

PROYECTO DE RESOLUCIONES A ADOPTARSE EN LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE FIBRA DANHOS A CELEBRARSE EL 25 DE MARZO DE 2021.

DRAFT OF RESOLUTIONS TO BE ADOPTED IN FIBRA DANHOS HOLDER'S MEETING TO BE HELD ON MARCH 25, 2021.

I. Instalación de la Asamblea.

El Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos, en consecuencia, los acuerdos que en ella se tomen por mayoría de votos de los Tenedores presentes.

I. Establishment of the Meeting.

The President declared the Meeting legally convened and valid therefore, the resolutions adopted therein by the majority votes of the attending Holders.

II. Discusión y, en su caso, aprobación, de los estados financieros auditados del Fideicomiso relativos al ejercicio fiscal de 2020, previa aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso.

II. Discussion, and, as the case may be, approval of the Trust's audited financial statements for the fiscal year 2020, prior approval of the Trust's Technical Committee.

ÚNICA. Se tomó nota de la recomendación del Comité Técnico y se aprueban los estados financieros auditados para el ejercicio fiscal 2020.

SOLE. The recommendation of the Technical Committee was noted and the audited financial statements for the fiscal year of 2020 are hereby approved.

III. Nombramiento y/o ratificación de miembros del Comité Técnico.

III. Appointment and/or ratification of the members of the Technical Committee.

PRIMERA. Se resuelve ratificar el nombramiento de la totalidad de los miembros del Comité Técnico.

FIRST. It is hereby resolved to ratify the appointment of the totality of the members of the Technical Committee.

SEGUNDA. Se resuelve ratificar la calidad de independencia de los Miembros Independientes del mismo.

SECOND. It is hereby resolved to ratify the qualification of independency of the independent members of such Committee.

TERCERA. En virtud de lo anterior, el Comité Técnico del Fideicomiso está integrado de la siguiente manera:

THIRD. Under the foregoing, the Technical Committee of the Trust is comprised as follows:

Comité Técnico / Technical Committee

Miembro Propietario / Member

David Daniel Kabbaz Chiver
(Presidente / President)
Salvador Daniel Kabbaz Zaga
Carlos Daniel Kabbaz Chiver
Luis Moussali Mizrahi
Isaac Becherano Chiprut

Miembro Suplente / Alternate

Celia Daniel Kabbaz Zaga
Elías Mizrahi Daniel
Salvador Daniel Kabbaz Sitton
Eduardo Moussali Stern
Gastón Becherano Maya

Alberto Zaga Hop
Lino de Prado Sampedro
Adolfo Kalach Romano
Francisco Gil Díaz
(Independiente / Independent)
José Antonio Chedraui Obeso
(Independiente / Independent)
Pilar Aguilar Pariente
(Independiente / Independent)

Salomón Zaga Hop
María José de Prado Freyre
Rafael Kalach Romano

**Secretario no miembro / Secretary
non member**

Michell Nader Schekaibán

Miembro Suplente / Alternate

Ana Paula Telleria Ramírez

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para la compra de Certificados propios, así como la aprobación del monto máximo de Certificados propios que podrán ser comprados durante el ejercicio comprendido del 31 de marzo de 2021 al 30 de marzo de 2022 y el mecanismo correspondiente. Resoluciones al respecto.

PRIMERA. El Administrador informó a los presentes que a esta fecha se han recomprado 8,478,976 (ocho millones cuatrocientos setenta y ocho mil novecientos setenta y seis) Certificados, por un monto de \$168,091,140.55 (ciento sesenta y ocho millones noventa y un mil ciento cuarenta 55/100 Pesos), que representa el 0.57% (cero punto cincuenta y siete por ciento) del monto máximo para la Recompra aprobado para el periodo del 31 de marzo de 2019 y hasta el 30 de marzo de 2020. Asimismo, el Administrador informó a los presentes que a esta fecha no ha sido realizada colocación alguna de Certificados que fueron objeto de Recompras durante dicho periodo, por lo que los mismos se mantienen en tesorería.

SEGUNDA. Se aprueba llevar a cabo la compra del número de Certificados equivalente a hasta el 5% (cinco por ciento) de la totalidad de los Certificados emitidos por Fibra Danhos (la "Recompra") computando dicho

IV. Proposal, discussion, and, as the case may be, approval of the purchase of Fibra Danhos' own Certificates, as well as the approval of the maximum number of Certificates that may be purchased during the period starting March 31, 2021 through March 30, 2022 and the corresponding mechanism for such purchase. Resolutions thereto.

FIRST. The Management Subsidiary informed the Holders present that as of this date 8,478,976 (eight million four hundred seventy eight thousand nine hundred seventy six) Certificates have been repurchased by the Trust for an amount of \$168,091,140.55 (one hundred sixty eight million ninety one thousand one hundred forty 55/100 Pesos) representing 0.57% (zero pint fifty seven per cent) of the maximum amount for Repurchases approved for the period starting March 31, 2019 through March 30, 2020. Additionally, the Management Subsidiary informed the Holders present that as of this date none of the Certificates which were Repurchased during such period, have been placed among the investment public again and therefore remain in the Trust's Treasury.

SECOND. It is hereby approved to carry out the purchase of the number of Certificates equivalent to 5% (five per cent) of the total number of Certificates issued by Fibra Danhos (the "Repurchase") calculating such

porcentaje el día que se lleve a cabo cualquier Recompra, por el periodo comprendido a partir del 31 de marzo de 2020 y hasta el 30 de marzo de 2021.

Como consecuencia de lo anterior, se aprueba facultar y/o delegar las facultades suficientes al Administrador para llevar a cabo o bien, para que este último instruya al Fiduciario o cualquier tercero, para que lleve a cabo, todos los actos necesarios para efectuar la Recompra, incluyendo sin limitar, la celebración de uno o más contratos de intermediación bursátil, así como para determinar los momentos, los términos y las condiciones bajo las cuales se realice la Recompra.

TERCERA. Se aprueba el monto máximo para la Recompra durante el periodo comprendido a partir del 31 de marzo de 2021 y hasta el 30 de marzo de 2022 sea la cantidad que resulte de multiplicar el número de Certificados emitidos por 5% (cinco por ciento) por el precio promedio ponderado de cierre de cotización de los Certificados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**") de los últimos 90 (noventa) días naturales. Lo anterior, computado el día que se lleve a cabo cualquier Recompra.

CUARTA. Cualquier Certificado que sea materia de la Recompra será resguardado en Tesorería del Fideicomiso y dejará de contar con derechos económicos y corporativos a partir de ese momento y hasta en tanto **(i)** el Comité Técnico decida otorgarles derechos económicos y/o corporativos, y/o **(ii)** sean recolocados entre el gran público inversionista en los términos de la legislación aplicable o cancelado.

QUINTA. En el ejercicio e instrucción para la Recompra según fue acordado en la Resolución Segunda anterior, el Administrador y el Fiduciario deberán atenerse a la legislación bursátil vigente en dicho momento, así como **(a)** a lo dispuesto por la Regla 3.21.2.8 de la

percentage on the day that any Repurchase is made, for the period starting March 31, 2020 through March 30, 2021.

Consequently, it is hereby approved to empower and/or delegate sufficient powers to the Management Subsidiary for it to carry out, or to instruct the Trustee or any third party to carry out, any and all acts necessary for the Repurchase, including but not limited to, the execution of one or more securities' brokerage agreements, as well as to determine the times, terms and conditions under which the Repurchase will be made.

THIRD. It is hereby approved that the maximum amount which may be used for the Repurchase during the period starting March 31, 2021 through March 30, 2022 will be the amount which results from multiplying the number of issued Certificates times 5% (five per cent) times the weighted average closing price of the Certificates in the Mexican Stock Exchange (*Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.*) ("**BMV**") for the last 90 (ninety) calendar days, calculating such amount on the date that any Repurchase is to be made.

FOURTH. Any Repurchased Certificate shall be kept in the Trust's Treasury and will not grant economic and corporate rights as of such moment, and until **(i)** the Technical Committee decides to grant them economic and/or corporate rights, and/or **(ii)** they are placed among the investment public again in accordance with the terms of the applicable legislation or cancelled.

FIFTH. For and throughout the execution and instruction of the Repurchase, as approved in the preceding Second Resolution, the Management Subsidiary and the Trustee shall comply with the applicable securities regulation valid at such time, as well as with: **(a)** Rule

Resolución Miscelánea Fiscal para 2021 o aquella que la sustituya, para los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces ("**Fibras**"), es decir, entre otras, que **(i)** la inversión en Certificados propios, junto con aquellas inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no excedan en su conjunto el 30% del Patrimonio del Fideicomiso, y **(ii)** el Fideicomiso no podrá adquirir más del 5% de la totalidad de los Certificados emitidos por éste; o **(b)** a la legislación fiscal aplicable vigente en dicho momento para las Fibras.

SEXTA. De conformidad con la legislación aplicable, los Certificados propios que sean materia de la Recompra podrán cancelarse o recolocarse / venderse, según lo determine el Administrador, dentro de un periodo máximo a un año contado a partir de la fecha de la Recompra de dichos Certificados propios, respectivamente.

En cualquier caso, en este momento se autoriza y se instruye al Fiduciario y Al Representante Común a que lleven a cabo todos los actos que sean necesarios para la cancelación o recolocación / venta de los Certificados materia de la Recompra, según lo determine el Administrador, incluyendo enunciativa mas no limitativamente: **(i)** el trámite, la presentación y /u obtención, según sea el caso, de cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; **(ii)** la actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores; **(iii)** la cancelación del listado de los Certificados para cotización en la BMV y la cancelación de su inscripción en el listado de la BMV, o bien, en cualquier otra Bolsa de Valores en la que coticen los Certificados, en su caso; y **(iv)** el canje del Título que ampara los Certificados emitidos por el Fideicomiso y que se encuentra

3.21.2.8 of the Tax Rules (*Miscelánea Fiscal*) for 2021 or any other that substitutes such Rule, for Real Estate Investment Trusts (*Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces*) ("**Fibras**"), meaning, among other things, that **(i)** Fibra Danhos' investment in its own Certificates, together with any investments in securities issued by the Federal Government registered before the National Securities Registry (*Registro Nacional de Valores*) and stock issued by investment funds (*fondos de inversión*) that invest in debt instruments, jointly do not exceed 30% of the Trust's Estate, and **(ii)** the Trust shall not repurchase more than 5% of all Certificates issued by it; or **(b)** the current tax legislation applicable to Fibras at such moment.

SIXTH. Pursuant to applicable legislation, the Certificates that are Repurchased may be cancelled or placed / sold, as determined by the Management Subsidiary, within a maximum period of 1 year from the date in which those Certificates were Repurchased, respectively.

In any event, it is hereby approved and the Trustee and Common Representative are hereby instructed to carry out any and all necessary acts to cancel or place / sell the Repurchased Certificates, as determined by the Management Subsidiary, including but not limited to: **(i)** the procedure, filing and / or obtaining, as the case may be, of any request, authorization, notification or proceeding before any authority; **(ii)** the update of the registration of the Certificates before the National Securities Registry; **(iii)** the cancellation of the listing of the CBFIs for trading in the BMV and the cancellation of their registration before the BMV listing, or any other Stock Exchange system the Certificates are listed in, if applicable; and **(iv)** the exchange of the Note representing the Certificates issued by the Trust which is deposited in the Securities Deposit Institution (*S.D. Indeval Institución para*

depositado en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el diverso que ampare la totalidad de Certificados que resulten posterior a la cancelación de los Certificados que, en su caso, determine el Administrador.

V. Ratificación de la Política de Apalancamiento del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la cual se contraten financiamientos, misma que incluye el límite máximo de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda que se pretendan asumir.

PRIMERA. Se aprueba ratificar la Política de Apalancamiento del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el límite máximo de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos en la Cláusula 8.1, inciso (xx), sub-incisos (a) y (b) del Fideicomiso, incluyendo: **(i)** el límite máximo de apalancamiento que establece que los financiamientos (entiéndase créditos de cualquier especie) no podrán exceder el 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso medidos al cierre del último trimestre reportado; y **(ii)** el índice de cobertura de servicio de la deuda que establece que en caso que se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se deberá cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, que no podrá ser menor a 1.0 (uno). En el entendido que tanto el límite máximo de apalancamiento, como el índice de cobertura de servicio de la deuda deberán ser calculados conforme al Anexo AA de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

SEGUNDA. Hasta en tanto la Asamblea de Tenedores no determine una nueva Política de Apalancamiento, el Administrador y el Comité Técnico

el Depósito de Valores, S.A. de C.V.) for the one that includes the number of Certificates after the cancellation that, if applicable, the Management Subsidiary determines.

V. Ratification of Indebtedness Policy of the Trust's Estate pursuant to which debt is contracted, which includes the maximum limit of indebtedness and the debt servicing coverage ratio that will be assumed.

FIRST. It is hereby ratified, Indebtedness Policy of the Trust Estate, including the maximum limit of indebtedness and the debt servicing coverage ratio provided for in Clause 8.1, section (xx), sub-sections (a) and (b) of the Trust Agreement, including: **(i)** the maximum limit of indebtedness which sets forth that any debt (including any type of loans) may not exceed 50% (fifty per cent) of the book value of the Trust's assets calculated at the end of the immediately preceding reported quarter; and **(ii)** the debt servicing cover ratio which sets forth that in case any additional debt, loans or financings to be contracted with recourse to the Trust's Estate, a debt servicing cover ratio must be observed, at the moment any additional debt, loan or financing is contracted, which must be lower than 1.0 (one). Provided that both the maximum limit of indebtedness, and the debt servicing cover ratio must be calculated pursuant to Annex AA of the General provisions applicable to issuers and other participants of the capital markets (*Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*).

SEGUNDA. Until the Holders' Meeting determines a new Indebtedness Policy, the Managing Subsidiary and the Technical Committee must follow the

deberán sujetarse a lo establecido en la Resolución inmediata anterior y a lo dispuesto en la Cláusula 8.1, inciso (xx), sub-incisos (a) y (b) del Fideicomiso.

VI. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

ÚNICA. Se resuelve la aprobación y firma de la presente Acta y se instruye al Fiduciario la realización de los actos aquí referidos, tomando la presente Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales. Asimismo, se resuelve nombrar como delegados especiales a los señores David Daniel Kabbaz Chiver, Salvador Daniel Kabbaz Zaga, Blanca Estela Canela Talancón, Elías Mizrahi Daniel, Susana Cann Llamosa, Michell Nader Schekaibán, Ana Paula Telleria Ramírez y Mario de la Portilla Guevara para que, en su caso, cualesquiera de ellos, conjunta o separadamente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte del presente documento y lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la BMV o cualquier otra Bolsa de Valores en la que coticen los Certificados, la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades o entidades correspondientes.

rules set forth in the immediately preceding Resolution and the terms of Clause 8.1, section (xx), sub-sections (a) and (b) of the Trust Agreement.

VI. Appointment of delegates to execute the resolutions approved in the Meeting.

SOLE. The approval and signature of these Minutes is authorized and the Trustee is instructed to perform the acts referred to herein, using these Minutes as instruction letter for all legal effects. Furthermore, it is resolved to appoint as special delegates Messrs. David Daniel Kabbaz Chiver, Salvador Daniel Kabbaz Zaga, Blanca Estela Canela Talancón, Elías Mizrahi Daniel, Susana Cann Llamosa, Michell Nader Schekaibán, Ana Paula Telleria Ramírez and Mario de la Portilla Guevara for the purpose of appearing, jointly or separately, before the Public Notary of their choice to formalize, in whole or in part, these Minutes and to carry out any actions in connection with the foregoing, as well as to perform any proceedings that may be required before the Mexican Securities Commission (*Comisión Nacional Bancaria y de Valores*) the BMV or any other Stock Exchange system the Certificates are listed in, the Securities Deposit Institution (*S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.*) and all other corresponding authorities or entities.