

## Documento con Información Clave para la Inversión



Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.  
FIDEICOMITENTE



Deutsche Bank México, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria  
FIDUCIARIO

### Cuarta Emisión y Reapertura de la Primer Emisión al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles

La información aquí presentada es pública y se encuentra en la página de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El presente documento forma parte integral de los suplementos al prospecto de colocación correspondiente. El presente documento no representa una oferta, ni una recomendación de inversión de ningún tipo en los Certificados Bursátiles objeto de la Cuarta Emisión ni de los Certificados Bursátiles adicionales objeto de la reapertura de la Primera Emisión bajo el Programa. Los inversionistas potenciales no deberán tomar su decisión de inversión en los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente documento con base en la información contenida en el presente documento, ya que dicha decisión, en su caso, deberá ser tomada con base en la información que contengan los suplementos correspondientes, el prospecto de colocación y demás documentos de las emisiones que autorice en su momento la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para mayor información de las características y términos de los valores se sugiere consultar los títulos, los avisos de oferta pública y de colocación, así como los suplementos informativos en las páginas web: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

#### I. Panorama General de Fibra Uno.

Fibra Uno es el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces en México, constituido en enero de 2011. Fibra Uno es un fideicomiso mexicano y conduce su negocio para calificar como una FIBRA bajo los artículos 187 y 188 de la LISR. A efectos de calificar fiscalmente como una FIBRA, Fibra Uno debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal y al menos el 70% de sus activos deben estar invertidos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Para mayor información ver sección "INFORMACIÓN SOBRE FIBRAS", del Prospecto.

Como FIBRA nos dedicamos principalmente a la adquisición, posesión, desarrollo, construcción, arrendamiento y operación de propiedades industriales, comerciales y de oficinas. Al tercer trimestre de 2014, Fibra Uno es la empresa pública inmobiliaria más grande de México y Latinoamérica en relación a número de propiedades, ingresos anuales y capitalización de mercado, y considera que su Cartera representa una de las más grandes y con mayor calidad de portafolios inmobiliarios de propiedades industriales, comerciales y de oficinas en México y Latinoamérica. El objetivo de Fibra Uno es la obtención de valor mediante la generación de rendimientos atractivos a través de la inversión en Bienes Inmuebles que produzcan ingresos atractivos y sean susceptibles de apreciación a través del tiempo.

#### *Información Financiera*

Se incorporan por referencia al presente documento (i) el reporte anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013; (ii) el reporte trimestral del Emisor correspondiente al trimestre terminado el [\*] de 2014, los cuales fueron presentados a la BMV y a la CNBV los días [\*] de 2013 y [\*] de 2014, respectivamente, y que se encuentran a disposición del público inversionista a través de las siguientes páginas de internet: [www.fibra-uno.com](http://www.fibra-uno.com) y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

#### II. Características de la Reapertura de la Primera Emisión.

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con carácter revolvente establecido por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401 (en lo sucesivo el "Emisor"), descrito en el Prospecto de dicho Programa, por un monto de hasta Ps. \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil

millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, se lleva a cabo la oferta pública de hasta 100,000,000 (cien millones) de certificados bursátiles fiduciarios adicionales (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales"), en conjunto con los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la cuarta emisión de certificados bursátiles fiduciarios bajo el Programa (la "Cuarta Emisión"), de la primera reapertura de la primera emisión, cuyas características, con excepción de la Fecha de Emisión, serán idénticas a aquellas de los certificados bursátiles fiduciarios de la primera emisión (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales") emitidos por el Emisor el 16 de diciembre de 2013, para un nuevo total de hasta 143,500,588 (ciento cuarenta y tres millones quinientos mil quinientos ochenta y ocho) Certificados Bursátiles Fiduciarios con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**Denominación del Emisor:** Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401 constituido el 10 de enero de 2011.

**Número de Emisión:** Primera al amparo del Programa.

**Clave de Pizarra:** FUNO 13.

**Tipo de Valor:** Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Monto Autorizado del Programa con carácter revolvente:** Ps. \$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

**Vigencia del Programa:** 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**Número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** 43,500,588 (cuarenta y tres millones quinientos mil quinientos ochenta y ocho) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** Hasta 100,000,000, en conjunto con los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Cuarta Emisión.

**Número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Primera Emisión:** 43,500,588.

**Plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** Hasta 2,002 días, equivalentes a aproximadamente 5 años y medio.

**Plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** Hasta 1,599 días.

**Fecha de Vencimiento:** 10 de junio de 2019.

**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** Ps. \$4,350,058,800.00 (cuatro mil trescientos cincuenta millones cincuenta y ocho mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.).

**Monto de la Emisión los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** Hasta Ps. \$10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.), en conjunto con el monto correspondiente a la Cuarta Emisión.

**Monto total de la Emisión los Certificados Bursátiles Fiduciarios, considerando los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** Hasta \$14,350,058,800.00 (catorce mil trescientos cincuenta millones cincuenta y ocho mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.).

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Primera Emisión:** Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** Ps. \$100.00 (cien Pesos [\*]/100 Moneda Nacional), cada uno.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** Ps. \$[\*] ([\*] Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

**Denominación:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán denominados en Pesos Moneda Nacional.

**Derechos que Confieren a los Tenedores CB:** Cada Certificado Bursátil Fiduciario de la presente Emisión representa para su titular el derecho al cobro del Principal, intereses y demás accesorios en los términos descritos en el Título respectivo.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** 10 de diciembre de 2013.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** [\*].

**Fecha de Cierre del Libro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** 11 de diciembre de 2013.

**Fecha de Cierre del Libro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** [\*].

**Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** 13 de diciembre de 2013.

**Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** [\*].

**Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** 16 de diciembre de 2013.

**Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** [\*].

**Fecha de Registro en BMV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** 16 de diciembre de 2013.

**Fecha de Registro en BMV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** [\*].

**Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** 16 de diciembre de 2013.

**Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** [\*].

**Recursos Netos que la Emisora obtuvo con la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales:** \$4,310,322,841.84 (cuatro mil trescientos diez millones trescientos veintidós mil ochocientos cuarenta y un Pesos 84/100 M.N.).

**Recursos Netos que obtendrá el Emisor con la colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales:** \$[\*] ([\*] Pesos 00/100 M.N.). Ver sección “V. Gastos Relacionados con la Oferta” del Suplemento Informativo.

**Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** “HR [\*]”, la cual significa [\*].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales:** “[\*] (mex)”, la cual significa [\*].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

**Garantía:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

**Tasa de Interés:** A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a una tasa anual igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común CB calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada período de intereses de 28 (veintiocho) días, (cada uno un “Período de Intereses”) de conformidad con el calendario de pagos que aparece más adelante (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión y que registrará precisamente durante el Período de Intereses de que se trate conforme a lo siguiente:

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 0.80 (cero punto ochenta) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”) a un plazo de 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya), dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común CB utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días. Una vez hecha la adición de 0.80 (cero punto ochenta) puntos porcentuales a la TIIE, dicha Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común CB utilizará la fórmula establecida en el título que representa la presente Emisión y que se reproduce en el Suplemento.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:** Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán aproximadamente cada 28 (veintiocho) días conforme al calendario que se indica en el título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en el Suplemento, o si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., haya expedido. El primer pago de intereses correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales se efectuó precisamente el 13 de enero de 2014. El primer pago de intereses correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales se efectuará el [\*].

**Amortización de Principal:** La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará a su valor nominal, mediante transferencia electrónica de fondos, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.

**Amortización Anticipada Voluntaria:** La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a partir de la fecha en que ocurra el tercer aniversario de la Fecha de Emisión, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, de conformidad con lo establecido en el título que documenta la presente Emisión.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:** El pago del Principal y de los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán el día de su vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el Suplemento Informativo respectivamente, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México D.F., contra la entrega del Título o, en su caso, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida el Indeval. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor, y en la misma moneda que la suma Principal.

**Representante Común CB:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de la Emisión:** Conforme a los términos del título que documenta la presente Emisión, los cuales se describen en este Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el título que documenta la presente Emisión.

### III. Características de la Cuarta Emisión

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con carácter revolvente establecido por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401 (en lo sucesivo el “Emisor”), descrito en el Prospecto de dicho Programa, por un monto de hasta Ps. \$25,000’000,000.00 (veinticinco mil millones de

Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, se lleva a cabo la oferta pública de hasta 10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios, en conjunto con los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la reapertura de la primera Emisión FUNO 13 (la “Reapertura de la Primera Emisión”).

**Denominación del Emisor:** Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401 constituido el 10 de enero de 2011.

**Número de Emisión:** Cuarta al amparo del Programa.

**Clave de Pizarra:** FUNO 15.

**Tipo de Valor:** Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Monto Autorizado del Programa con carácter revolvente:** Ps. \$25,000,000,00.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

**Vigencia del Programa:** 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**Número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** Hasta 10,000,000 (diez millones), en conjunto con los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales correspondientes a la Reapertura de la Primera Emisión.

**Plazo de la Emisión:** Hasta 3,822 días, equivalentes a aproximadamente 10 años 6 meses.

**Fecha de Vencimiento:** [\*] de [\*] de 2025.

**Monto de la Emisión:** Hasta Ps. \$10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.), en conjunto con el monto correspondiente a la Reapertura de la Primera Emisión.

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:** Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

**Precio de Colocación:** Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

**Denominación:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán denominados en Pesos Moneda Nacional.

**Derechos que Confieren a los Tenedores CB:** Cada Certificado Bursátil Fiduciario de la presente Emisión representa para su titular el derecho al cobro del Principal, intereses y demás accesorios en los términos descritos en el Título respectivo.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:** [\*].

**Fecha de Cierre del Libro:** [\*].

**Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos:** [\*].

**Fecha de Emisión:** [\*].

**Fecha de Registro en BMV:** [\*].

**Fecha de Liquidación:** [\*].

**Recursos Netos que obtendrá el Emisor:** \$[\*] ([\*] Pesos [\*]/100 M.N.). Ver sección “V. Gastos Relacionados con la Oferta” del Suplemento Informativo.

**Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:** “HR [\*]”, la cual significa [\*].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:** “[\*](mex)”, la cual [\*].

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

**Garantía:** Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

**Tasa de Interés:** De conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada “Periodicidad en el Pago de Intereses”, desde la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, para lo cual el Representante Común CB deberá considerar una tasa de interés bruto anual de [\*]% ([\*] por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios será computado al inicio de cada Período de Intereses y los cálculos para determinar el monto de intereses a pagar, deberán de comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de su pago. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses correspondiente al Período de Intereses de que se trata respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común CB utilizará la fórmula establecida en el título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en el Suplemento.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:** Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán aproximadamente cada [182 (ciento ochenta y dos)] días conforme al calendario que se indica en el título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en el Suplemento, o si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., haya expedido.

**Amortización de Principal:** La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará a su valor nominal, mediante transferencia electrónica de fondos, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.

**Amortización Anticipada Voluntaria:** La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a partir de la fecha en que ocurra el noveno aniversario de la Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el título que documenta la presente Emisión.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:** El pago del Principal y de los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán el día de su vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el Suplemento Informativo respectivamente, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México D.F., contra la entrega del Título o, en su caso, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida el Indeval. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor, y en la misma moneda que la suma Principal.

**Representante Común CB:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de la Emisión:** Conforme a los términos del título que documenta la presente Emisión, los cuales se describen en este Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el título que documenta la presente Emisión.

#### **IV. Factores de Riesgo**

Al evaluar la posible adquisición de valores del Emisor, los potenciales inversionistas deben tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en el Suplemento respectivo y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. Los siguientes riesgos pudieran afectar significativamente el desempeño y la rentabilidad de Fibra Uno, pero no son los únicos a los que se enfrenta. Los riesgos aquí descritos son aquéllos de los que Fibra Uno actualmente tiene conocimiento y considera relevantes. Adicionalmente, podrían existir o surgir otros riesgos en el futuro capaces de influir en el precio de sus valores:

##### ***Mercado limitado de los Certificados Bursátiles y riesgo de reinversión.***

En general no existe un mercado secundario activo y líquido para los Certificados Bursátiles. Es probable que dicho mercado no se desarrolle una vez finalizada la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles.

##### ***La calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo (Deuda) puede estar sujeta a revisión.***

Las calificaciones crediticias otorgadas a los Certificados Bursátiles podrían estar sujetas a revisión a la baja, por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre el riesgo de falta de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se enunciarán en los suplementos informativos correspondientes así como en los documentos relacionados, tales como títulos, avisos y/o convocatorias, entre otros.

##### ***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 Informativo correspondiente a la Emisión. En virtud de lo anterior, los tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

##### ***Dependemos substancialmente de nuestros arrendatarios con respecto a todos nuestros ingresos, por lo que nuestro negocio podría ser afectado adversamente si una cantidad significativa de nuestros arrendatarios, o cualquiera de nuestros arrendatarios principales, fuera incapaz de cumplir con sus obligaciones derivadas de sus arrendamientos.***

Nuestros ingresos provienen de las Rentas de nuestras propiedades. Como resultado, nuestro desempeño depende de nuestra capacidad de cobrar la Renta a nuestros arrendatarios y de la capacidad de nuestros arrendatarios para hacer sus pagos de Renta. Nuestros ingresos y fondos disponibles para realizar el pago de principal e intereses de los CBs podrían ser afectados negativamente si una cantidad significativa de nuestros arrendatarios, o cualquiera de nuestros arrendatarios principales, retrasaran el inicio del arrendamiento, se negaran a extender o renovar Contratos de Arrendamiento a su vencimiento, no hicieran los pagos de la Renta en el momento debido, cerraran sus negocios o se declararan en concurso mercantil. Cualquiera de estas acciones podría llevar al término del arrendamiento del arrendatario y a la pérdida de ingresos por Rentas atribuibles al arrendamiento terminado. Además, si un arrendatario incumple sus obligaciones, nosotros podríamos experimentar demoras para hacer cumplir nuestros derechos como

dueños y podríamos incurrir en costos adicionales sustanciales, incluyendo gastos de litigio y otros relacionados, para proteger nuestra inversión y volver a arrendar nuestra propiedad.

*Somos un fideicomiso mexicano y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Por lo tanto, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México y para la industria inmobiliaria en México.*

Estamos organizados en México y todos nuestros activos y operaciones están ubicados en México. Como resultado, estamos sujetos a riesgos políticos, económicos, legales y reglamentarios específicos para México, incluyendo la condición general de la industria inmobiliaria en México, y de la economía mexicana, la devaluación del Peso en comparación con el Dólar, la inflación mexicana, las tasas de interés, reglamentación, impuestos y reglamentos confiscatorios, expropiación, inestabilidad social y política, desarrollo social y económico en México.

*Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar negativamente nuestra posición financiera y resultados de operaciones.*

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 confianza reducida del inversionista, entre otras. Como resultado, nuestro negocio, posición financiera y resultados de operaciones pueden ser afectados por las condiciones generales de la economía, inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, reglamentaciones, cargas fiscales, inestabilidad social y otros desarrollos políticos, sociales y económicos en el país, sobre los cuales no tenemos ningún control.

En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de condiciones económicas débiles. No podemos asumir que estas condiciones no regresarán o que estas condiciones no tendrán un efecto material y adverso en nuestro negocio, posición financiera o en los resultados de la operación.

Las disminuciones en la tasa de crecimiento de las economías locales en donde están localizadas nuestras propiedades, periodos de crecimiento negativo y/o aumentos en inflación o tasas de interés pueden dar lugar a una disminución en la demanda por parte de nuestros inquilinos respecto a nuestras propiedades. Debido a que un gran porcentaje de nuestros costos y gastos es fijo, podemos no ser capaces de reducir costos y gastos al ocurrir cualquiera de estos eventos, y nuestros márgenes de ganancia pueden reducirse como resultado de ello.

**Documento con Información Clave para la Inversión autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio No. [\*] de fecha [\*] de 2015.**

**Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en los respectivos Suplementos se emiten al amparo del Programa autorizado inicialmente por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio 153/7708/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013.**

**Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto del Suplemento correspondiente a la Reapertura de la Primera Emisión fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con los números 2679-4.15-2013-016-01 y [\*] en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.**

**Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto del Suplemento correspondiente a la Cuarta Emisión fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número [\*] en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.**

**El Emisor y los Intermediarios Colocadores son responsables de la elaboración del presente documento, con datos proporcionados por el Emisor y con base en los documentos preliminares con relación a la Emisión, los cuales podrán ser consultados con mayor detalle en la página electrónica de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)) y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ([www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)).**