") (subtotal 1 / subtotal 2) | | 3.32 |

4. Indicadores Operativos

4.1 Diversificación de Arrendatarios

La siguiente tabla muestra la distribución del ARB por tipo de negocio (comercial) al 30 de junio de 2024:

| Giro de negocio | Al 30 de junio 2024 |
|--------------------------------|---------------------|
| Ropa y Calzado | 31% |
| Entretenimiento | 20% |
| Departamentales | 16% |
| Alimentos | 12% |
| Servicios | 10% |
| Salud y Belleza | 4% |
| Hogar y Decoración | 2% |
| Especialidades | 2% |
| Accesorios, Joyerías y Ópticas | 2% |
| Electrónica y Comunicaciones | 1% |
| Total | 100% |



Al 30 de junio de 2024, los diez arrendatarios más importantes en términos de Renta Fija representaron alrededor del 26.2% de nuestra Renta Fija y aproximadamente el 44.7% del ARB de nuestro Portafolio en Operación Actual. Ningún arrendatario individualmente representó más del 4.5% de la Renta Fija o más del 7.0% del ARB atribuible a nuestro Portafolio en Operación Actual.

| Tipo de Arrendatario | ARB ocupada (m ²) | Porcentaje de ARB total ocupada | Renta base mensual | Porcentaje de renta base mensual total |
|--|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|--|
| Tienda departamental, moda y ropa | 59,786 | 7.0% | 12,176,866 | 3.4% |
| Moda y ropa | 49,780 | 5.8% | 12,974,726 | 3.6% |
| Entretenimiento | 45,289 | 5.3% | 3,339,110 | 0.9% |
| Tiendas departamentales, servicios financieros, telecom. y minorista especializado | 39,909 | 4.7% | 9,845,314 | 2.7% |
| Hotelería | 37,408 | 4.4% | 10,662,709 | 2.9% |
| Oficinas | 35,501 | 4.1% | 15,960,091 | 4.4% |
| Entretenimiento | 34,948 | 4.1% | 333,972 | 0.1% |
| Moda y ropa | 34,643 | 4.0% | 16,439,842 | 4.5% |
| Entretenimiento | 23,738 | 2.8% | 6,124,781 | 1.7% |
| Entretenimiento | 22,417 | 2.6% | 7,011,894 | 1.9% |
| Total | 383,419 | 44.7% | 94,869,305 | 26.2% |

4.2. Vencimiento de Arrendamientos, Actividad de Arrendamiento y Lease Spread en nuestro Portafolio en Operación Actual

La siguiente tabla incluye información con respecto al vencimiento de los contratos de arrendamiento de nuestro Portafolio en Operación Actual al 30 de junio de 2024:

| Año de Expiración de Contratos ⁽¹⁾ | Número de Contratos que Expiran | m ² de Contratos que Expiran ⁽²⁾ | % m ² de Contratos que Expiran | Renta Anualizada que Expira ⁽⁴⁾ | % de Renta Fija de Contratos que Expiran | Renta Fija Mensual (Ps.) por m ² |
|---|---------------------------------|--|---|--|--|---|
| 2024 | 422 | 74,198 | 8.7% | \$476,445,882 | 11% | 535 |
| 2025 | 386 | 162,319 | 18.9% | \$1,033,481,633 | 24% | 531 |
| 2026 | 469 | 194,808 | 22.7% | \$1,041,696,040 | 24% | 446 |
| 2027 | 294 | 126,314 | 14.7% | \$739,010,541 | 17% | 488 |
| 2028 | 158 | 116,586 | 13.6% | \$426,108,354 | 10% | 305 |
| Posterior | 161 | 179,387 | 20.9% | \$607,561,836 | 14% | 282 |
| Indefinido ⁽³⁾ | 7 | 4,147 | 0.5% | \$17,820,800 | 0% | 358 |
| Total | 1,897 | 857,759 | 100.0% | 4,342,125,087 | 100% | 422 |

(1) Ciertos Contratos de Arrendamiento inician su vigencia en la fecha en que el espacio rentable es entregado, la cual podría no estar determinada en la fecha del presente reporte, y podría ser una fecha posterior a la fecha de firma del Contrato de Arrendamiento respectivo. Por lo tanto, ciertos Contratos de Arrendamiento pueden vencer en un año posterior al que se muestra.

(2) Se refiere al área rentable ocupada.

(3) Contratos que generan renta y que tienen fecha de vencimiento el o anterior al 30 de junio de 2024.

(4) Renta anualizada significa la Renta Fija contractual mensual al 30 de junio de 2024 multiplicada por 12.



Al 30 de junio de 2024, el promedio ponderado por ARB de la vigencia remanente de los contratos de arrendamiento de los inmuebles en nuestro Portafolio en Operación Actual, era de aproximadamente 3.1 años. El promedio ponderado de la vigencia remanente de los contratos de arrendamiento en las propiedades comerciales y oficinas en nuestro Portafolio en Operación Actual fue de aproximadamente 3.5 y 2.6 años, respectivamente.

| Año de Expiración de Contratos ⁽¹⁾ | Número de Contratos que Expiran | m ² de Contratos que Expiran ⁽²⁾ | % m ² de Contratos que Expiran | Renta Anualizada que Expira ⁽⁴⁾ | % de Renta Fija de Contratos que Expiran | Renta Fija Mensual (Ps.) por m ² |
|---|---------------------------------|--|---|--|--|---|
| 2024 | 411 | 67,436 | 10.2% | 434,597,570 | 14.3% | 537.1 |
| 2025 | 350 | 84,404 | 12.7% | 513,171,128 | 16.8% | 506.7 |
| 2026 | 445 | 148,376 | 22.3% | 770,582,835 | 25.3% | 432.8 |
| 2027 | 281 | 100,223 | 15.1% | 517,896,592 | 17.0% | 430.6 |
| 2028 | 148 | 101,571 | 15.3% | 339,527,173 | 11.1% | 278.6 |
| Posterior | 153 | 158,895 | 23.9% | 461,372,184 | 15.1% | 242.0 |
| Indefinido ⁽³⁾ | 6 | 3,024 | 0.5% | 8,483,857 | 0.3% | 233.8 |
| Comercial | 1794 | 663,929 | 100.0% | 3,045,631,338 | 100.0% | 382.3 |
| 2024 | 11 | 6,762 | 3.5% | 41,848,312 | 3.2% | 515.7 |
| 2025 | 36 | 77,915 | 40.2% | 520,310,505 | 40.1% | 556.5 |
| 2026 | 24 | 46,431 | 24.0% | 271,113,205 | 20.9% | 486.6 |
| 2027 | 13 | 26,090 | 13.5% | 221,113,949 | 17.1% | 706.2 |
| 2028 | 10 | 15,015 | 7.7% | 86,581,182 | 6.7% | 480.5 |
| Posterior | 8 | 20,493 | 10.6% | 146,189,652 | 11.3% | 594.5 |
| Indefinido | 1 | 1,123 | 0.6% | 9,336,943 | 0.7% | 0.0 |
| Oficinas | 103 | 193,830 | 100.0% | 1,296,493,749 | 100.0% | 557.4 |

El Lease Spread en el 2T24 fue de 5.7% para las propiedades de nuestro Portafolio en Operación Actual y de 5.0% para las propiedades comerciales y los componentes comerciales de las propiedades de uso mixto de nuestro Portafolio en Operación Actual.

| Lease Spread | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 | 2T22 | 3T22 | 4T22 | 1T23 | 2T23 | 3T23 | 4T23 | 1T24 | 2T24 |
|---------------------------------------|------|-------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Portafolio en Operación | 1.3% | -0.7% | -0.9% | 2.2% | 0.6% | -1.4% | 3.0% | 2.4% | 1.8% | 3.0% | 7.5% | 3.6% | 7.1% | 6.2% | 5.1% | 6.5% | 6.4% | 5.7% |
| Propiedades Comerciales y Usos Mixtos | 2.0% | 2.2% | 2.0% | 3.5% | 0.6% | -0.5% | 3.7% | 2.7% | 2.0% | 5.3% | 5.1% | 5.6% | 6.8% | 7.2% | 5.2% | 6.7% | 7.0% | 5.0% |

El Lease Spread del Portafolio en Operación Actual del 2T24 fue calculado sobre 24,479m². El Lease Spread de las Propiedades Comerciales del 2T24 fue calculado sobre 17,512m².

5. Estrategia ASG

Resumen Ejecutivo ASG

La estrategia de Sostenibilidad de Fibra Danhos es una piedra angular de nuestro modelo de negocio, centrada en la transparencia y comunicación de nuestro desempeño ambiental, social y de gobierno corporativo (ASG). Cada trimestre, informamos sobre las acciones relevantes alineadas con nuestras metas de sostenibilidad, consolidándonos como un referente en el sector inmobiliario. Esta práctica refuerza nuestro compromiso con el crecimiento sostenible y subraya nuestra responsabilidad en promover prácticas empresariales responsables y sostenibles, con miras a mantener una relación de confianza y valor con todos nuestros grupos de interés.

Informe Anual Integrado

El pasado mes de mayo, publicamos en nuestro sitio web el Informe Anual Integrado 2023, destacando los hitos en desempeño ASG y nuestro progreso hacia los objetivos de sostenibilidad. Este informe, verificado por un tercero independiente, garantiza la confiabilidad de la información y la creación de valor a largo plazo para nuestros grupos de interés, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y la integridad.

https://www.fibradanhos.com.mx/informes-anales/pdf/2023/FibraDanhos_IAI23.pdf

Índices y Ratings

Durante este trimestre, participamos en el Corporate Sustainability Assessment de S&P Global, con el objetivo de fortalecer la integración de nuestra estrategia de sostenibilidad y evaluar nuestro desempeño ASG frente a las mejores prácticas globales. Esta evaluación es crucial para identificar oportunidades de mejora y reafirmar nuestro liderazgo en la implementación de prácticas empresariales responsables y sostenibles. La participación continua en este tipo de evaluaciones demuestra nuestro compromiso con la excelencia y nos permite mantenernos a la vanguardia de las tendencias y estándares del sector.

Ambiental

El 27 de junio, Fibra Danhos reafirmó su compromiso con la iniciativa Science Based Targets mediante una firma simbólica durante el Encuentro Empresarial por la Sostenibilidad organizado por Pacto Global México. Esta acción subraya nuestro interés de establecer objetivos basados en la ciencia alineados con la meta de limitar el aumento de temperatura a 1.5°C, contribuyendo así al cumplimiento del Acuerdo de París

Objetivo de desarrollo Sostenible



Responsabilidad social

Como parte de nuestros esfuerzos en favor de la Diversidad e Inclusión, el pasado viernes 28 de junio, Torre Virreyes se iluminó con los colores de la bandera LGBTQ+. Esta iniciativa fue parte de una serie de eventos promovidos por el comité de Diversidad e Inclusión de la Torre en apoyo a la comunidad LGBTQ+. Los eventos incluyeron conferencias y actividades que refuerzan nuestro compromiso con la promoción de un entorno inclusivo y respetuoso para todos, destacando nuestra dedicación a la defensa de los derechos humanos y la igualdad en el lugar de trabajo.

Objetivo de desarrollo Sostenible



6. Portafolio Actual y Plan de Crecimiento

| Portafolio Fibra Danhos | Año de Apertura | Estado / Municipio | ARB | % de ARB | Ocupación | Cajones de Estacionamiento |
|---|-----------------------|-----------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------------------|
| Portafolio en Operación Actual | | | | | | |
| <i>Comercial</i> | | | | | | |
| 1. Parque Alameda | 2003 | Cuauhtémoc, CDMX | 15,755 | 1.7% | 96.1% | 308 |
| 2. Parque Delta | 2005/2016 (expansión) | Benito Juárez, CDMX | 70,704 | 7.5% | 99.4% | 2,999 |
| 3. Parque Duraznos | 2000 | Miguel Hidalgo, CDMX | 17,081 | 1.8% | 99.2% | 921 |
| 4. Parque Las Antenas | 2018 | Iztapalapa, CDMX | 109,904 | 11.7% | 89.0% | 4,351 |
| 5. Parque Lindavista | 2006 | Gustavo A. Madero, CDMX | 41,587 | 4.4% | 98.3% | 2,254 |
| 6.1 Reforma 222 (Comercial) | 2007 | Cuauhtémoc, CDMX | 24,322 | 2.6% | 98.6% | 1,438 |
| 7.1 Parque Puebla | 2017 | Puebla, Puebla | 70,950 | 7.6% | 71.8% | 3,404 |
| 7.2 Puebla (Hotel) | 2019 | Puebla, Puebla | 9,596 | 1.0% | 100.0% | 70 |
| 8. Parque Tezontle | 2007/2015 (expansión) | Iztapalapa, CDMX | 68,321 | 7.3% | 98.5% | 3,045 |
| 9.1 Toreo Parque Central (Comercial) | 2014 | Naucalpan, Estado de México | 92,575 | 9.9% | 97.5% | 3,400 |
| 9.2 Toreo (Hotel) | 2016 | Naucalpan, Estado de México | 17,297 | 1.8% | 100.0% | 400 |
| 10. Vía Vallejo | 2016 | Azcapotzalco, CDMX | 84,301 | 9.0% | 88.6% | 4,499 |
| 15. Parque Tepeyac* | 2022 | Gustavo A. Madero, CDMX | 44,760 | 4.8% | 90.9% | 2,000 |
| Sub total Comercial | | | 667,152 | 71.1% | 92.3% | 29,089 |
| <i>Oficinas</i> | | | | | | |
| 6.2 Reforma 222 (Oficinas) | 2007 | Cuauhtémoc, CDMX | 20,402 | 2.2% | 56.2% | 288 |
| 9.3 Toreo (Torres B y C) | 2016 | Naucalpan, Estado de México | 68,682 | 7.3% | 84.0% | 1,314 |
| 9.4 Toreo (Torre A) | 2017 | Naucalpan, Estado de México | 58,560 | 6.2% | 36.4% | 1,315 |
| 11. Parque Esmeralda | 2000 | Tlalpan, CDMX | 34,151 | 3.6% | 100.0% | 1,636 |
| 12. Torre Virreyes | 2015 | Miguel Hidalgo, CDMX | 68,866 | 7.3% | 96.5% | 2,251 |
| 13. Urbitec | 2009 | Miguel Hidalgo, CDMX | 12,879 | 1.4% | 34.0% | 316 |
| 14. Parque Virreyes | 1989 | Miguel Hidalgo, CDMX | 7,783 | 0.8% | 74.4% | 251 |
| Sub total Oficinas | | | 271,324 | 28.9% | 74.2% | 7,371 |
| Total Portafolio en Operación Actual | | | 938,476 | 100.0% | 87.1% | 36,460 |
| 15. Parque Tepeyac (Copropiedad Total) ** | 2022 | Gustavo A. Madero, CDMX | 89,519 | 9.1% | 90.9% | 4,000 |
| <i>Subtotal/ Prom. Pond. Comercial</i> | | | 711,912 | 72.4% | 92.2% | 31,089 |
| <i>Subtotal/ Prom. Pond. Oficinas</i> | | | 271,324 | 27.6% | 74.2% | 7,371 |
| Total Portafolio en Operación Actual** | | | 983,236 | 100.0% | 87.2% | 38,460 |

* A Fibra Danhos le corresponde 50% del ARB

** Incluye la totalidad del ARB de Parque Tepeyac

6.1 Parque Tepeyac—Fecha de apertura (Etapa I): 10 de noviembre 2022

El proyecto Parque Tepeyac está ubicado en el nororiente de la CDMX, en la alcaldía Gustavo A. Madero donde existe una alta densidad poblacional de vocación habitacional y comercial, permite una alta afluencia debido a sus accesos por Eduardo Molina, Pelicano y la Calle San Juan, y la cercanía al metro Martín Carrera y Talismán, así como también las estaciones del Metrobús San Juan de Aragón y Martín Carrera.

Parque Tepeyac tuvo cambios en diseño, con espacios más abiertos, ventilados, espacios verdes, cuenta con un ciclo de agua eficiente. Llevamos a cabo la apertura al público el 10 de noviembre de 2022 con un éxito rotundo. El pasado 13 de octubre de 2023, el Centro de entretenimiento y Cultural abrió sus puertas.

La participación de Fibra Danhos en el proyecto es del 50%.

| Parque Tepeyac | Al 30 de junio de 2024 | | Al 31 de marzo de 2024 | |
|--|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | m ² de ARB | % de ARB | m ² de ARB | % de ARB |
| Contratos de arrendamiento firmados | 81,373 | 90.9% | 80,030 | 89.4% |
| Contratos de arrendamiento en proceso de firma | 2,507 | 2.8% | 2,327 | 2.6% |
| Cartas de intención | 3,402 | 3.8% | 4,118 | 4.6% |
| Total | 87,281 | 97.5% | 86,475 | 96.5% |



6.2 Parque Industrial Danhos Cuautitlán I –Fecha de apertura (Fase I): Cuarto Trimestre 2024

En la sesión de Comité Técnico del 16 de febrero de 2023 se aprobó la modificación de los criterios de elegibilidad del Fideicomiso, así como la participación de Fibra Danhos en un nuevo proyecto industrial. El proyecto Parque Industrial Cuautitlán (Fase I) será el primer proyecto industrial desarrollado en su totalidad por Fibra Danhos. Ubicado estratégicamente dentro del corredor Cuautitlán, Tultitlán y Tepetzotlán (CTT), a menos de 8 Km de la caseta de peaje de Tepetzotlán, permitiendo un rápido acceso a la autopista 57 (antes conocida como "Autopista TLCAN") y a 3.3 KM del Circuito Exterior Mexiquense, a través del cual se puede atender de manera eficiente la demanda de servicios logísticos de la zona. Cuautitlán funge como uno de los submercados más representativos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y es reconocido como el centro logístico más importante del país.

El área rentable del proyecto, en esta primera fase, es de 103,190 m2. El proyecto registra un avance global de aproximadamente 80.4%.

Parque Industrial Cuautitlán

| | Contribución a la obra | % de avance a la fecha |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Avance de obra | 100.0% | 80.4% |
| Excavación y cimentación | 20.0% | 100.0% |
| Obra civil | 50.0% | 80.0% |
| Instalaciones y equipos | 22.0% | 74.5% |
| Acabados y fachadas | 8.0% | 54.0% |

Generalidades del proyecto

- Alta demanda de espacios industriales y poca disponibilidad en el corredor CTT.
- Área Rentable Bruta Total Aproximada: 200,000 m² (en 2 fases)
- Área Rentable Bruta Fase I: 103,190 m²
- Clase: A+
- Alta disponibilidad de mano de obra y servicios de infraestructura urbana.



7. Glosario

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

Cartera Vencida: Rentas pendientes de pago por parte de los arrendatarios con una morosidad superior a los 60 días. Cuando se presenta como un porcentaje, la Cartera Vencida representa las rentas pendientes de pago por parte de los arrendatarios con una morosidad superior a los 60 días como porcentaje de la Renta Fija anualizada del período respectivo.

Contraprestación Única: Pago único y no-reembolsable que recibimos de ciertos arrendatarios entrantes en nuestras propiedades comerciales y en los componentes comerciales de nuestras propiedades de uso mixto. La contraprestación única usualmente se recibe al momento de arrendar nuevos espacios o cuando un contrato que expira no es renovado y dicho local es arrendado a un nuevo arrendatario.

Costo de Ocupación: Para el caso de arrendatarios comerciales institucionales más significativos en términos de ARB y Renta Fija, el costo incurrido asociado con la ocupación de un local, consistente en la Renta Fija, la Renta Variable, así como las cuotas de mantenimiento de áreas comunes y publicidad, expresado como porcentaje de las ventas de dichos arrendatarios.

Derechos Económicos: Derechos de los tenedores de CBFIs a recibir distribuciones en efectivo, de acuerdo con los documentos legales de la oferta pública inicial de Fibra Danhos.

EBITDA: Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización. En el caso de la información financiera de las propiedades de nuestro Portafolio en Operación actual, la Comisión por Asesoría es deducida de los ingresos para calcular el EBITDA. En el caso de la información financiera de Fibra Danhos, la Comisión por Asesoría y los honorarios profesionales a partes no relacionadas, si existieren, son deducidos de los ingresos para calcular el EBITDA. En cualquier caso, el EBITDA se calcula previo a cualquier ajuste por cambios en la valuación de los activos llevados a resultados.

CBFIs Emitidos: Total de certificados emitidos, incluyendo los certificados de reserva conservados en tesorería

CBFIs en circulación (BMV): Certificados que actualmente pertenecen o son intercambiados por inversionistas

Cálculo de la Capitalización de Mercado: (CBFIs en circulación) * (Precio de Cierre Promedio)

Funds From Operations (FFO): Resultado de sumar o restar, según sea el caso, a la Utilidad Neta ajustes por cambios negativos o positivos, respectivamente, en la valuación de los activos llevados a resultados, la ganancia (perdida) cambiaria efectivamente realizada durante el periodo y la participación no controladora.

Ingreso Neto Operativo: Se calcula deduciendo gastos operativos de las propiedades (excluyendo ingresos/gastos netos financieros y Comisión por Asesoría), de los ingresos operativos de las propiedades.

Lease Spread: Compara en un mismo periodo de tiempo, el precio por m² de Renta Fija de los contratos de arrendamiento renovados y de nuevos arrendatarios con respecto al precio por m² de los contratos de arrendamiento que vencieron o terminaron anticipadamente en ese mismo periodo

Pérdida en Renta: Rentas pendientes de pago por parte de los arrendatarios con una morosidad superior a los 180 días. Cuando se presenta como un porcentaje, la Pérdida en Renta representa las rentas pendientes de pago por parte de los arrendatarios con una morosidad superior a los 180 días como porcentaje de la Renta Fija anualizada del período respectivo.



Portafolio en Desarrollo Inicial: Significa los bienes inmuebles y componentes de bienes inmuebles que fueron aportados al Fideicomiso con motivo de la OPI. (Toreo Parque Central y Torre Virreyes)

Portafolio en Desarrollo Actual: Significa los bienes inmuebles y componentes de bienes inmuebles que se encuentren en desarrollo y/o fase conclusiva.

Portafolio en Operación Actual: Significa, conjuntamente, los bienes inmuebles que forman parte del Portafolio en Operación (Parque Alameda, Parque Delta, Parque Duraznos, Parque Esmeralda, Parque Las Antenas, Parque Lindavista, Reforma 222, Parque Puebla, Parque Tepeyac, Parque Tezontle, el componente comercial de Toreo Parque Central, las torres de oficinas A, B y C de Toreo Parque Central, el hotel de Toreo Parque Central, Torre Virreyes, Parque Vía Vallejo, Urbitec y Parque Virreyes)

Portafolio en Operación Inicial: Significa los nuevos inmuebles en operación que fueron aportados al Fideicomiso con motivo de la OPI. (Parque Alameda, Parque Delta, Parque Duraznos, Parque Esmeralda, Parque Lindavista, Reforma 222, Parque Tezontle, Urbitec y Parque Virreyes)

Renta Fija: Renta fija pagada por los arrendatarios de acuerdo con los contratos de arrendamiento.

Renta Variable: 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.

Tasa de renovación: Resultado de dividir el área rentable bruta de los locales que fueron renovados, entre el área rentable bruta total del portafolio.

Utilidad Neta: Resultado de (i) restar de los ingresos operativos (Renta Fija, Renta Variable, ingresos por Contraprestaciones Únicas, ingresos por estacionamiento e ingresos por mantenimiento, operación, publicidad y otros) los gastos de operación y mantenimiento; predial; seguros; Comisión por Asesoría; Comisión por Servicios de Representación; honorarios profesionales a partes no relacionadas; los ingresos/gastos financieros netos; los impuestos atribuibles al Administrador; y (ii) de restar o sumar, según sea el caso, ajustes por cambios en la valuación de los activos llevados a resultados.

Ventas de Arrendatarios: 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.