

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los Valores mencionados en el Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



Fibra Uno Administración, S.C.

FIDEICOMITENTE

Deutsche Bank

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

Con base en el Programa de Colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FUNO 11" (capital) (los "CBFIs") y de certificados bursátiles fiduciarios (deuda) (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios") (el "Programa") 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 la "Emisora"), descrito en el Prospecto de dicho Programa, y considerando el Monto Máximo Autorizado de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa con carácter revolvente, por un monto de hasta \$55,000,000,000.00 (cincuenta y cinco mil millones de Pesos 00/100, M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIS") o Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América ("Dólares"), se lleva a cabo la presente oferta pública de hasta 61,000,000 (sesenta y un millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

Los términos con mayúscula inicial utilizados, y no definidos en el presente Suplemento Informativo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Prospecto del Programa.

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.

Fideicomitente: Fibra Uno Administración, S.C.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes; quienes sujeto a los términos del Fideicomiso, tendrán derecho, en su caso, a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles que hayan aportado al Patrimonio del Fideicomiso.

Administradores: Conjuntamente (i) FI Management, S.C., (ii) Finsa Holding, S.A. de C.V., empresa que nos proporciona los Servicios de Administración de nuestra Cartera Vermont conforme a los términos del Contrato de Administración respectivo celebrado con el Fiduciario, (iii) Hines Interests, S.A. de C.V., empresa que nos proporciona los Servicios de Administración de nuestra Cartera Maine conforme a los términos del Contrato de Administración respectivo celebrado con el Fiduciario, y (iv) Jumbo Administración, S.A.P.I. de C.V., empresa que nos proporciona los Servicios de Administración de nuestra Cartera Morado conforme a los términos del Contrato de Administración respectivo celebrado con el Fiduciario.

Fideicomite Adherente: Cualquier Propietario que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquiera los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.

Tipo de Oferta: Oferta Pública Primaria Nacional.

Número de Emisión: Segunda al amparo del Programa.

Clave de Pizarra: FUNO 17-2.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Monto Máximo Autorizado de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa con carácter revolvente: Hasta Ps \$55,000,000,000.00 (cincuenta y cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares; en el entendido que el monto conjunto de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa no podrá exceder dicho monto, ni podrá exceder del 50% LTV.

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: 61,000,000 (sesenta y un millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Plazo de la Emisión: 1,820 días contados a partir de la Fecha de Emisión, equivalentes a aproximadamente 5 años.

Fecha de Vencimiento: 5 de diciembre de 2022.

Monto de la Emisión: \$6,100,000,000.00 (seis mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.).
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

Precio de Colocación: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

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

Derechos que Confieren a los Tenedores de CBIs: 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 la Oferta: 6 de diciembre de 2017.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta: 6 de diciembre de 2017.

Fecha de Cierre del Libro: 7 de diciembre de 2017.

Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos: 7 de diciembre de 2017.

Fecha de Emisión: 11 de diciembre de 2017.

Fecha de Registro en BMV: 11 de diciembre de 2017.

Fecha de Liquidación: 11 de diciembre de 2017.

Recursos netos que obtendrá el Emisor: \$6,055,591,318.82 (seis mil cincuenta y cinco millones quinientos noventa y un mil trescientos dieciocho Pesos 82/100 M.N.). Ver sección "V. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento Informativo.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: "HR AAA", la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

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.: "AAA (mex)", la cual significa la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

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.

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

Tasa de Interés y procedimiento de cálculo: 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 Hábil anteriores al inicio de cada periodo de intereses de 28 (veintiocho) días, (cada uno un "Periodo de Intereses") (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 Periodo 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 0.85% (cero punto ochenta y cinco por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIE" 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 Hábil 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 TIE 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 Fiduciarios, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIE a plazo de 28 (veintiocho días). Una vez hecha la adición de 0.85% (cero punto ochenta y cinco por ciento) a la TIE, dicha Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días que integren el Periodo 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 este Suplemento Informativo.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago del Principal o intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante cada Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales, desde la fecha del incumplimiento y hasta que el Principal o los intereses, sean íntegramente pagados (en el entendido que el pago de intereses moratorios sustituirá el pago de intereses ordinarios). Los intereses moratorios correspondientes al incumplimiento en el pago de Principal o de intereses ordinarios serán pagaderos a la vista, salvo que la asamblea de Tenedores de CBIs que sea convocada al efecto por el Representante Común CB acuerde otra cosa. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en Pesos M.N., por el Emisor a través del Representante Común CB. El Emisor pagará los intereses moratorios a aquellos Tenedores de CBIs que en la fecha de pago correspondiente acrediten su titularidad en los términos del artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán cada 28 (veintiocho) días contra la entrega de las constancias que S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") expida para tales efectos conforme al calendario que se indica en el título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en este Suplemento Informativo, o si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 8 de enero de 2018.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Periodo de Intereses: 8.24% (ocho punto veinticuatro por ciento).

Amortización de Principal: La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará a su valor nominal, mediante transferencia electrónica de fondos, conforme a lo establecido en la sección. "I. Características de la Oferta" del presente Suplemento Informativo.

Amortización Anticipada Voluntaria: La Emisora tendrá en cualquier tiempo el derecho de amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a partir del 11 de junio de 2020, a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o (b) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético del precio de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los últimos 30 (treinta) Días Hábil previos a la fecha que ocurra 2 (dos) Días Hábil antes de la fecha propuesta para la amortización anticipada, proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER). La amortización anticipada se llevará a cabo al precio determinado en los términos establecidos en el párrafo anterior, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada.

Para mayor información ver el apartado "Amortización Anticipada Voluntaria" de la sección "II. Características de la Oferta" del presente Suplemento Informativo.

Recompra de Certificados Bursátiles Fiduciarios: La Emisora podrá adquirir en cualquier momento los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Emisión en el mercado secundario a través de los mecanismos disponibles al efecto y de conformidad con las disposiciones legales aplicables en su momento; en el entendido que el precio de adquisición y el número de valores adquirido será revelado por la Emisora el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que se realice la adquisición. La Emisora no podrá recolocar los valores adquiridos.

Casos de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contienen obligaciones de dar, hacer y de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del título que documenta la presente Emisión.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con (i) la Cartera; (ii) los derechos de arrendamiento de los Bienes Inmuebles adquiridos o aportados al Patrimonio del Fideicomiso; (iii) los Recursos Derivados de las Emisiones; (iv) las cantidades percibidas por Rentas; (v) los Bienes Inmuebles que se adquieran con recursos derivados de Emisiones o con cualquier otro recurso; (vi) las Inversiones Permitidas, y en su caso con sus productos; (vii) los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas, en su caso; (viii) los recursos que se obtengan de Emisiones futuras; (ix) los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (x) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xi) cualesquiera productos o rendimientos derivados de los bienes a que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso; y (xii) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

Características relevantes nuestros activos: Nuestra Cartera de inmuebles está compuesta al 30 de septiembre de 2017 por 500 Propiedades, diversificadas en términos de tipo de operación en: 309 comerciales, 106 industriales y 85 de oficinas, con 7.7 millones de metros cuadrados de GLA (3.0 millones comerciales, 3.9 millones industriales y 0.9 millones de oficinas) y una tasa de ocupación al 30 de septiembre de 2017 del 93.6%. Adicionalmente, nuestra Cartera cuenta con 7 Propiedades que actualmente están en diversas etapas de desarrollo o de construcción, que se espera a su término comprendan 452,858 metros cuadrados totales de GLA (nuestra Cartera en Desarrollo). Durante el 2017, continuaremos con el desarrollo de usos mixtos al sur de la Ciudad de México, donde Fibra Uno aportó a Mitikah los terrenos de la Cartera Buffalo y la Cartera Colorado, durante el periodo de construcción de este proyecto dejaremos de percibir las rentas de la Cartera Colorado. Fibra Uno coinvierte en Mitikah desarrollo inmobiliario que tendrá una inversión de alrededor de Ps. \$20 mil millones con un GLA de aproximadamente 330,000 metros cuadrados.

Las Propiedades en operación están geográficamente diversificadas en 31 entidades federativas (todas las entidades federativas, excepto el estado de Zacatecas), y en base de inquilinos en aproximadamente 2,800 inquilinos de diversas industrias y sectores.

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, en cada una de las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el presente Suplemento Informativo, respectivamente, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o, en su caso, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida el Ineval. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en Pesos, M.N., por el Emisor a través del Representante Común CB.

Depositario: S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Ineval")

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Se recomienda a todos los posibles adquirentes consultar la sección de régimen fiscal contenida en este Suplemento Informativo.

Restricciones de Venta: El presente Suplemento Informativo y el Prospecto del Programa únicamente podrán ser utilizados en México de conformidad con la Ley del Mercado de Valores para la oferta y venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no podrán ser ofrecidos o vendidos directa o indirectamente, y este Suplemento Informativo y el Prospecto del Programa o cualquier otro documento de oferta no podrán ser distribuidos o publicados en cualquier jurisdicción distinta a México, salvo conforme a circunstancias que resultarán en el cumplimiento de cualesquiera leyes o reglamentos aplicables. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no han sido registrados de conformidad con la Ley de Valores de EUA y no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos ni a Personas de los Estados Unidos (según se define en la Ley de Valores de EUA) salvo al amparo del "Regulation S" de la Ley de Valores de EUA o de conformidad con cualquier excepción a los requisitos de registro de la Ley de Valores de EUA. En la medida que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean adquiridos por inversionistas extranjeros, dichos inversionistas estarán sujetos a las disposiciones establecidas en la legislación fiscal en México y además, estarán sujetas a las normas y requerimientos fiscales aplicables en la jurisdicción de su residencia fiscal. Dichos inversionistas deberán consultar con sus asesores fiscales respecto de su capacidad para cumplir con dichas normas y requisitos.

Régimen Fiscal Aplicable: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se fundamenta en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2017, es decir, a la tasa del 0.58% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, la Ciudad de México, o los Municipios, etc.; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

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

Representante Común CB: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Asesor Financiero y Agente Estructurador: Consultoría XFN, S.C. ("ExeFin").
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 Informativo, la Emisora 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.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES

Actinver

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Actinver

BBVA Bancomer

 CASA DE BOLSA

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

CREDIT SUISSE

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Credit Suisse (México)

Santander

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

ASESOR FINANCIERO Y AGENTE ESTRUCTURADOR

ExeFin

 EXECUTION FINANCE

Consultoría XFN, S.C.

La calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeta a revisión. Las calificaciones crediticias otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión 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, enunciadas en el presente Suplemento Informativo, así como en los documentos relacionados, tales como, Avisos, dictamen de la calidad crediticia, entre otros.

Emisión con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Es posible que la presente Emisión al amparo del Programa prevé la amortización única de capital al vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por lo cual los posibles inversionistas deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

Garantía y Prelación de créditos. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la presente Emisión son quirografarios. Toda vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo este esquema de protección por parte del IPAB ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental mexicana alguna.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto del presente Suplemento Informativo fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 2679-4.15-2017-023-02 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. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y/o en el presente Suplemento Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Suplemento Informativo se encontrará a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fideicomiso Emisor: www.fibra-uno.com.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte del Suplemento Informativo y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en el Suplemento Informativo se emiten al amparo del Programa autorizado inicialmente por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio 153/10791/2017, de fecha 2 de octubre de 2017.

Ciudad de México a 11 de diciembre de 2017.

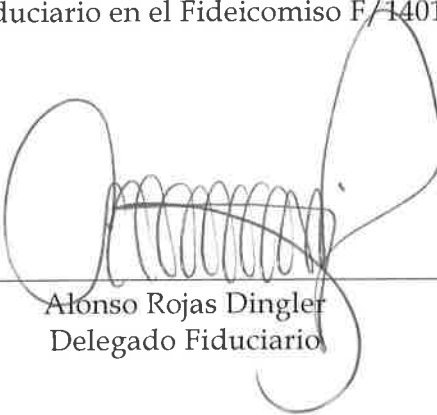
Autorización de la CNBV para su publicación: oficio 153/10791/2017, de fecha 2 de octubre de 2017.

[Sigue hoja de firmas]

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Fiduciario

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401



Alonso Rojas Dingler
Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401.

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Fideicomitente
Fibra Uno Administración, S.C.



André El-Mann Arazi
Director General


Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401.

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Administrador¹
F1 Management, S.C.



Gerardo Vargas Ateca
Vicepresidente de Finanzas²



Alejandro Chico Pizarro
Vicepresidente Jurídico³

¹ Firman el Vicepresidente de Finanzas y el Vicepresidente Jurídico del Administrador, en virtud de que el Fideicomitente no cuenta con el cargo equivalente.

² El Vicepresidente de Finanzas, realiza las funciones equivalentes al de Director de Finanzas.

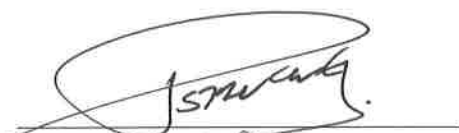
³ El Vicepresidente Jurídico, realiza las funciones equivalentes al de Director Jurídico.

Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401.


“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Intermediario Colocador

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



Pedro Struck Garza
Apoderado



María Eugenia Delgadillo Marín
Apoderado

Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401.

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Intermediario Colocador

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)



Rafael Helguero Ruiz
Apoderado

Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401.

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Intermediario Colocador

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



Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Apoderado



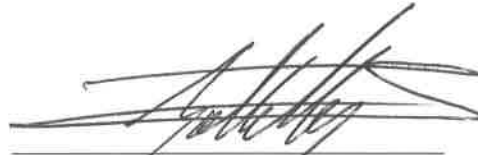
Martha Alicia Marrón Sandoval
Apoderado

Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401.

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento Informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.”

Intermediario Colocador

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver



Nathan Moussan Farca
Apoderado

Esta hoja de firmas corresponde a la portada del Suplemento Informativo de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo del Programa de colocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401.

ÍNDICE DEL SUPLEMENTO INFORMATIVO

La siguiente tabla establece aquellas secciones en las que se puede encontrar la información requerida de conformidad con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores:

I.	Características de la Oferta	1
II.	Forma de Cálculo de los Intereses	12
III.	Destino de los Fondos	15
IV.	Plan de Distribución	16
V.	Gastos Relacionados con la Oferta	19
VI.	Capitalización	20
VII.	Causas de Vencimiento Anticipado	24
VIII.	Opción de Recompra por Cambio de Control	26
IX.	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer	29
X.	Funciones del Representante Común CB	39
XI.	Asambleas de Tenedores de CBs	43
XII.	Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales	46
XIII.	Nombre de las personas con participación relevante en la oferta	48
XIV.	Calificaciones Otorgadas por HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V.	49
XV.	<p>Información Financiera Incorporada por Referencia</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento Informativo del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 presentados ante la BMV y a la CNBV el 28 de abril de 2017 y los Reportes Trimestrales de la Emisora correspondientes al primer, segundo y tercer trimestre de 2017 presentados ante la BMV el 27 de abril de 2017, 20 de julio de 2017 y 19 de octubre de 2017, respectivamente, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibra-uno.com.</i></p>	50
XVI.	Acontecimientos Recientes	51
XVII.	Personas Responsables	74
XVIII.	Anexos	84
	1. Título que ampara la Emisión	
	2. Dictámenes de Calidad Crediticia Otorgados por las Agencias Calificadoras	
	3. Opinión Legal	

El presente Suplemento Informativo es parte integral del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio de autorización número 153/10791/2017 de fecha 2 de octubre de 2017, por lo que deberá consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, el Fideicomitente o los Intermediarios Colocadores.

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento Informativo que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el Título que documenta la presente Emisión.

Los anexos incluidos en este Suplemento Informativo forman parte integral del mismo.

I. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

La Emisora suscribe y emite a su cargo 61,000,000 (sesenta y un millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios, al amparo del Programa de Colocación de CBFIs y de Certificados Bursátiles Fiduciarios autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, según oficio número 153/10791/2017 de fecha 2 de octubre de 2017. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contarán con las siguientes características:

NÚMERO DE LA EMISIÓN:

Segunda Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa.

TIPO DE OFERTA:

Oferta Pública Primaria Nacional.

CLAVE DE PIZARRA:

La clave de pizarra de la presente Emisión es FUNO 17-2.

TIPO DE VALOR:

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

61,000,000 (sesenta y un millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

MONTO MÁXIMO AUTORIZADO DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL AMPARO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:

Hasta Ps. \$55,000,000,000.00 (cincuenta y cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares; en el entendido que el monto conjunto de las Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa no podrá exceder dicho monto, ni podrá exceder del 50% LTV.

VIGENCIA DEL PROGRAMA:

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

PLAZO DE LA EMISIÓN:

1,820 días contados a partir de la Fecha de Emisión, equivalentes a aproximadamente 5 años.

FECHA DE VENCIMIENTO:

5 de diciembre de 2022.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:

\$6,100,000,000.00 (seis mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.).

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

PRECIO DE COLOCACIÓN:

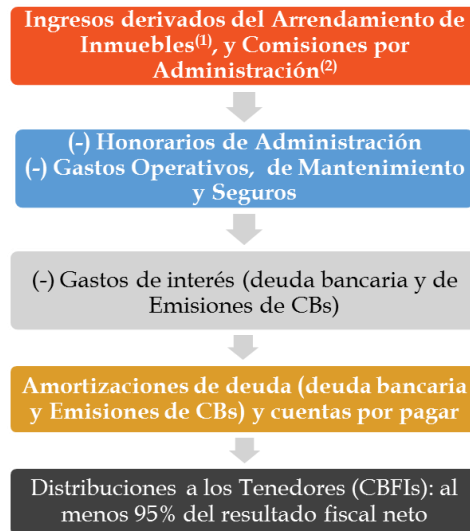
\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

DENOMINACIÓN:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán denominados en Pesos, Moneda Nacional.

FUENTE DE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA HACER FRENTE A LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

La fuente de pago de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán los recursos que, de tiempo en tiempo, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Como se establece en el Prospecto, la cascada de los flujos recibidos por el Fideicomiso provenientes del arrendamiento de inmuebles correspondientes a nuestra Cartera es el siguiente:



⁽¹⁾Incluye ingresos por rentas y mantenimiento de Propiedades de Inversión y Derechos Fideicomisarios
⁽²⁾Comisiones de administración de F1 Management provenientes del vehículo Helios

DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES DE CBs:

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 LA OFERTA:

6 de diciembre de 2017.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA:

6 de diciembre de 2017.

FECHA DE CIERRE DEL LIBRO:

7 de diciembre de 2017.

FECHA DE PUBLICACIÓN DE AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS:

7 de diciembre de 2017.

FECHA DE EMISIÓN:

11 de diciembre de 2017.

FECHA DE REGISTRO EN BMV:

11 de diciembre de 2017

FECHA DE LIQUIDACIÓN:

11 de diciembre de 2017.

SEGUROS DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS:

Procuramos mantener coberturas de seguro frente a todo tipo de riesgos, incluidos seguros en las Propiedades, para daños, contra accidentes y por interrupción del negocio conforme se acostumbra en la industria inmobiliaria en la que operamos. No contamos con seguro para ciertos tipos de pérdidas ya sea porque no es posible asegurarlas o que los costos son tal elevados que no pueden ser económicamente asegurables, como puede ser, sin limitar, a pérdidas causadas por guerra o disturbios. De conformidad con nuestro análisis interno, al 30 de septiembre de 2017, aproximadamente el 80% (ochenta por ciento) de nuestras propiedades estaban aseguradas (excluyendo el valor del terreno de las propiedades en nuestra Cartera). Las coberturas de seguros de nuestras propiedades pueden variar por distintos factores como pueden ser la ubicación y las características particulares de nuestras propiedades.

RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR:

\$6,055,591,318.82 (seis mil cincuenta y cinco millones quinientos noventa y un mil treientos dieciocho Pesos 82/100 M.N.) Ver sección “V. Gastos Relacionados con la Oferta” del presente Suplemento Informativo.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.:

“HR AAA”, la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio.

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.:

“AAA (mex)”, la cual significa la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

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 Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO:

De conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” más adelante, 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, según se describe en el título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en este Suplemento Informativo.

La Emisora no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ver la sección II. del presente Suplemento Informativo.

INTERESES MORATORIOS:

En caso de incumplimiento en el pago del Principal o intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante cada Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales, desde la fecha del incumplimiento y hasta que el Principal o los intereses, sean íntegramente pagados (en el entendido que el pago de intereses moratorios sustituirá el pago de intereses ordinarios). Los intereses moratorios correspondientes al incumplimiento en el pago de Principal o de intereses ordinarios serán pagaderos en a la vista, salvo que la asamblea de Tenedores de CBs que sea convocada al efecto por el Representante Común CB acuerde otra cosa. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en Pesos, M.N., por el Emisor a través del Representante Común CB. El Emisor pagará los intereses moratorios a aquellos Tenedores de CBs que en la fecha de pago correspondiente acrediten su titularidad en los términos del artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”).

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES:

El pago de intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios durante la vigencia de la Emisión se realizará cada 28 (veintiocho) días, contra la entrega de las constancias que Indeval expida para tales efectos, conforme al calendario de pagos que a continuación se indica y en las siguientes fechas:

Periodo	Inicio del Periodo de Intereses	Fin del Periodo de Intereses y Fecha de Pago de Intereses	Días del Periodo de Intereses
1	11 de diciembre de 2017	8 de enero de 2018	28
2	8 de enero de 2018	5 de febrero de 2018	28
3	5 de febrero de 2018	5 de marzo de 2018	28
4	5 de marzo de 2018	2 de abril de 2018	28
5	2 de abril de 2018	30 de abril de 2018	28
6	30 de abril de 2018	28 de mayo de 2018	28
7	28 de mayo de 2018	25 de junio de 2018	28
8	25 de junio de 2018	23 de julio de 2018	28
9	23 de julio de 2018	20 de agosto de 2018	28
10	20 de agosto de 2018	17 de septiembre de 2018	28
11	17 de septiembre de 2018	15 de octubre de 2018	28
12	15 de octubre de 2018	12 de noviembre de 2018	28
13	12 de noviembre de 2018	10 de diciembre de 2018	28
14	10 de diciembre de 2018	7 de enero de 2019	28
15	7 de enero de 2019	4 de febrero de 2019	28
16	4 de febrero de 2019	4 de marzo de 2019	28
17	4 de marzo de 2019	1 de abril de 2019	28
18	1 de abril de 2019	29 de abril de 2019	28

19	29 de abril de 2019	27 de mayo de 2019	28
20	27 de mayo de 2019	24 de junio de 2019	28
21	24 de junio de 2019	22 de julio de 2019	28
22	22 de julio de 2019	19 de agosto de 2019	28
23	19 de agosto de 2019	16 de septiembre de 2019	28
24	16 de septiembre de 2019	14 de octubre de 2019	28
25	14 de octubre de 2019	11 de noviembre de 2019	28
26	11 de noviembre de 2019	9 de diciembre de 2019	28
27	9 de diciembre de 2019	6 de enero de 2020	28
28	6 de enero de 2020	3 de febrero de 2020	28
29	3 de febrero de 2020	2 de marzo de 2020	28
30	2 de marzo de 2020	30 de marzo de 2020	28
31	30 de marzo de 2020	27 de abril de 2020	28
32	27 de abril de 2020	25 de mayo de 2020	28
33	25 de mayo de 2020	22 de junio de 2020	28
34	22 de junio de 2020	20 de julio de 2020	28
35	20 de julio de 2020	17 de agosto de 2020	28
36	17 de agosto de 2020	14 de septiembre de 2020	28
37	14 de septiembre de 2020	12 de octubre de 2020	28
38	12 de octubre de 2020	9 de noviembre de 2020	28
39	9 de noviembre de 2020	7 de diciembre de 2020	28
40	7 de diciembre de 2020	4 de enero de 2021	28
41	4 de enero de 2021	1 de febrero de 2021	28
42	1 de febrero de 2021	1 de marzo de 2021	28
43	1 de marzo de 2021	29 de marzo de 2021	28
44	29 de marzo de 2021	26 de abril de 2021	28
45	26 de abril de 2021	24 de mayo de 2021	28
46	24 de mayo de 2021	21 de junio de 2021	28
47	21 de junio de 2021	19 de julio de 2021	28
48	19 de julio de 2021	16 de agosto de 2021	28
49	16 de agosto de 2021	13 de septiembre de 2021	28
50	13 de septiembre de 2021	11 de octubre de 2021	28
51	11 de octubre de 2021	8 de noviembre de 2021	28
52	8 de noviembre de 2021	6 de diciembre de 2021	28
53	6 de diciembre de 2021	3 de enero de 2022	28
54	3 de enero de 2022	31 de enero de 2022	28
55	31 de enero de 2022	28 de febrero de 2022	28
56	28 de febrero de 2022	28 de marzo de 2022	28

57	28 de marzo de 2022	25 de abril de 2022	28
58	25 de abril de 2022	23 de mayo de 2022	28
59	23 de mayo de 2022	20 de junio de 2022	28
60	20 de junio de 2022	18 de julio de 2022	28
61	18 de julio de 2022	15 de agosto de 2022	28
62	15 de agosto de 2022	12 de septiembre de 2022	28
63	12 de septiembre de 2022	10 de octubre de 2022	28
64	10 de octubre de 2022	7 de noviembre de 2022	28
65	7 de noviembre de 2022	5 de diciembre de 2022	28

En el caso de que cualquiera de las Fechas de Pago de Intereses arriba mencionadas coincida con un día que no sea un Día Hábil, los intereses deberán pagarse el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento. No obstante lo anterior, los Periodos de Intereses siempre se computarán por periodos de 28 (veintiocho) días.

Para efectos del presente Suplemento Informativo, por “Periodo de Intereses”, se entenderá el periodo de 28 (veintiocho) días comprendido entre cada una de las Fechas de Pago de Intereses.

TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE PARA EL PRIMER PERIODO DE INTERESES:

8.24% (ocho punto veinticuatro por ciento).

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL:

El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagará en un solo pago al vencimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título correspondiente.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA:

La Emisora tendrá en cualquier tiempo el derecho de amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a partir del 11 de junio de 2020, a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o (b) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético del precio de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios durante los últimos 30 (treinta) Días Hábiles previos a la fecha que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha propuesta para la amortización anticipada, proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER) (el “Precio de Amortización Anticipada”).

La amortización anticipada se llevará a cabo al Precio de Amortización Anticipada determinado en los términos establecidos en el párrafo anterior, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada.

La Emisora, a través del Representante Común CB, notificará su decisión de ejercer dicho derecho, así como el monto a pagar anticipadamente (i) por escrito a la CNBV y al Indeval (o a través de los medios que éstas determinen); y (ii) a la BMV a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información EMISNET (o los medios que ésta determine), con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Representante Común CB realizará el cálculo del monto a pagar y lo dará a conocer (i) por escrito a la CNBV y a Indeval (o a través de los medios que éstas determinen); y (ii) a la BMV a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información EMISNET (o los medios que ésta determine), 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada mediante el sistema electrónico de transferencia de fondos a través de Indeval cuyas oficinas se encuentran en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

En la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses, a menos que la Emisora no deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o cualquier otra cantidad adeudada, en la fecha de amortización anticipada.

RECOMPRA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

La Emisora podrá adquirir en cualquier momento los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Emisión en el mercado secundario a través de los mecanismos disponibles al efecto y de conformidad con las disposiciones legales aplicables en su momento; en el entendido que el precio de adquisición y el número de valores adquirido será revelado por la Emisora el Día Hábil inmediato siguiente a aquel en que se realice la adquisición. La Emisora no podrá recolocar los valores adquiridos.

OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER:

Ver la sección IX. del presente Suplemento Informativo.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO:

Ver la sección VII. del presente Suplemento Informativo.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES:

Todos los pagos de principal y de los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán el día de su vencimiento, en cada una de las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el presente Suplemento Informativo, respectivamente, mediante

transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 255, tercer piso, colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título en caso de la amortización del pago del Principal o, en su caso, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida el Indeval con motivo del pago de intereses. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en Pesos, M.N., por el Emisor a través del Representante Común CB. El Emisor pagará los intereses moratorios a aquellos Tenedores de CBs que en la fecha de pago correspondiente acrediten su titularidad en los términos del artículo 290 de la LMV.

El Representante Común CB con por lo menos 2 (dos) Días Hábles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, dará a conocer el Monto de Intereses a pagar de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses: (i) por escrito a la CNBV y a Indeval (o a través de los medios que estas determinen); y (ii) a la BMV a través de EMISNET (Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV) (o los medios que ésta determine).

Asimismo, el Representante Común CB con por lo menos 2 (dos) Días Hábles de anticipación a la Fecha de Vencimiento, dará a conocer el Monto de Intereses a pagar de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como el Principal pagadero: (i) por escrito a la CNBV y a Indeval (o a través de los medios que estas determinen); y (ii) a la BMV a través de EMISNET (Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV) (o los medios que ésta determine).

PREFERENCIA DE PAGO:

Conforme a la sección 23.3 fracción (iv) del Fideicomiso, previo a la distribución del remanente entre los tenedores de los CBFIs, se pagarán todas las obligaciones pendientes del Fiduciario por virtud del Fideicomiso, dentro de las que se incluyen los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el presente Suplemento Informativo.

DEPOSITARIO:

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

POSIBLES ADQUIRENTES:

Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Se recomienda a todos los posibles adquirentes consultar la sección de régimen fiscal contenida en este Suplemento Informativo.

RESTRICCIONES DE VENTA:

El presente Suplemento Informativo y el Prospecto del Programa únicamente podrán ser utilizados en México de conformidad con la Ley del Mercado de Valores para la oferta y venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no podrán ser ofrecidos o vendidos directa o indirectamente, y este Suplemento Informativo y el Prospecto del Programa o cualquier otro documento de oferta no podrán ser distribuidos o publicados en cualquier jurisdicción distinta a México, salvo conforme a circunstancias que resultarán en el

cumplimiento de cualesquiera leyes o reglamentos aplicables. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no han sido registrados de conformidad con la Ley de Valores de EUA y no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos ni a Personas de los Estados Unidos (según se define en la Ley de Valores de EUA) salvo al amparo del “*Regulation S*” de la Ley de Valores de EUA o de conformidad con cualquier excepción a los requisitos de registro de la Ley de Valores de EUA. En la medida que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean adquiridos por inversionistas extranjeros, dichos inversionistas estarán sujetos a las disposiciones establecidas en la legislación fiscal en México y además, estarán sujetas a las normas y requerimientos fiscales aplicables en la jurisdicción de su residencia fiscal. Dichos inversionistas deberán consultar con sus asesores fiscales respecto de su capacidad para cumplir con dichas normas y requisitos.

RÉGIMEN FISCAL APLICABLE:

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se fundamenta en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2017, es decir, a la tasa del 0.58% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, la Ciudad de México, o los Municipios, etc.; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153 y 156 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

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

REPRESENTANTE COMÚN CB:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EMITIDOS AL AMPARO DE LA EMISIÓN:

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales, conforme se describe en la sección XII. del presente Suplemento Informativo.

FACTOR DE RIESGO RELACIONADO CON LA PRESENTE EMISIÓN:

Falta de recursos para efectuar la recompra por cambio de control.

En caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control, los Tenedores de CBs tendrán el derecho de requerir que la Emisora recompre todos o parte de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dichos tenedores a un precio de compra equivalente a 101% del monto de Principal de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados, en su caso, a la fecha de recompra. De darse el caso, los Tenedores de CBs deberán considerar que podríamos no tener la liquidez suficiente para hacer frente a la obligación de recompra de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

OBJETIVOS DE LA OFERTA:

El objetivo de la Oferta consiste en incrementar la flexibilidad operativa, de tal manera que se cuente con recursos disponibles para pagar anticipadamente deuda bancaria o bursátil con la finalidad de mantener un calendario de vencimientos adecuado y un sano perfil de deuda conforme a las políticas de apalancamiento de nuestro Fideicomiso

II. FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

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, (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de la Fecha de Emisión conforme al calendario de pagos de intereses que aparece en el presente Suplemento Informativo y registrá 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 0.85% (cero punto ochenta y cinco por ciento) 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 Fiduciarios, 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 0.85% (cero punto ochenta y cinco por ciento) a la TIIE, dicha Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días que integren el Período de Intereses.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días que integren el Período de Intereses correspondientes el Representante Común CB utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días que integren el Período de Intereses correspondiente.
- TR = TIIE o Tasa de Interés de Referencia más 0.85% (cero punto ochenta y cinco por ciento).
- PL = Plazo de la TIIE o Tasa de Interés de Referencia en días.
- NDE = Número de días que integren el Período de Intereses correspondiente.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar,

deberán comprender los días que integren el Período de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses correspondientes al Período de Intereses de que se trate el Representante Común CB utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I	=	Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
VN	=	Valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días que integren el Período de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses ordinarios correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.

En los términos del Artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, la Emisora determina que el Título que documenta la presente Emisión no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida el Indeval.

Para efectos del primer Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable es de 8.24% (ocho punto veinticuatro por ciento).

La Emisora no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, excepto que la Emisora determine que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén disponibles para su liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, incluyendo cualquier reapertura de esta emisión, en este caso la Emisora pagará a los Tenedores de CBs aquellas cantidades adicionales que sean necesarias para que todo pago neto de interés (incluyendo cualquier prima pagadera por concepto de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otra cantidad que se asimile a un interés respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a la legislación mexicana aplicable) o Principal en favor de los Tenedores de CBs, una vez que se deduzcan o retengan por o a cuenta de cualquier impuesto, contribución u otro gravamen impuesto por México o cualquier otra subdivisión política u autoridad fiscal, no sea menor a los montos exigibles y pagaderos en ese momento sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios como si dicha deducción o retención no hubiere sido requerida. Esta obligación de la Emisora de pagar

cantidades adicionales estará sujeta a las excepciones, limitaciones y obligaciones que la Emisora defina en el momento en que dicha determinación se lleve a cabo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, todas las cantidades que los Certificados Bursátiles Fiduciarios generen por concepto de intereses ordinarios y Principal serán liquidadas a través de Indeval, realizándose las mismas de conformidad con los procesos y lineamientos que señalan las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones que regulan a las instituciones para el depósito de valores. Por lo anterior, Indeval no intervendrá, ni será responsable de la realización del cálculo o retención de las cantidades señaladas, por lo que la entrega y dispersión de los recursos se realizará de manera proporcional e íntegra a la suma entregada y entre el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

III. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos que obtenga la Emisora con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra FUNO 17 y FUNO 17-2, mismos que ascienden a \$990,408,086.82 (novecientos noventa millones cuatrocientos ocho mil ochenta y seis Pesos 82/100, M.N.) y \$6,055,591,318.82 (seis mil cincuenta y cinco millones quinientos noventa y un mil trescientos dieciocho Pesos 82/100 M.N.) respectivamente, se utilizarán para realizar el pago anticipado de deuda bursátil y usos corporativos generales.

A continuación se presentan las características de la deuda bursátil que se pagará anticipadamente:

Banco/Clave de Pizarra	Fecha vencimiento	Tasa de Interés	Saldo al 3T'17 (Miles de Ps.)
FUNO 13	10/06/2019	TIIIE+0.80%	\$6,850,059

El monto restante de los recursos netos que obtenga de la Emisora con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra FUNO 17 y FUNO 17-2 serán utilizados usos corporativos generales.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por la Emisora en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Ver "*Gastos Relacionados con la Oferta*".

Como se señala en la Sección "*Funciones del Representante Común CB*", el Representante Común CB tiene la obligación de vigilar el cumplimiento del destino de fondos.

Cifras en Pesos		
Recursos Netos derivados de la Oferta	\$7,045,999,405.65	100.0%
FUNO 17	990,408,086.82	14.1%
FUNO 17-2	6,055,591,318.82	85.9%
Destino:		
Valor nominal de la emisión FUNO 13 ⁽¹⁾	6,850,058,800.00	97.2%
Usos corporativos generales	195,940,605.65	2.8%
Total	\$7,045,999,405.65	100.0%

⁽¹⁾Valor nominal de la emisión FUNO 13. El precio de la amortización anticipada voluntaria de la emisión FUNO 13 se calculará conforme lo establecido en el suplemento y título de dicha emisión, y el monto final dependerá de la fecha de amortización anticipada efectiva.

IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión contempla la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver quienes actúan como intermediarios colocadores líderes y ofrecerán los Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo y mediante un proceso de construcción de libro. Los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa, previo consentimiento del Emisor.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados por los Intermediarios Colocadores conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Así mismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial o de banca privada e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

Sujeto a las condiciones que se estipulan en el contrato de colocación respectivo, los Intermediarios Colocadores se han obligado a hacer sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista en la Fecha de Emisión, por lo que los Intermediarios Colocadores no se obligan a colocar la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en caso de que no haya demanda suficiente.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento Informativo, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento Informativo. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso participarán en igualdad de condiciones en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante, salvo que su régimen de inversión no lo permita. Lo anterior en el entendido que será aplicable igualmente a las personas integrantes de los grupos empresariales de los Intermediarios Colocadores.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Emisora podrá, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los teléfonos de (i) Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer: +52 (55) 5621-9148, +52 (55) 5621-9135 y +52 (55) 5621-9666, (ii) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México: +52 (55) 5269 1812; (iii) Actinver

Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver: +52 (55) 5268-0901, y (iv) Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México): +52 (55) 5283-8992, a través de los cuales los inversionistas potenciales podrán presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro. Los Intermediarios Colocadores tendrán a su cargo la concentración de posturas a partir de las 9:00 am para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente Suplemento Informativo y el libro se cerrará una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinen, en el entendido de que el libro deberá cerrarse antes de las 23:59 horas del día estipulado para el cierre del libro.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se tomarán en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles Fiduciarios. El proceso de colocación y asignación no incluirá montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. No se tiene contemplado establecer una tasa sugerida en la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro. La asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se realizará bajo la modalidad de asignación discrecional a tasa única. Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la asignación de las mismas, no se definirá ni se utilizará una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración por los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas sean consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La Emisora podrá declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la consecuente construcción del libro.

El cierre del libro se llevará a cabo 2 (dos) días antes de la fecha de registro y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El aviso de oferta pública se dará a conocer con al menos un día hábil de anticipación a la fecha del cierre de libro. Dicho aviso de oferta pública podrá omitir los datos que aún no puedan determinarse, sin embargo se incluirá en el citado aviso la fecha de cierre del libro y al menos la tasa de referencia. En la fecha de cierre del libro se publicará a través del sistema EMISNET de la BMV el aviso de colocación con fines informativos que incluya las características definitivas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La fecha de cierre de libro es el 7 de diciembre 2017.

Los Intermediarios Colocadores realizarán la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo con lo previsto en la legislación y demás normatividad vigente a la fecha en que realicen dichas actividades.

Los Intermediarios Colocadores mantienen relaciones de negocios con la Emisora y sus Subsidiarias y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). Los Intermediarios Colocadores consideran que su actuación como Intermediarios Colocadores en la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales no representa ni resulta en conflicto de interés alguno.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México distribuyó 15,250,000 (quince millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales representan el 25.00% (veinticinco por ciento) del monto total emitido, Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), distribuyó 15,250,000 (quince millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales representan el 25.00% (veinticinco por ciento) del monto total emitido, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer distribuyó 15,250,000 (quince millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales representan el 25.00% (veinticinco por ciento) del monto total emitido y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver distribuyó 15,250,000 (quince millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales representan el 25.00% (veinticinco por ciento) del monto total emitido.

El 0% (cero por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece cada uno de los Intermediarios Colocadores.

El 0% (cero por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; el 0% (cero por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial al que pertenece Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México); aproximadamente el 7.79% (siete punto setenta y nueve por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial al que pertenece Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; y aproximadamente el 49.18% (cuarenta y nueve punto dieciocho por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial al que pertenece Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

La Emisora y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de que cualquier persona relacionada de la Emisora (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV), o sus principales accionistas, directivos o consejeros pretenda adquirir parte de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o si alguna persona pretende adquirir más del 5% de los mismos, en lo individual o en grupo.

V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

Los gastos relacionados con la Oferta de la presente Emisión serán cubiertos con los recursos de dicha Emisión, de acuerdo con la siguiente tabla:

	<u>Monto</u>	<u>%</u>
Total de Recursos de la Oferta	\$6,100,000,000	100.0%
(Todas las cifras en Pesos, M.N. Todos los montos incluyen IVA, con excepción del numeral 4)		
Gastos Relacionados con la Oferta:		
1. Comisión de intermediación y colocación	\$28,304,000	0.46%
Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México	\$5,392,510	0.09%
Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)	\$5,392,510	0.09%
Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	\$5,392,510	0.09%
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	\$12,126,470	0.20%
2. Agente Estructurador y Asesor Financiero ⁽¹⁾	\$9,198,800	0.15%
3. Agencias Calificadoras	\$1,145,500	0.02%
<u>HR Ratings de México, S.A. de C.V.</u>	\$261,000	0.00%
<u>Fitch México, S.A. de C.V.</u>	\$884,500	0.01%
4. Derechos de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Registro Nacional de Valores	\$3,326,668	0.05%
5. Estudio y Trámite ante BMV ⁽²⁾	N/A	N/A
6. Listado en la BMV	\$356,060	0.01%
7. Depósito en Indeval	\$93	0.00%
8. Honorarios de los Asesores Legales de la Emisora	\$1,740,000	0.03%
9. Honorarios del Representante Común CB	\$284,200	0.00%
10. Otros Gastos		
i. Honorarios por el uso de la plataforma SIF ICAP, S.A. de C.V., (SIPO)	\$53,360	0.00%
Total de Gastos Relacionados con la Oferta	44,408,681	0.73%
Recursos Netos derivados de la Oferta	<u>\$6,055,591,318.82</u>	<u>99.27%</u>

(1) El Agente Estructurador y Asesor Financiero, Consultoría XFN, S.C., asistió a la Emisora en la estructuración de la presente Emisión así como del Programa, incluyendo sin limitar, la revisión de los planes de negocio y elaboración de materiales descriptivos y modelo financiero para su presentación a agencias calificadoras, asistencia en el proceso de calificación de la Emisión, así como con apoyo en el proceso de revisión y negociación de los documentos del Programa y de la Emisión y preparación de materiales prospectivos para el proceso de mercadeo entre inversionistas.

(2) Conforme a los aranceles vigentes y valor de la UDI al 12-11-17.

VI. CAPITALIZACIÓN.

La siguiente tabla presenta nuestra capitalización (en miles de Pesos):

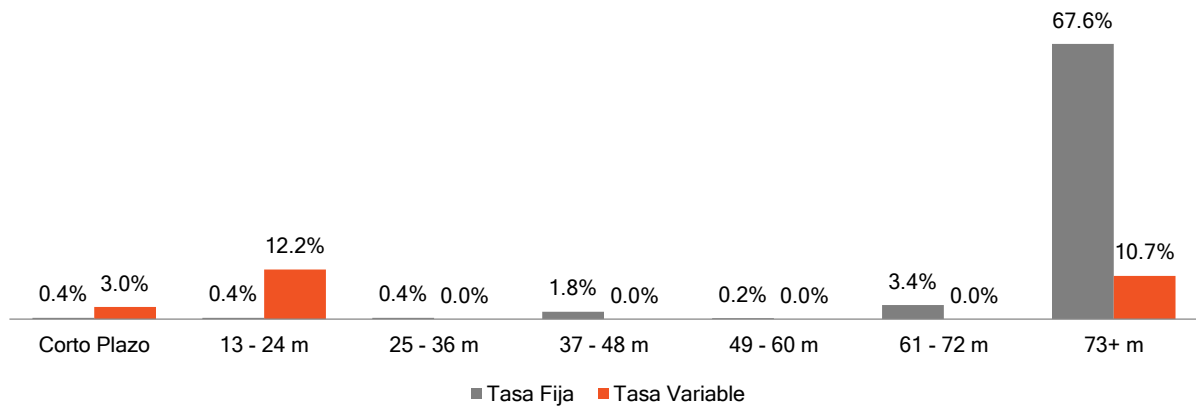
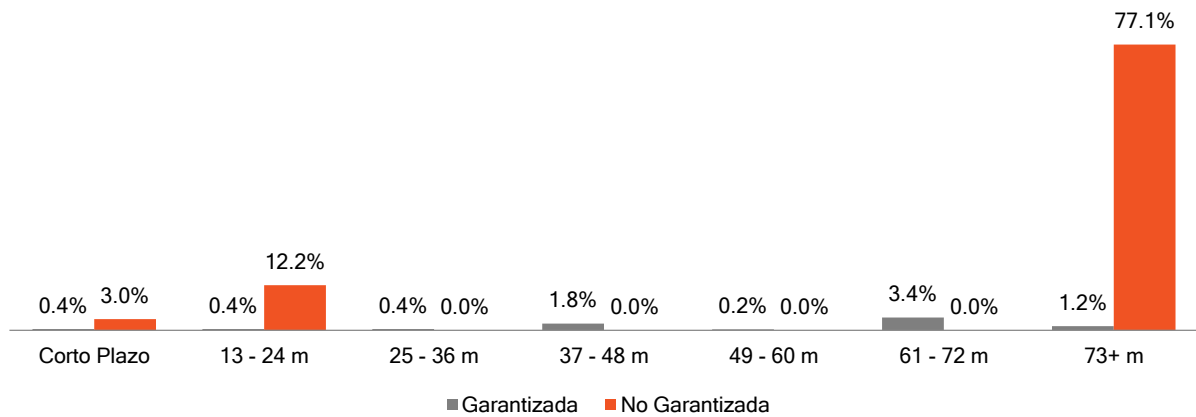
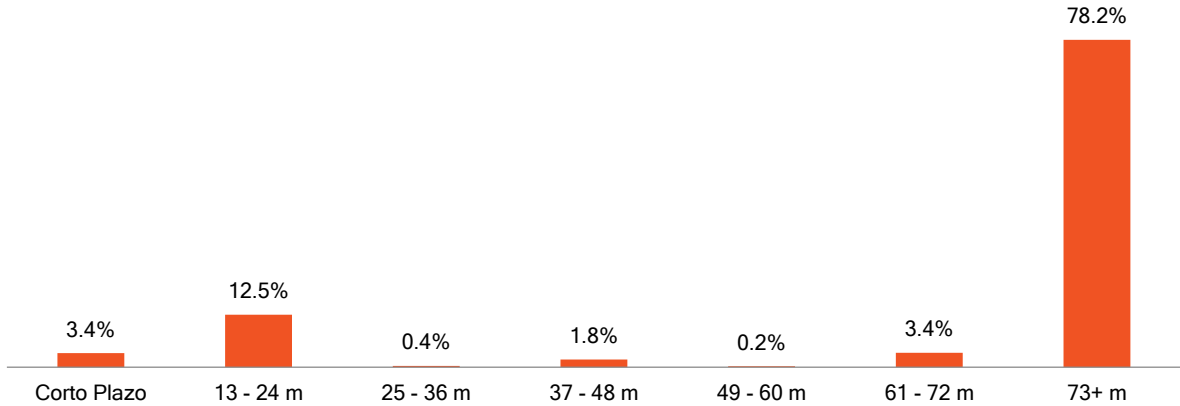
- sobre una base real al 30 de septiembre de 2017;
- sobre una base proforma al 30 de septiembre de 2017 considerando el prepago del Crédito Santander y disposición del crédito Banamex, así como la colocación de 419,750,000 (cuatrocientos diecinueve millones setecientos cincuenta) CBFIs⁽¹⁾
- sobre una base proforma al 30 de septiembre de 2017 considerando los efectos del párrafo anterior y considerando la presente Emisión FUNO 17 y la emisión FUNO 17-2 por un monto agregado de \$7,100,000,000.00 (siete mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.) y el uso de los recursos neto de dichas emisiones en el pago anticipado de la emisión con clave FUNO 13.

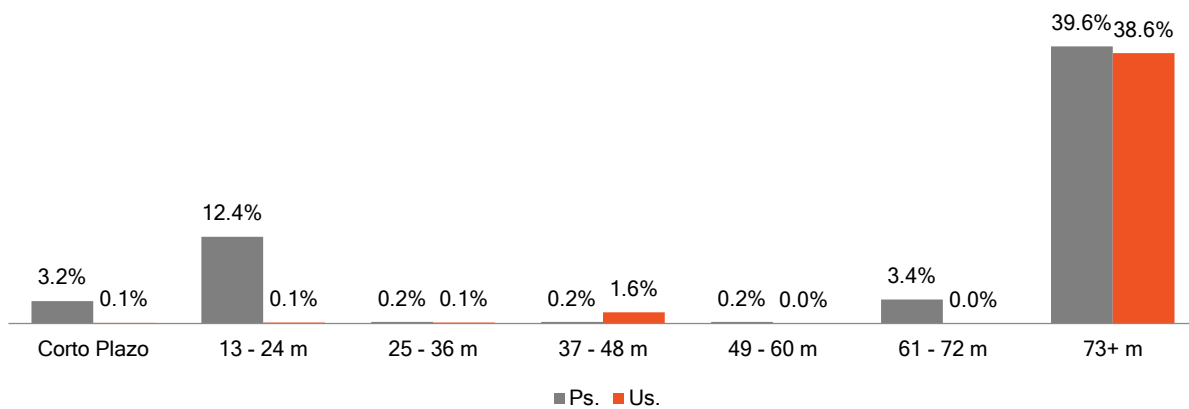
	(1) Al 30 de septiembre	(2) Efectos Proforma	(2) Proforma al 30 de septiembre ⁽¹⁾	(3) Efectos Proforma	(3) Proforma después de la Oferta ⁽²⁾
	<i>Ps.(en miles)</i>		<i>Ps.(en miles)</i>		<i>Ps.(en miles)</i>
Activos Totales	200,893,767	13,102,375	213,996,142	249,941	214,246,083
Deuda Bancaria	6,839,119		7,139,119		7,139,119
Corto Plazo	2,133,055	300,000	2,433,055		2,433,055
Largo Plazo	4,706,064		4,706,064		4,706,064
Deuda Bursátil	56,252,049		56,252,049	249,941	56,501,991
Corto Plazo	0		0		0
Largo Plazo	56,252,049		56,252,049	249,941	56,501,991
Deuda Bruta Total	63,091,169	300,000	63,391,169		63,641,110
(-) Costos de la Transacción	(522,842)		(522,842)		(522,842)
(+ Valor razonable de la deuda)	192,178		192,178		192,178
Deuda Neta Total Corto y Largo Plazo	62,760,505	300,000	63,060,505	249,941	63,310,446
Total Patrimonio (incluye participación no controladora)	130,962,087	12,802,375	143,764,462		143,764,462
Otros Pasivos	7,171,175		7,171,175		7,171,175
Total de Capitalización (Pasivo + Patrimonio)	200,893,767	13,102,375	213,996,142	249,941	214,246,083

(1) El 3 de octubre de 2017, realizamos la disposición de un crédito quirografario con Banamex por Ps. \$1,800.00 millones, asimismo, el 23 de octubre de 2017, se realizó el pago anticipado de las disposiciones realizadas a dicha fecha del crédito quirografario de Santander por un monto de Ps. \$1,500.00 millones. De manera proformada al 30 de septiembre de 2017, considerando que el prepago del crédito Santander y la disposición del crédito Banamex se hubiese hecho en dicha fecha, el saldo proforma de la deuda bruta total sería de Ps. \$63,391 millones. Adicionalmente, el 5 de octubre de 2017, se realizó la oferta de 419,750,000 CBFIs a un precio de Ps. \$30.5 (considerando sobreasignación), lo que incrementó el patrimonio en Ps. \$12,802 millones.

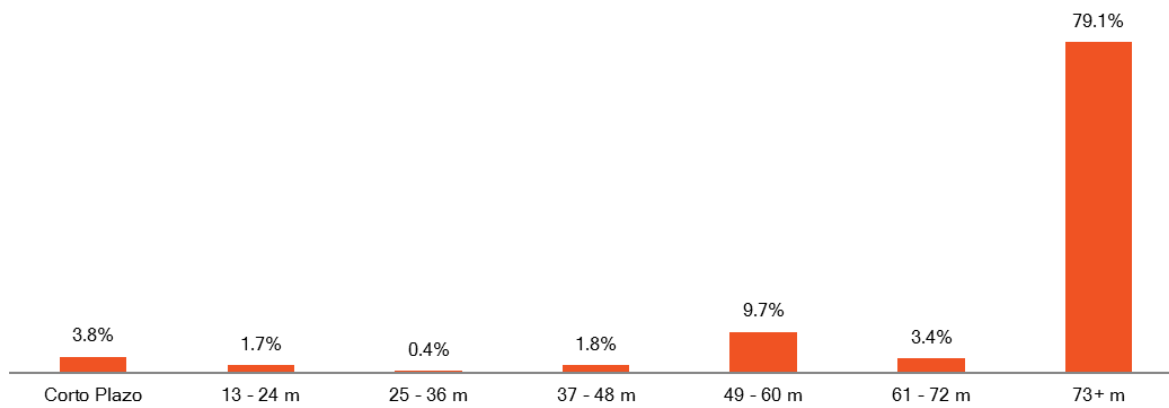
A continuación se muestra el perfil de vencimientos de nuestra deuda al 30 de septiembre de 2017 y proforma al 30 de septiembre de 2017 después de la presente Emisión FUNO 17-2 y de la emisión FUNO 17 y considerando la amortización anticipada voluntaria de la Emisión FUNO 13:

Vencimientos al 30 de septiembre de 2017

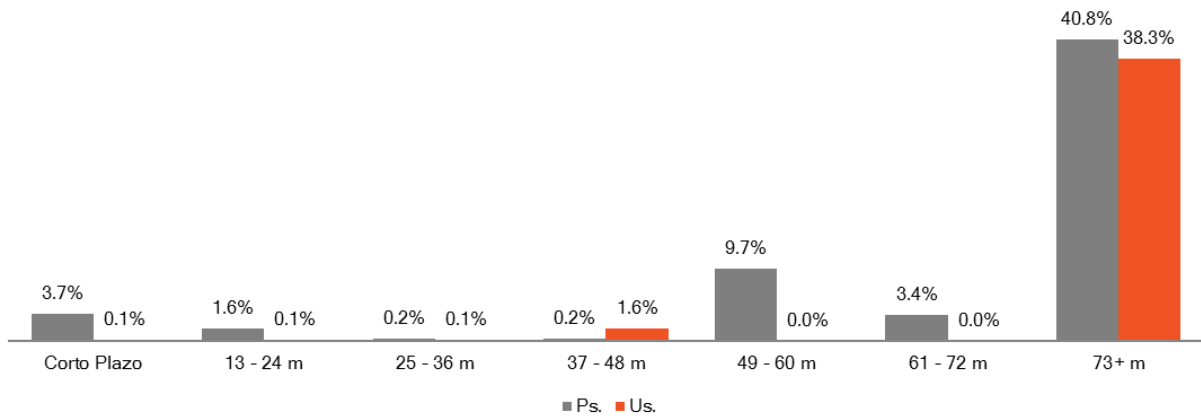
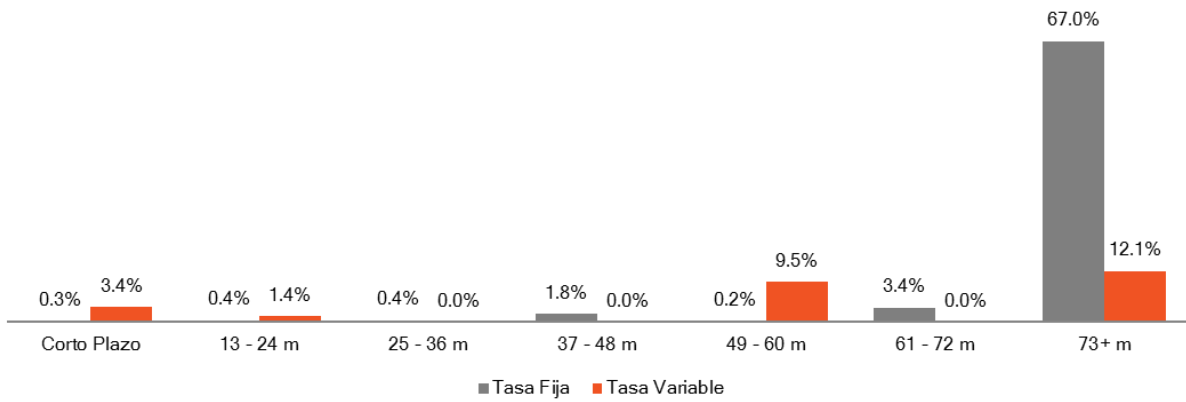
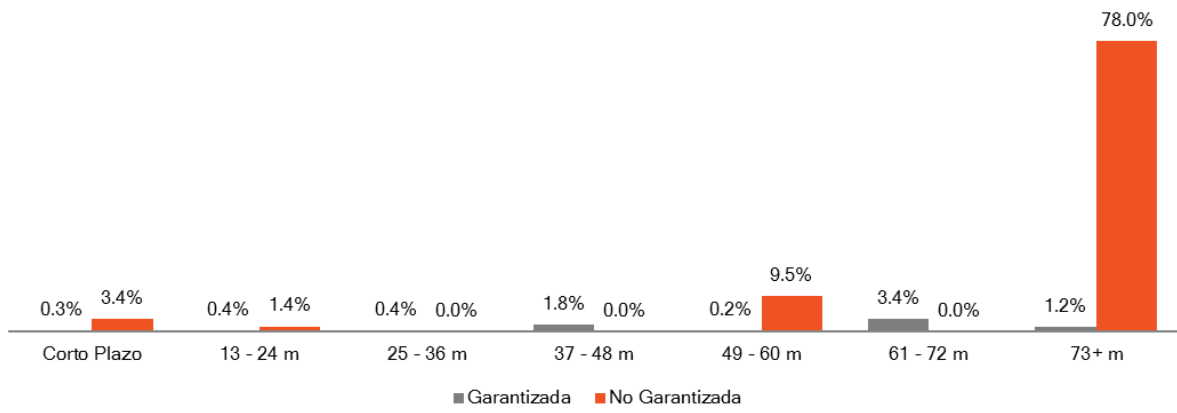




Vencimientos Proforma después de la Oferta de la Emisiones FUNO 17 y FUNO 17-2 y pago anticipado voluntario de la Emisión FUNO 13:



[Sección de página intencionalmente en blanco]



[Sección de página intencionalmente en blanco]

VII. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

Las siguientes constituirán Causas de Vencimiento Anticipado conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

1. *Falta de Pago de Intereses.* Si la Emisora deja de pagar intereses en una Fecha de Pago de Intereses, y dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a dicha fecha no se lleve a cabo el pago correspondiente, salvo tratándose de la última Fecha de Pago de Intereses, la cual deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
2. *Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.* Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título que ampara la presente Emisión distintas a la obligación de pagar intereses al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común CB (para lo cual el Representante Común CB tendrá un plazo de 15 (quince) días contados a partir de que conozca de dicho incumplimiento) en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.
3. *Incumplimiento de Otras Obligaciones.* Si la Emisora no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA \$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares 00/100) o su equivalente en cualquier otra moneda.
4. *Insolvencia.* Si la Emisora fuere declarada en concurso mercantil o quiebra o, en su caso, se ordene su liquidación por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si la Emisora admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento.
5. *Sentencias.* Si la Emisora deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total de EUA \$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares 00/100) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.
6. *Validez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.* Si la Emisora rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas anteriormente, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor de CBs, entregue una notificación por escrito al Representante Común CB en la que solicite declarar una Causa de Vencimiento Anticipado y requerir el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y el Representante Común CB entregue al Emisor, en su domicilio, a más tardar 20 (veinte) Días Hábiles a partir de que reciba la notificación respectiva, un aviso por escrito por el que declare la Causa de Vencimiento Anticipado, haciéndose exigibles las sumas adeudadas por los Certificados Bursátiles Fiduciarios el Día Hábil siguiente a aquel en el que el Representante Común haga entrega del aviso al Emisor, en el entendido que una vez vencidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no se podrá realizar el pago de las sumas adeudadas a través de Indeval. En dicho caso, el Emisor se constituirá en mora a partir del Día Hábil siguiente a aquel en que reciba el aviso por escrito del Representante Común.

El derecho de los Tenedores de CBs de dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios se extinguirá si el supuesto que dio origen a dicho derecho es corregido antes de que dicho derecho sea ejercido. Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso declarando el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberá ser por escrito y notificado personalmente al Representante Común CB o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común CB dará a conocer de manera oportuna a la BMV (a través de EMISNET o de los medios que determine) y al Indeval por escrito (o por los medios que determine), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y cuando, se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, para lo cual proporcionará a Indeval copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

VIII. OPCIÓN DE RECOMPRA POR CAMBIO DE CONTROL

En caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control, cada uno de los Tenedores de CBs tendrá el derecho a requerir que la Emisora recompre todos o parte de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicho Tenedor de CBs de conformidad con la oferta que se describe más adelante (la "Oferta por Cambio de Control") a un precio de compra (el "Precio por Cambio de Control") equivalente a 101% de monto de Principal de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados, en su caso, a la fecha de recompra.

Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que ocurra un Evento de Cambio de Control, la Emisora deberá notificar a los Tenedores de CBs a través del Representante Común CB:

- (i) Que ha ocurrido un Evento de Cambio de Control y que una Oferta por Cambio de Control se realizará y que a todos los Tenedores de CBs que acudan en tiempo a la oferta le serán pagados los Certificados Bursátiles Fiduciarios válidamente ofrecidos;
- (ii) El Precio por Cambio de Control y la fecha de recompra, la que será, sujeto a cualquier requerimiento de ley aplicable, un Día Hábil no previo a 30 (treinta) ni posterior a 60 (sesenta) días naturales desde la fecha en que dicha notificación es entregada (dicha fecha, la "Fecha de Pago por Cambio de Control");
- (iii) Las circunstancias y hechos relevantes con relación al Evento de Cambio de Control; y
- (iv) Los procedimientos que los Tenedores de CBs deberán seguir para acudir a la oferta para solicitar la recompra total o parcial de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios y los procedimientos que los Tenedores de CBs deberán seguir para retirar su solicitud de recompra total o parcial de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La Emisora, a través del Representante Común CB, publicará dicha notificación a través de EMISNET (o los medios que la BMV determine).

Los recursos necesarios para efectuar la recompra de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere la presente sección podrán surgir de diversas fuentes para lo cual la Emisora deberá analizar en su momento la mejor opción a efectos de obtenerlos. Algunas de las fuentes que deberá analizar la Emisora para efectos de lo anterior son, sin limitar, utilizar caja disponible, obtener un financiamiento a través de alguna institución financiera, llevar a cabo la emisión de CBFIs (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios) o certificados de deuda o disponer de su patrimonio (venta de activos), para dichos efectos la Emisora se obliga a convocar una asamblea de tenedores de CBFIs que resuelva la forma de fondear la recompra de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para los efectos de lo anterior,

“Administrador” Significa F1 Management, S.C. o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme lo previsto en el Fideicomiso.

“Cambio de Control” significa que (i) las Familias Relevantes, directamente o a través del Fideicomiso de Control, dejen de tener el control sobre la dirección de la administración o las políticas de la Emisora o del Administrador, o el poder para elegir o designar a la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, ya sea mediante la tenencia de CBFIs (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios), por contrato o de cualquier otra manera; (ii) la Emisora inicie un proceso para la liquidación de su patrimonio; o (iii) la Emisora realice la venta, transmisión o enajenación, directa o indirecta, en una o varias operaciones relacionadas, de todas o substancialmente todas las propiedades u activos de la Emisora a personas distintas de la Emisora o sus Subsidiarias.

“Disminución en la Calificación” significa, en relación con un Evento de Cambio de Control, que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos en o dentro de los seis meses posteriores a la fecha de publicación de la notificación sobre la existencia de un Cambio de Control (periodo que podrá ser prorrogado mientras exista una publicación de revisión a la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para su posible reducción por cualquiera de las Instituciones Calificadoras de Valores):

- (a) en caso de que en la Fecha de Calificación los Certificados Bursátiles Fiduciarios tengan una calificación de Grado de Inversión por parte de HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V., la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por cualquiera de dichas Instituciones Calificadoras de Valores se encuentre por debajo del Grado de Inversión; o
- (b) en caso de que en la Fecha de Calificación los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén calificados por debajo de Grado de Inversión por cualquiera o ambas Instituciones Calificadoras de Valores (i) la calificación de Grado de Inversión otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por una Institución Calificadora de Valores se reduzca por debajo de Grado de Inversión, o (ii) la calificación por debajo de Grado de Inversión otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por una Institución Calificadora de Valores se reduzca por uno o más grados (en cada caso, incluyendo grados dentro de una categoría de calificación como entre categorías de calificación).

“Evento de Cambio de Control” significa la ocurrencia de un Cambio de Control que resulte en una Disminución en la Calificación.

“Familias Relevantes” significa todas y/o cualquiera de las personas integrantes de la Familia Attié y la Familia El-Mann, incluyendo cualesquier cónyuge, padres, hermanos, descendientes directos, herederos, o cualquier fideicomiso u otro vehículo de inversión establecido en beneficio de cualquiera de los anteriores.

“Familia Attié” significa conjuntamente los señores Abud Attié Dayán (quien también acostumbra usar el nombre Abude Attié Dayán), Isidoro Attié Laniado e Isaac Attié Laniado.

“Familia El-Mann” significa conjuntamente los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi), Max El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Elías Sacal Micha.

“Fecha de Calificación” significa la fecha que sea 90 días anteriores a lo que suceda primero entre (i) la fecha en que ocurra un Cambio de Control, y (ii) la fecha de notificación pública de que ha ocurrido un Cambio de Control o de la intención de la Emisora de llevar a cabo un Cambio de Control.

“Fitch” significa Fitch México, S.A. de C.V.

“Fideicomiso de Control” significa el contrato de fideicomiso identificado con el número 1228/2011 celebrado con Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel como fiduciario.

“Grado de Inversión” significa una calificación crediticia de BBB- o mayor (o su equivalente) otorgada por Fitch, HR BBB- (o su equivalente) otorgada por HR Ratings o la calificación crediticia equivalente de cualquier institución calificadora de valores sustituta designada por la Emisora de conformidad con la definición de “Institución Calificadora de Valores”.

“HR Ratings” significa HR Ratings de México, S.A. de C.V.

“Institución Calificadora de Valores” significa Fitch o HR Ratings, en el entendido de que en caso de que ya sea Fitch o HR Ratings dejen de calificar los Certificados Bursátiles Fiduciarios o no hicieran pública alguna calificación sobre los mismos, la Emisora designará a una institución sustituta que sea una institución calificadora de valores autorizada y supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables.

En la medida en que cualquier disposición legal entre en conflicto con lo dispuesto en la presente sección, la Emisora deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables sin que ello se considere un incumplimiento a las obligaciones de la Emisora de conformidad con el presente.

La obligación de la Emisora para realizar una oferta para recomprar los Certificados Bursátiles Fiduciarios como consecuencia de un Evento de Cambio de Control podrá renunciarse o modificarse en cualquier momento previo a que se presente dicho Evento de Cambio de Control, siempre y cuando los Tenedores de CBs que representen cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios otorguen su consentimiento por escrito.

La Emisora no estará obligada a realizar una Oferta por Cambio de Control como consecuencia de un Evento de Cambio de Control si un tercero realiza la Oferta de Cambio de Control en la forma, en los tiempos y formas establecidos en la presente sección aplicables a una Oferta por Cambio de Control hecha por la Emisora y todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios válidamente ofrecidos fueron comprados y no retirados en virtud de dicha Oferta por Cambio de Control.]

IX. OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER DEL FIDUCIARIO FRENTE A LOS TENEDORES DE CBs

El Fiduciario tendrá durante la vigencia del Título que ampara la presente Emisión, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión;
- b. Realizar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, el pago del Monto de Interés y Monto de Principal conforme a los calendarios de pagos establecidos en el Título que ampara la presente Emisión.
- c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título que ampara la presente Emisión y del Fideicomiso;
- d. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos, prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones que de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme al Fideicomiso, a la legislación aplicable y en consideración de los requerimientos del negocio en marcha;
- e. Mediante el sistema "Fiduciario en Línea", el Fiduciario conviene en proporcionar al Fideicomitente, al Comité Técnico, así como al Representante Común CB, estados financieros del Fideicomiso que constan de un balance general, un estado de resultados y una balanza de comprobación de saldos, así como estados de cuenta mensuales dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al fin de cada mes calendario, respecto de los bienes que sean parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquiera inversiones respecto de los mismos.
- f. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras;
- g. Permitir el acceso al Representante Común CB, al Fideicomitente y a las Instituciones Calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las emisiones que de tiempo en tiempo vaya colocando y pueda entregarse conforme a la ley;
- h. Responder civilmente, en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso, por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Programa y las emisiones;
- i. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las

medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico del Fideicomiso, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;

- j. Divulgación y Entrega de Información.
 - (i) Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros de la Emisora al fin de cada trimestre y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre anterior.
 - (ii) Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras.
 - (iii) Deberá entregar al Representante Común CB, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (a) anterior correspondientes a los tres primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (b) anterior, respectivamente, un certificado firmado por un Funcionario Responsable indicando el cumplimiento de las obligaciones “Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer” establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros.
 - (iv) Deberá informar por escrito al Representante Común CB, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que un Funcionario Responsable tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente.
 - (v) Deberá entregar al Representante Común, la información y documentación que sea necesaria para que éste pueda cumplir con su obligación de verificar el cumplimiento por parte de la Emisora, del Fideicomitente, del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión.
- k. Grado y Prelación de Pago (Pari Passu). Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación

quiografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

I. Limitaciones en la Contratación de Deuda.

- (i) *Limitaciones respecto de Deuda Insoluta.* No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluda de la Emisora es superior a 60% (sesenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Fideicomiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de activos inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir activos inmobiliarios o reducir Deuda) por la Emisora o cualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.
- (ii) *Limitaciones respecto de Deuda Garantizada.* No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada y a cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base pro-forma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluda es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Fideicomiso a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de activos inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir activos inmobiliarios o reducir Deuda) por la Emisora o cualquier Subsidiaria desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.
- (iii) *Servicio de la Deuda.* No podrá, ni permitirá a cualquiera de sus Subsidiarias, contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):
 - i. dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda contratada por la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los

recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizada, en el primer día de dicho periodo;

- ii. los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el monto de Deuda conforme a cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo); y
- iii. en caso de cualquier adquisición o desinversión de la Emisora de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, (1) dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho periodo, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y (2) la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de crédito revolvente, se realizó en el primer día de dicho periodo.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias en cualquier momento en que la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias contrate, asuma, garantice o de alguna otra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda.

(iv) *Límites a los financiamientos.*

- i. El monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50%

(cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

- ii. Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la asamblea de tenedores de CBFIs en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.
 - iii. El Fideicomiso deberá mantener en todo momento el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda. En caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.
- m. Activos Totales No Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada de la Emisora y sus Subsidiarias.
- n. Existencia.
- (i) Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como un fideicomiso de inversión en bienes raíces ("Fibra") y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento la mayoría de los miembros del

Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses de la Emisora.

- (ii) Deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las NIIF o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores en México.
- (iii) Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
- o. Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, la Emisora deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma adecuada.
- p. Seguros. Deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado.
- q. Consolidación, Fusión o Venta de Activos. No podrá fusionarse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender, o enajenar sus activos y bienes, a menos que se cumpla con las condiciones siguientes: (i) si la Emisora es la fusionada, que la fusionante asuma las obligaciones de la Emisora al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (ii) una vez que surta efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) se cumpla con el Periodo Mínimo de Inversión; (iv) se tengan invertidos en inmuebles los activos de la Emisora, considerando los porcentajes mínimos establecidos por las disposiciones aplicables para mantener el régimen de Fibra; (v) la Emisora entregue al Representante Común CB una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores.
- r. Impuestos. Pagará o hará que se paguen todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que la Emisora, al no ser experto fiscal, podrá dar cumplimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asesores contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando la Emisora haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes.

Las obligaciones a cargo del Fiduciario son todas las consignadas en la presente sección.

En el caso que la Emisora determine que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén disponibles para su liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, incluyendo cualquier reapertura de esta emisión, la Emisora pagará a los Tenedores de CBs aquellas cantidades adicionales que sean necesarias para que todo pago neto de interés (incluyendo cualquier prima pagadera por concepto de amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otra cantidad que se asimile a un interés respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a la legislación mexicana aplicable) o principal en favor de los Tenedores de CBs, una vez que se deduzcan o retengan por o a cuenta de cualquier impuesto, contribución u otro gravamen impuesto por México o cualquier otra subdivisión política u autoridad fiscal, no sea menor a los montos exigibles y pagaderos en ese momento sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios como si dicha deducción o retención no hubiere sido requerida. Esta obligación de la Emisora de pagar cantidades adicionales estará sujeta a las excepciones, limitaciones y obligaciones que la Emisora defina en el momento en que dicha determinación se lleve a cabo.

Las obligaciones de dar, hacer o no hacer frente a los Tenedores de CBs por parte del Fideicomitente y del Administrador, se encuentran contenidas a lo largo del presente Suplemento Informativo, así mismo, se encuentran referidas en el Título.

Para efectos de lo anterior:

“Activos Totales”: significa la suma de (i) el valor en libros de los activos inmobiliarios de la Emisora y sus Subsidiarias antes de depreciación y amortización, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF; y (ii) el valor de todos los demás activos de la Emisora y sus Subsidiarias excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las NIIF.

“Activos Totales No Gravados”: significa los Activos Totales de la Emisora que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

“Circular Única de Emisoras”: significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas, de tiempo en tiempo.

“Deuda”: significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación, (iii) todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, (iv) toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha persona otorgue garantía, fianza, aval o asuma obligación solidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interino o auditado, (v) la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya

sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, (vi) deuda de contratos de cobertura, y (vii) cualesquiera otros pasivos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

“Deuda No Garantizada”: significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que no sea Deuda Garantizada de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias.

“Deuda Garantizada”: significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluta a dicha fecha que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre propiedades u otros activos de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias.

Deuda Total Insoluta: significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, de (1) el monto total de principal de toda la Deuda insoluta de la Emisora; y (2) el monto total de principal de toda la Deuda insoluta de las Subsidiarias de la Emisora.

“Funcionario Responsable”: significa un representante legal autorizado de la Emisora.

“Gravamen”: significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

“Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda”: significa el índice de cobertura de al menos 1.0 (uno punto cero) con el que el Fideicomiso deberá contar al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con la siguiente fórmula:

$$ICD_t = \frac{AL_0 + \sum_{t=1}^6 IVA_t + \sum_{t=1}^6 UO_t + LR_0}{\sum_{t=1}^6 I_t + \sum_{t=1}^6 P_t + \sum_{t=1}^6 K_t + \sum_{t=1}^6 D_t}$$

Donde:

ICD_t = Índice de cobertura de servicio de la deuda al cierre del trimestre t.

AL_0 = Activos líquidos al cierre del trimestre 0 (esto es al cierre del trimestre que se está reportando), incluyendo efectivo e inversiones en valores, pero no el efectivo restringido.

IVA_t = Impuesto al Valor Agregado (IVA) por recuperar en el trimestre estimado de recuperación t.

UO_t = Utilidad Operativa estimada después del pago de dividendos para el trimestre t.

LR_0 = Líneas de crédito revolvente vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del trimestre 0.

I_t = Amortizaciones estimadas de intereses derivadas de financiamientos para el trimestre t.

P_t = Amortizaciones programadas de principal de financiamientos para el trimestre t.

K_t = Gastos de capital recurrentes estimados para el trimestre t.

D_t = Gastos de desarrollo no discrecionales estimados para el trimestre t.

Las estimaciones que se realicen para el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda deberán ser consistentes con las políticas de financiamiento, de Distribución y de operación seguidas por el Fideicomiso en el trimestre que se esté reportando, y ser consistentes con los niveles observados del mercado e incluir supuestos operativos verificables.

El cálculo de los montos correspondientes a los activos, financiamientos referidos en los conceptos de apalancamiento se realizará considerando el valor en libros del estado de situación financiera consolidado al cierre del trimestre reconocidos en su contabilidad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera “*International Financial Reporting Standards*” que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad “*International Accounting Standards Board*” aplicables a la Emisora.

“Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda” significa, para cualquier periodo, el Ingreso Consolidado Neto de la Emisora de dicho periodo más las cantidades que hayan sido descontadas y menos las cantidades que hayan sido incluidas por (sin duplicar):

- gasto por intereses sobre Deuda;
- provisiones por impuestos con base en el ingreso;
- descuento por amortización de deuda y costos de financiamiento diferidos;
- depreciaciones y amortizaciones de bienes inmuebles;
- el efecto de cualquier cargo no monetario que derive de un cambio en principios contables al calcular el Ingreso Consolidado Neto para dicho periodo;
- todo lo anterior sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

“Ingreso Consolidado Neto”: significa, para cualquier periodo, el monto de ingresos (o pérdidas) netos de la Emisora para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

“Monto Anual de Servicio de Deuda”: significa, para cualquier periodo, la suma de los pagos de Principal Programado e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

“NIIF”: significa las normas internacionales de información financiera aplicables a las entidades listadas en la BMV.

“Periodo Mínimo de Inversión”: significa el término de cuatro años a que se refiere la fracción IV del artículo 187 de la LISR o el que en su caso se establezca por la legislación aplicable.

“Principal Programado”: significa pagos de principal calendarizados durante el plazo de cualquier Deuda, excluyendo los pagos de capital diferido en la fecha de vencimiento (*ballon payment*) o pago total de la Deuda al vencimiento (*bullet payment*).

“Resultado Fiscal”: significa conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.

“Trimestre Completo Más Reciente”: significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros de la Emisora.

“Subsidiaria”: significa, respecto de cualquier persona, cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, que requiera ser consolidada con la Emisora de conformidad con las NIIF.

X. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN CB

(a) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple será el representante común de los Tenedores de CBs y, mediante su firma en el Título que documenta la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios ha aceptado dicho cargo.

(b) El Representante Común CB tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y en la Ley del Mercado de Valores, así como en el título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en este Suplemento Informativo.

El Representante Común CB tendrá, entre otros, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Título que ampara la presente Emisión y en los Documentos de la Emisión;
- b. Suscribir los Certificados Bursátiles Fiduciarios, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- c. Verificar la constitución del Fideicomiso;
- d. Verificar la existencia y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- e. Verificar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de las Emisiones;
- f. Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora, del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión, en el entendido que la Emisora, el Administrador y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión o aquellos que les presten servicios relacionados con los valores o con el Patrimonio del Fideicomiso, estarán obligados a entregar al Representante Común CB, a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso;
- g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- h. Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de CBs y ejecutar sus decisiones;
- i. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de CBs en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores de CBs;
- j. Determinar los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

- k. Publicar los avisos de pago del Monto de Intereses y/o Monto de Principal correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como la Tasa de interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses correspondiente, e informar a la Emisora, la CNBV, la BMV y al Indeval, sobre el pago de dichos montos conforme al Título que ampara la presente Emisión;
- l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores de CBs, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Título que documenta la presente Emisión y los Documentos de la Emisión o para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- m. Ejercer sus facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios y en los demás documentos de los que sea parte;
- n. En su caso, solicitar de la Emisora, del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que sea necesaria para el cumplimiento de las obligaciones y funciones de Representante Común CB, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que la Emisora, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Emisión, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los Certificados Bursátiles Fiduciarios que le sea requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común CB;
- o. Proporcionar a cualquier Tenedor de CBs, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común CB por el Fiduciario;
- p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título que documenta la presente Emisión;
- q. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso, el Título que ampara la presente Emisión o a la legislación aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que los Tenedores de CBs puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- r. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Título que documenta la presente Emisión y los Documentos de la Emisión;
- s. Solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las

obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.

En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común CB, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

- t. Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores de CBs o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común CB por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común CB con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.
- u. Solicitar a la asamblea de Tenedores de CBs o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores de CBs. En caso de que la asamblea de Tenedores de CBs no apruebe la subcontratación, el Representante Común CB solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la legislación aplicable.
- v. Llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles; y
- w. En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores de CBs.

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común CB tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, al Fiduciario, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a la emisora, en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión.

El Representante Común CB solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común CB no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador o las personas que suscriban los Documentos de la Emisión. El Representante Común CB no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores de CBs.

Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el

Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Emisión, el Representante Común CB podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual y cuando lo considere necesario a partir de la Fecha de Emisión, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión, salvo casos de urgencia. Para lo cual, el Representante Común CB está autorizado a contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte del Fiduciario y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común CB en nombre o por cuenta de los Tenedores de CBs de conformidad con los términos establecidos en el Título, los Documentos de la Emisión y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para todos los Tenedores de CBs y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común CB podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una asamblea de Tenedores de CBs; en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

El Representante Común CB en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley y al Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del Título, el Representante Común CB hará esto del conocimiento de la asamblea de Tenedores de CBs, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común CB podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores de CBs, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común CB no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, tal como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común CB y que no sea formulado directamente por este último.

XI. ASAMBLEAS DE TENEDORES DE CBs

- a) Las asambleas de los Tenedores de CBs representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título que ampara la presente Emisión, la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de CBs, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- b) La asamblea de Tenedores de CBs se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común CB y en el lugar que este señale al efecto.
- c) La Emisora o los Tenedores de CBs que acrediten, cuando menos un 10% (diez por ciento) en lo individual o en conjunto del total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, podrán pedir al Representante Común CB que convoque a la asamblea de Tenedores de CBs especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común CB deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común CB no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores de CBs solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores de CBs se publicará una vez, por lo menos, en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.
- e) Para que una asamblea de Tenedores de CBs reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, los Tenedores de CBs que, en lo individual o conjuntamente acrediten por lo menos, la mitad más uno del total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores de CBs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor de CBs tendrá un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que acredite.

Si la asamblea de Tenedores de CBs se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores de CBs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor de CBs tendrá un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que acredite.

- f) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores de CBs, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de CBs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos de los Tenedores de CBs computables en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor de CBs tendrá un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que acredite, en los siguientes casos:
- i. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común CB o nombrar a cualquier otro representante común de Tenedores de CBs;
 - ii. cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el presente Suplemento Informativo u otorgar prórrogas o esperas al Emisor; y
 - iii. cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora de los pagos de Monto de Principal y Monto de Intereses conforme al Título que ampara la presente Emisión.
- g) Si la asamblea de Tenedores de CBs se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (f) anterior, se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores de CBs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el 50% (cincuenta por ciento) del total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas cualesquiera que sea el número de Tenedores de CBs que acrediten Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
- h) Para concurrir en las asambleas de Tenedores de CBs, los Tenedores de CBs deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores de CBs, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores de CBs deba celebrarse. Los Tenedores de CBs podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con simple carta poder, firmada ante dos testigos.
- i) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y los escrutadores. Las actas, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores de CBs o del Representante Común CB, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores de CBs y el Emisor, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común CB les expida copias certificadas de dichos documentos.

- j) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores de CBs, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación. La asamblea de Tenedores de CBs será presidida por el Representante Común CB y en ella los Tenedores de CBs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que acrediten, computándose un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.
- k) No obstante lo estipulado en este inciso, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de CBs que acrediten la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con derecho a voto tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

El Título que ampare los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser modificado mediante el consentimiento del Fiduciario y el Representante Común CB, sin el consentimiento de los Tenedores de CBs siempre y cuando el objetivo de dicha modificación sea (i) corregir o complementar cualquier omisión o defecto en la redacción del Título, en la medida que no haya lugar a duda alguna que se afecten los derechos de los Tenedores de CBs, a juicio del Representante Común CB; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte claramente incongruente con el resto del mismo, a juicio del Representante Común CB; (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia o regulación de cualquier agencia o autoridad federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local; y (iv) en caso de existir un error evidente en la redacción de alguna cláusula o disposición del Título. El Día Hábil inmediato siguiente a que sea acordada por el Fiduciario y el Representante Común CB cualquier modificación de conformidad con lo antes señalado, el Fiduciario con seis Días Hábiles previos a la celebración del mismo deberá publicar los cambios previamente mencionados a los Tenedores de CBs, a través de EMISNET. En caso de que haya cualquier margen a duda por parte del Representante Común CB, será necesario que medie una instrucción o resolución por parte de la asamblea de Tenedores de CBs.

XII. CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ADICIONALES

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios adicionales (los "CBs Adicionales") a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los "CBs Originales"). Los CBs Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los CBs Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los CBs Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, obligaciones de dar, hacer y no hacer y Causas de Vencimiento Anticipado, en su caso). Los CBs Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa de interés aplicable a los CBs Originales.

En virtud de la adquisición de CBs Originales, se entenderá que los Tenedores de CBs han consentido que la Emisora emita CBs Adicionales, por lo que la colocación, emisión y oferta pública de los CBs Adicionales no requerirá la autorización de los tenedores de los CBs Originales.

La emisión de CBs Adicionales se sujetará a lo siguiente:

a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente CBs Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los CBs Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los CBs Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de certificados bursátiles fiduciarios en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de CBs Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los CBs Originales.

b) El monto máximo de los CBs Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los CBs Originales), no podrá exceder el Monto Máximo Autorizado de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Programa con carácter revolvente.

c) En la fecha de emisión de los CBs Adicionales, la Emisora deberá canjear el Título que represente los CBs Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los CBs Originales más los CBs Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los CBs Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el título (que será igual al número de CBs Originales más el número de CBs Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los CBs Adicionales debiendo conservar la fecha de emisión de los CBs Originales), y (iv) el plazo de vigencia de los CBs Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los CBs Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los CBs Originales, debiendo conservar la fecha de emisión de los CBs Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los CBs Adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los CBs Originales.

d) La fecha de emisión de los CBs Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta la presente Emisión. El precio de los CBs Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los CBs Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los CBs Adicionales y los CBs Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los CBs Originales.

e) Ni la emisión de los CBs Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los CBs Originales derivado de la misma constituirán novación.

f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de CBs Adicionales sobre la Emisión de CBs Originales.

g) Los CBs Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

XIII. NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con el establecimiento de la Emisión descrita en el presente Suplemento Informativo:

Alonso Rojas Dingler de 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, como Emisor.

André El-Mann Arazi de Fibra Uno Administración, S.C., como Fideicomitente y Gerardo Vargas Ateca y Alejandro Chico Pizarro de F1 Management, S.C., como Administrador.

Luis Quintero y Leticia Buenfil de HR Ratings de México, S.A. de C.V., y Alberto Moreno y Diana Cantú de Fitch México, S.A. de C.V., como agencias calificadoras.

Pedro Struck Garza de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Edgar Madinaveitia de Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México), Martha Alicia Marrón Sandoval y Alejandra González Canto de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y Nathan Moussan Farca de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como intermediarios colocadores.

Mónica Jiménez Labora Sarabia CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de CBs objeto de la presente Emisión.

Pablo Peña Vázquez, Mariana González Córdova y Miguel Rizo Patrón Cepeda, de Consultoría XFN, S.C., como asesor financiero y agente estructurador.

Guillermo Uribe Lara, Adrián Gay Lasa y Jorge Enrique González Carlini de Holland & Knight México, S.C., como asesor legal externo, como asesor legal externo.

Jorge Humberto Pigeon Solórzano es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores de CBs y podrá ser localizado en las oficinas del Asesor de la Emisora ubicadas en Antonio Dovalí Jaime No 70 Zedec Santa Fe, Ciudad de México, 01210 con número de teléfono (55) 4170 7070 o al correo investor@fibrauno.mx / jpigeon@fibrauno.mx.

Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo o indirecto en el Emisor.

XIV. CALIFICACIONES OTORGADAS POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. Y FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: “HR AAA”, la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

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.: “AAA (mex)”, la cual significa la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

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.

XV. INFORMACIÓN FINANCIERA INCORPORADA POR REFERENCIA

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al presente Suplemento Informativo del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 presentados ante la BMV y a la CNBV el 28 de abril de 2017 y de los Reportes Trimestrales de la Emisora correspondientes al primer, segundo y tercer trimestre del 2017 presentados ante la BMV el 27 de abril de 2017, 20 de julio de 2017 y, 19 de octubre de 2017 respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección www.fibra-uno.com.

Dichas páginas de internet no forman parte del presente Suplemento Informativo por lo que la información y documentación contenida en las mismas no ha sido revisada ni convalidada por la CNBV.

XVI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Eventos que afectan la capitalización de Fibra Uno

El pasado 5 de octubre de 2017, la Emisora realizó la oferta pública primaria de suscripción de hasta 419,750,000 (cuatrocientos diecinueve millones setecientos cincuenta mil) CBFIs, sin expresión de valor nominal (considerando 54,750,000 (cincuenta y cuatro millones setecientos cincuenta mil) CBFIs objeto de la opción de sobreasignación), a un precio de Ps. \$30.5 a través de una oferta global, recaudando un monto de Ps \$12,802,375,000.00 (doce mil ochocientos dos millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.), considerando los CBFIs materia de la sobreasignación (ejercicio terminado el 6 de octubre de 2017). La oferta se liquidó el 9 de octubre de 2017. El 37% (treinta y siete por ciento) de los CBFIs se colocaron mediante oferta pública en México y el 63% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs, se colocaron por medio de oferta privada internacional bajo la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 y en otros países de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de Estados Unidos. El total de CBFIs en circulación incluyendo la oferta global ascienden a un total de 3,746,733,408 (tres mil setecientos cuarenta y seis millones setecientos treinta y tres mil cuatrocientos ocho) CBFIs.

Con fecha 3 de octubre de 2017, se realizó la disposición de un crédito sin garantía por Ps. \$1,800,000.00 (mil ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.) otorgado por Banco Nacional de México con fecha de vencimiento de 2 de febrero de 2017 a una tasa de TIIE + 100 bps.

Con fecha 23 de octubre de 2017, se realizó el pago anticipado de la totalidad de las disposiciones realizadas al amparo del crédito sin garantía otorgado por Banco Santander por un monto de Ps. \$1,500,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Inmuebles recientemente adquiridos o en proceso de adquisición.

Montes Urales

En noviembre de 2017, fue anunciada la adquisición del Edificio Montes Urales 629, un edificio de oficinas en el corredor Lomas-Palmas, en la esquina de Montes Urales y Paseo de la Reforma, en la mejor ubicación corporativa de la Ciudad de México. Cuenta con un área bruta rentable de 17,087 m², de los cuales 1,700 m² son rentados por una institución financiera. El precio de adquisición de la propiedad es de US \$60 millones, y se espera que el edificio, una vez totalmente rentado, genere un ingreso neto operativo anual de US \$4.9 millones. Esta propiedad tiene un área de terreno de 5,760 m², y el precio de adquisición efectivo por m² de terreno es de US \$10,416 Dólares.

Apolo II

En noviembre de 2017, fue anunciada la adquisición de la Cartera Apollo II, que consiste en 16 centros comerciales estabilizados en ubicaciones Premium en 11 estados de la República Mexicana y un terreno para desarrollo inmediato en una de las mejores ubicaciones del Área Metropolitana de la Ciudad de México. El área bruta rentable de las propiedades estabilizadas es

de 237,050 m2 con una ocupación de 93.2% (noventa y tres punto dos por ciento). Por su parte, el terreno tiene un área de 12,030 m2 y esperamos desarrollar un centro comercial de aproximadamente 60,391 m2.

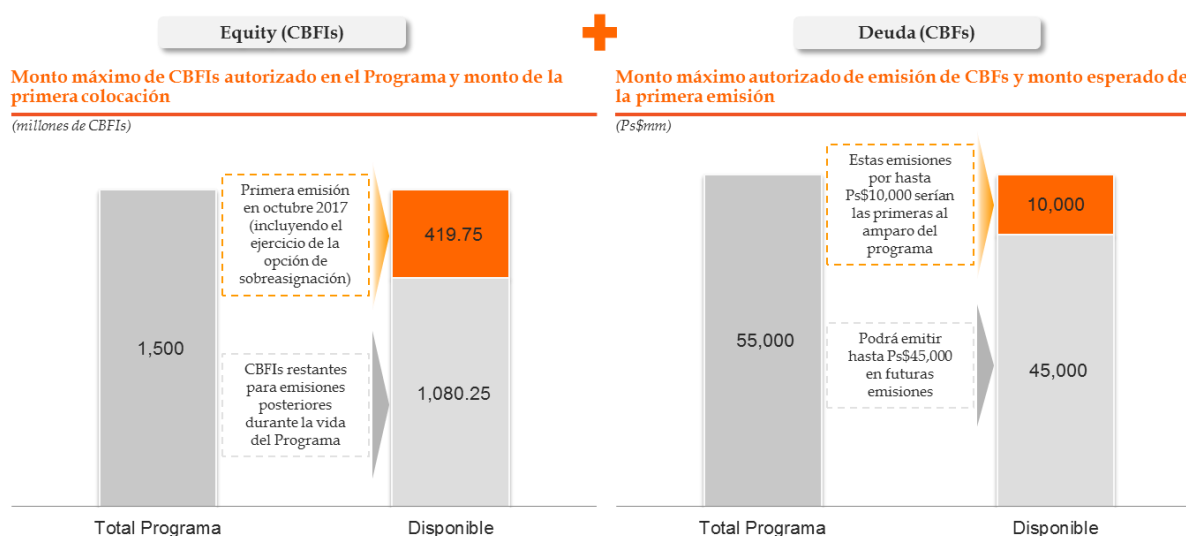
De la inversión total de Ps. \$9,442.1 millones de Pesos, la porción en efectivo correspondió a un pago inmediato de Ps. \$5,299.2 millones y Ps. \$1,567.9 millones necesarios para el desarrollo del terreno y otros costos directos. Adicionalmente asumiremos deuda por Ps. \$2,575 millones de Pesos incluida dentro del precio de adquisición.

Frimax Tepetzotlán

En noviembre de 2017, fue anunciada la adquisición de un inmueble de la Cartera Frimax (Tepetzotlán) para el desarrollo de propiedades industriales, localizados en Tepetzotlán en el Estado de México, por un precio de Ps. 3,749 millones que se pagará de la siguiente manera: 27% (veintisiete por ciento) en efectivo y 73% (setenta y tres por ciento) en CBFIs. Cuenta con un GLA: 370,000 m2 que se esperan serán terminados entre el segundo trimestre del 2018 al 2021 en 6 fases de 50,000 m2 y una fase de 70,000 m2 con un NOI esperado de Ps. 373 mm.

Información relacionada con el proceso de RoadShow

Programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra FUNO11 y de Certificados Bursátiles Fiduciarios



Descripción del Programa

- Registrado en México ante la CNBV bajo la modalidad de emisor recurrente
- Duración de 5 años
- FUNO realizó exitosamente la primera emisión de CBFIs en octubre de 2017 por ~Ps\$12,802mm (419.75 millones de CBFIs)
- Los CBFIs emitidos bajo el Programa pueden ser usados para adquisiciones, además de ofertas en el mercado de capitales

[sección de página intencionalmente en blanco]

Fibra Uno

- Fundada en 2011, Fibra Uno es la compañía de bienes raíces más grandes del mundo. Capitalización de Mercado⁴ de Ps. \$159.1 mil millones (Activos Totales por Ps. \$213.7 mil millones⁵ y Ps. \$187,031 mil millones en propiedades al 3T'17).
- 7.7 mm de m² de área bruta rentable (“ABR”).
 - 521⁶ operaciones en todo México.
- Excelente relación con nuestros inquilinos en todos los sectores.
 - ~2,800 contratos de arrendamiento.
 - Vida promedio de 4.4 años.
- Ocupación global del portafolio de 93.6% al 3T'17.
- Crecimiento sostenido manteniendo eficiencia, rentabilidad, una estructura de capital conservadora y sólidos niveles de liquidez.
 - LTV de 31.7% al 3T'17 y de 29.8% ajustado por la emisión de CBFIs de octubre de 2017
 - Calificación de grado de inversión tanto a nivel local como global por las principales agencias calificadoras.
 - Baa2 / BBB por Moody's y Fitch, respectivamente.
 - AAA (mex) / HR AAA por Fitch y HR, respectivamente.
- Contamos con socios estratégicos con amplia experiencia en el desarrollo y administración de inmuebles y un equipo directivo altamente experimentado.

[sección de página intencionalmente en blanco]

⁴ Capitalización de mercado al 14 de noviembre de 2017.

⁵ Pro forma por la emisión de CBFIs del Octubre 2017.

⁶ Número de propiedades por tipo de operación. Número de propiedades es de 500 (309 comerciales, 106 industriales y 85 de oficinas).

Nuestra Cartera

Portafolio comercial

ABR Total 2,975.0 ('000m ²)		
Ocupación 93.8%		
Operaciones 324		

Portafolio de oficinas

ABR Total 893.2 ('000m ²)		
Ocupación 87.8%		
Operaciones 90		

Portafolio Industrial

ABR Total 3,866.3 ('000m ²)		
Ocupación 94.9%		
Operaciones 107		

[sección de página intencionalmente en blanco]

Nuestras Fortalezas



FUNO continúa fortaleciendo el portafolio inmobiliario más grande de México, manteniendo una diversificación estratégica que reduce el riesgo de sus flujos.

FUNO ha logrado mantener crecimientos estables en los últimos años

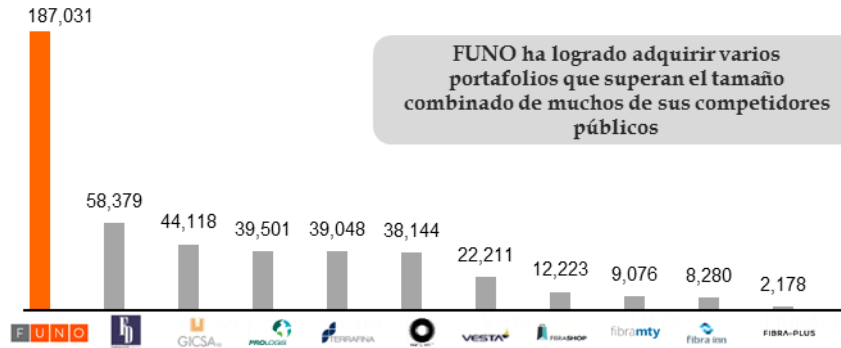
	2T'14	3T'17	Δ
No. de operaciones	450	521	15.8%
Estabilizadas	439	514	17.1%
Desarrollo	11	7	(36.4%)
ABR (m ²)	5,737,721	7,734,584	34.8%
Ocupación	94.6%	93.6%	(1.0%)
Prop. de Inv. (Ps\$mm)	102,034	187,031	83.3%
Ingresos UDM (Ps\$mm)	5,925	14,249	140.5%
NOI ⁽¹⁾ UDM (Ps\$mm)	4,951	11,469	131.7%

(1) Margen sobre ingresos totales

[sección de página intencionalmente en blanco]

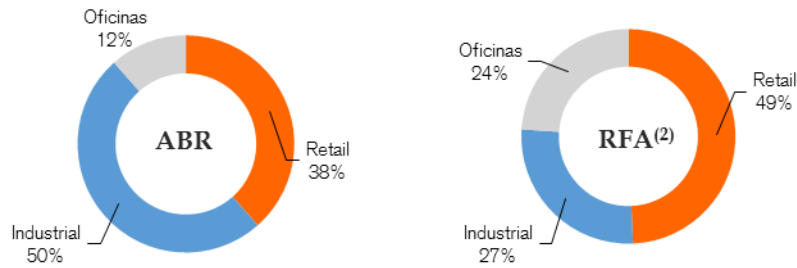
FUNO es 3.2x más grande que su competidor más cercano

(Propiedades de inversión en PsSm al 3T'17)



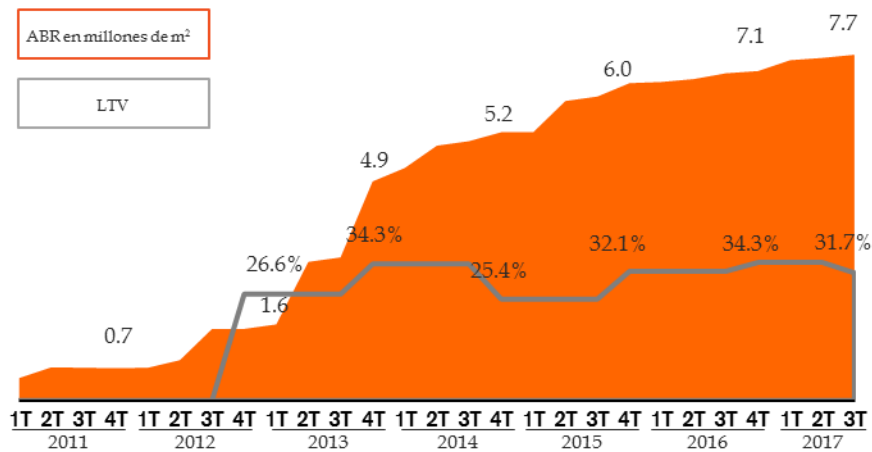
Portafolio ampliamente diversificado

(Diversificación del portafolio al 3T'17)



⁽²⁾ Renta fija anualizada.

Crecimiento constante desde su OPI



[sección de página intencionalmente en blanco]

Perfil de deuda saludable y sólida posición de liquidez

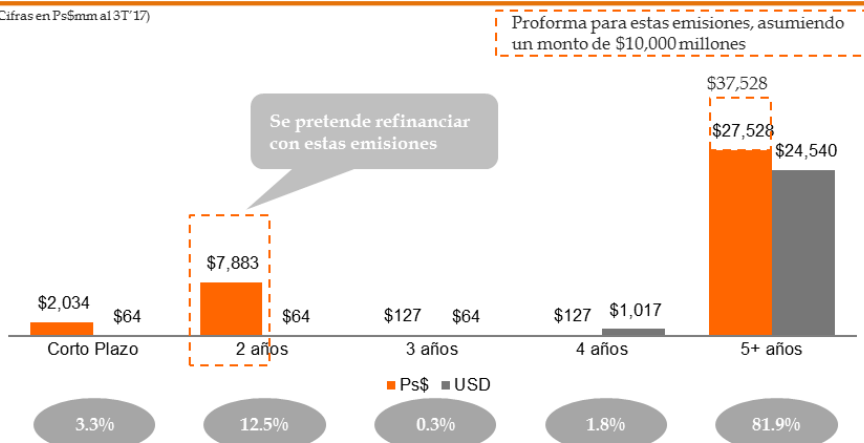
Perfil de deuda diseñado para mitigar riesgos: bajo riesgo de refinanciamiento y baja sensibilidad a variaciones de las tasas de interés...

(Cifras al 3T'17)



... con un perfil de vencimiento de la deuda a largo plazo⁽¹⁾...

(Cifras en Ps\$mm al 3T'17)



... con un sólido perfil de liquidez

(Cifras al 3T'17)

LTV ratio ⁽²⁾	31.7%
Cobertura de deuda	2.2x
Deuda garantizada	2.5%
Activos libres de gravamen ⁽³⁾	314%
Cobertura de deuda en USD ⁽⁴⁾	1.9x

Con estas emisiones de CBFs, FUNO pretende refinanciar su deuda con vencimiento próximo

Fuente: Cifras provenientes de los reportes financieros de la Compañía, obtenidos de la página web de Fibra Uno.

⁽¹⁾ Incluye el efecto de las coberturas sobre tipo de cambio.

⁽²⁾ Deuda total sobre valor total del activo.

⁽³⁾ Activos libres de gravamen sobre deuda quirografaria.

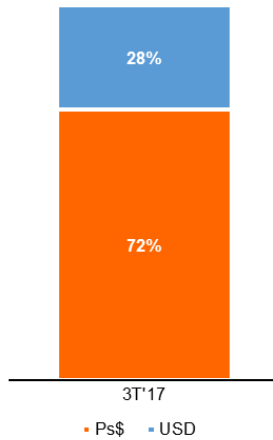
⁽⁴⁾ Ingresos en USD / gastos por intereses en USD. Incluye *cross currency swap* completo (principal e intereses) por US\$300 millones.

[sección de página intencionalmente en blanco]

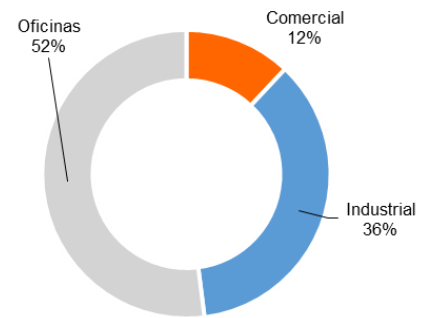
Sensibilidad a la fluctuación cambiaria

- La mayor parte de los clientes de FUNO con contratos en dólares también generan ingresos en esta moneda, lo cual crea una cobertura natural a las fluctuaciones cambiarias.
- Cobertura mínima de ingresos en Dólares a intereses en Dólares > 1.5x

RFA⁽¹⁾ por moneda al 3T'17



Distribución del RFA en dólares por segmento al 3T'17



Al 3T'17, nuestros ingresos en dólares cubrían aproximadamente 1.9x el monto de intereses devengados de nuestra deuda en dólares⁽²⁾

⁽¹⁾ Renta fija anualizada.

⁽²⁾ Incluye el efecto financiero de los derivados por US\$450 millones.

[sección de página intencionalmente en blanco]

Consideraciones de Inversión

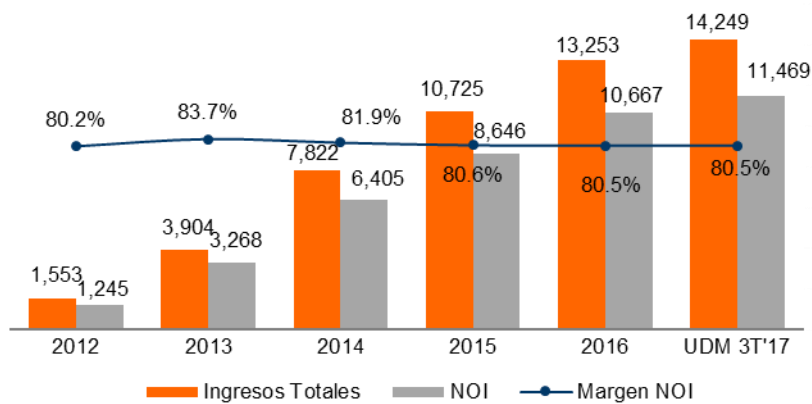


[sección de página intencionalmente en blanco]

Resultados financieros favorables con una estructura de capital sólida, niveles de apalancamiento prudentes y fuerte posición de liquidez

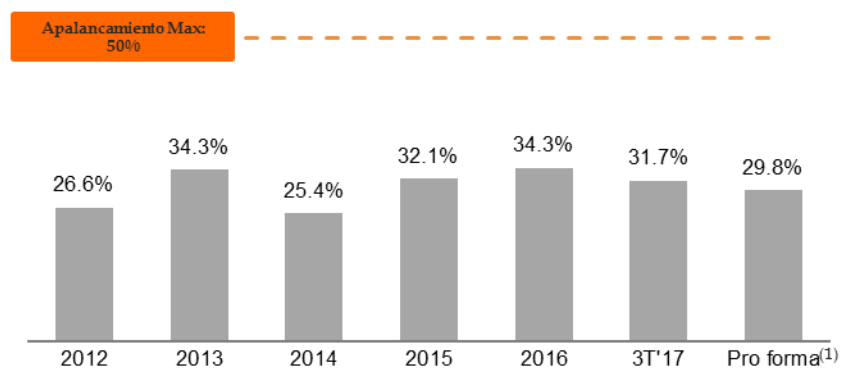
Ingresos y NOI en constante crecimiento

(Ps\$mm)



Niveles de apalancamiento prudentes

(Deuda Bruta / Activos Totales)

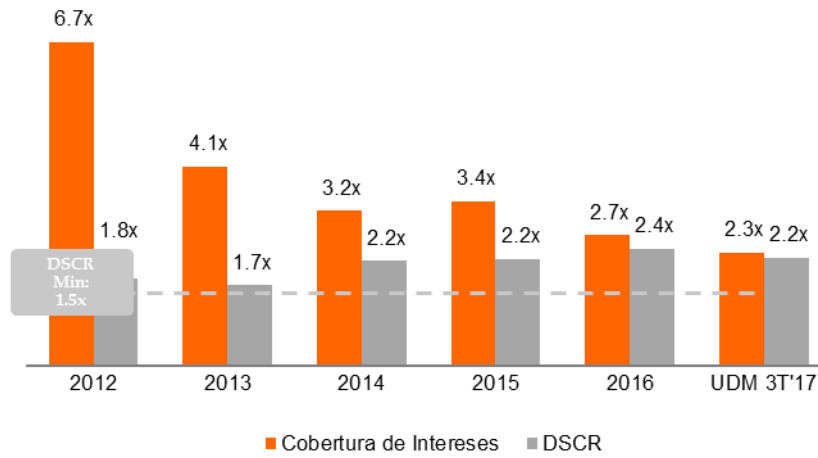


(1) Pro forma construido utilizando números al 3Q17 incluyendo la oferta de capital de 419,750,000 CBFIs a Ps\$30.50 en octubre 2017.

[sección de página intencionalmente en blanco]

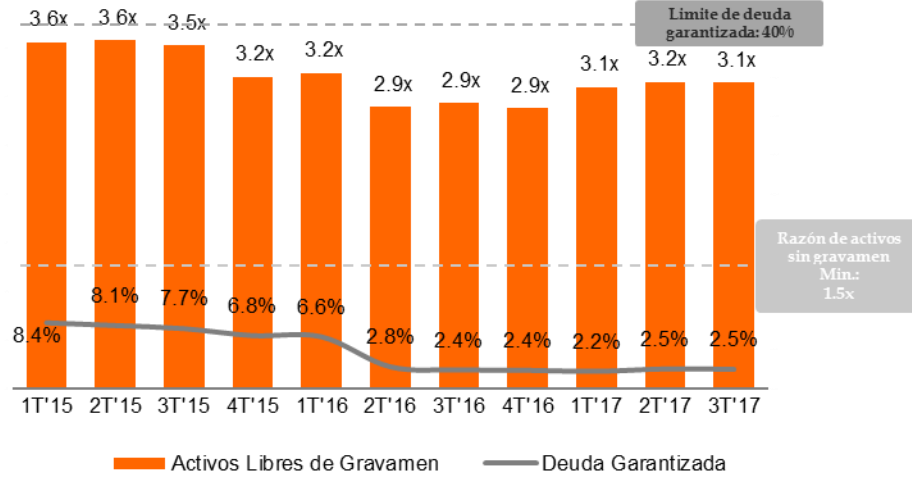
Robusta cobertura del servicio de la deuda e intereses

(EBITDA / Servicio de la deuda y EBITDA / gasto por intereses)



Alto nivel de activos libres de gravamen y bajo nivel de deuda garantizada

(Activos libres de gravamen / Deuda quirografaria y Deuda garantizada / Activos Totales)

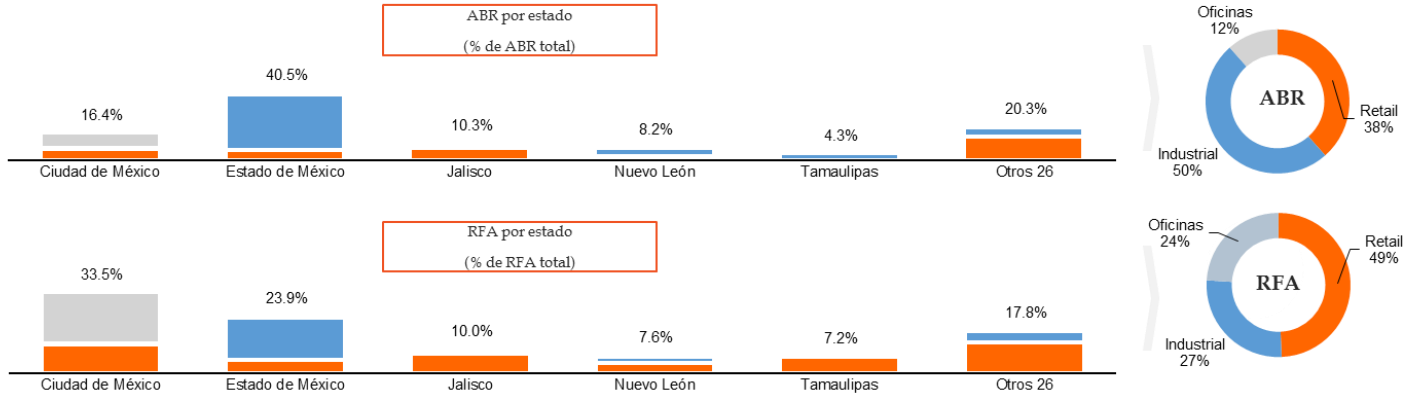


[sección de página intencionalmente en blanco]

Portafolio de propiedades ampliamente diversificado con inquilinos de alta calidad crediticia y contratos de arrendamiento a largo plazo.

Diversificación geográfica

(Cifras al 3T'17)



Amplia base de arrendatarios

(Cifras al 3T'17)

Arrendatarios	~2,800
Operaciones ⁽¹⁾	521
Término promedio de contratos	4.4 años
ABR	7.73 millones m ²

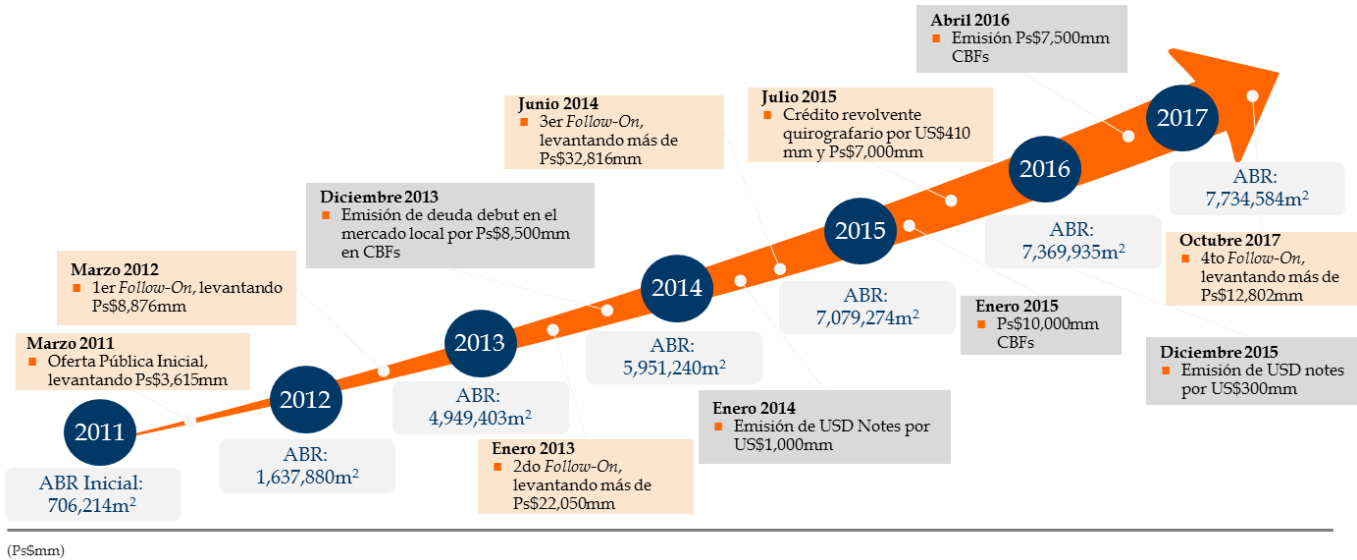
- Cadena de comercialización minorista
- Planteles educativos
- Banco comercial
- Cadena de cines
- Estacionamientos
- Operador de restaurantes
- Grupo hotelero
- Grupo hotelero
- Logística
- Entidad gubernamental



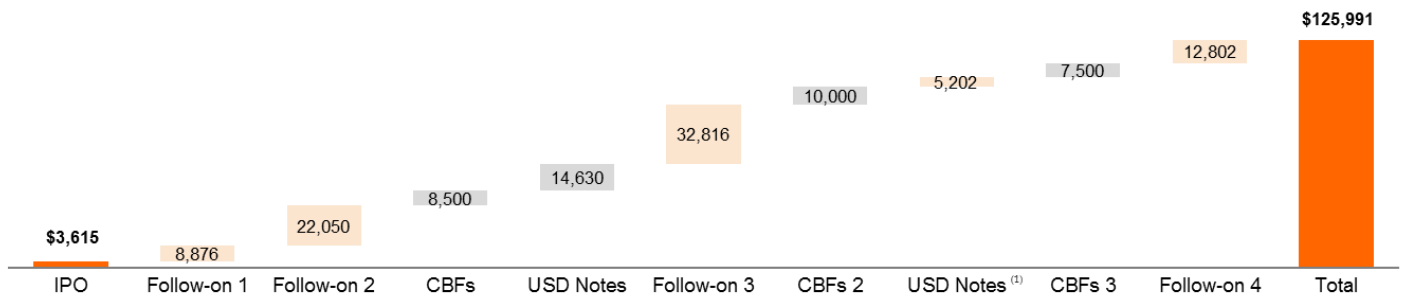
⁽¹⁾ Número de propiedades por tipo de operación. Número de propiedades es de 500 (309 comerciales, 106 industriales y 85 de oficinas).

[sección de página intencionalmente en blanco]

Habilidad probada para acceder a múltiples fuentes de financiamiento



(Ps\$mm)



En menos de 7 años, FUNO ha logrado levantar más de Ps\$125 mil millones de los mercados públicos de los cuales aproximadamente el ~33% ha sido deuda

(1) USD Notes por US\$1,000 millones convertida con un FX de Ps.14.63 / USD y USD Notes por US\$300 millones convertida con un FX de Ps.17.34 / USD.

Emisión de Capital
Emisión de Deuda

[sección de página intencionalmente en blanco]

Entorno macroeconómico y perspectivas del sector favorables.

- ✓ Clase media emergente con un creciente ingreso disponible
- ✓ Economía informal en transición a la formalidad
- ✓ Base de consumidores con poco servicio de banco y apalancamiento
- ✓ Mejor bono demográfico en el mundo
- ✓ Capacidad de manufactura altamente competitiva y calificada
- ✓ Reformas estructurales impactarán la economía Mexicana en los siguientes 20 años
- ✓ Bajos niveles de renta y construcción
- ✓ Pocas ciudades con crecimiento importante resultan en escasez de buenas ubicaciones
- ✓ Baja penetración en todos los segmentos en los que opera FUNO

México es la 15 economía mas grande del mundo y la segunda de América Latina

Retail	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Segmento con baja penetración en México ▪ Consumo continuará incrementando demanda ▪ Ciudad de México es la puerta a América Latina para los retailers
Industrial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demanda sobrepasa consumo actual ▪ México es una plataforma de exportación altamente competitiva ▪ Consumo y demanda crecerán al mismo ritmo
Oficinas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inventario actual no dará abasto ▪ Absorción ha estado en su punto más alto de los últimos 3 años ▪ Arrendadores continúan demandando espacios de oficina A+

El crecimiento de México sobrepasará el de la mayoría de los países en el mundo



Existe una baja penetración en bienes raíces en México



Es probable que México se encuentre dentro de las top 10 economías a nivel mundial

- ✓ Demanda por bienes raíces de alta calidad continuará incrementando
- ✓ Buenas ubicaciones en ciudades con alto crecimiento empezarán a escasear
- ✓ Escasez continuará incrementando el valor de bienes raíces sin importar los niveles de renta
- ✓ Precios altos de construcción y reemplazos en bienes raíces continuarán estimulando las rentas en México

[sección de página intencionalmente en blanco]

Actualización sobre proyectos en desarrollo y adquisiciones

- Monetización: Celaya (Portafolio Kansas)

Características

Fecha de adquisición	▪ Abril de 2015
Precio de adquisición	▪ Ps\$113.4 millones
Valor en libros ⁽¹⁾	▪ Ps\$113.4 millones
Fecha esperada de venta	▪ 4Q 2017
Precio de venta	▪ Ps\$200.2 millones



Ganancia de 76.5% sobre el precio de adquisición

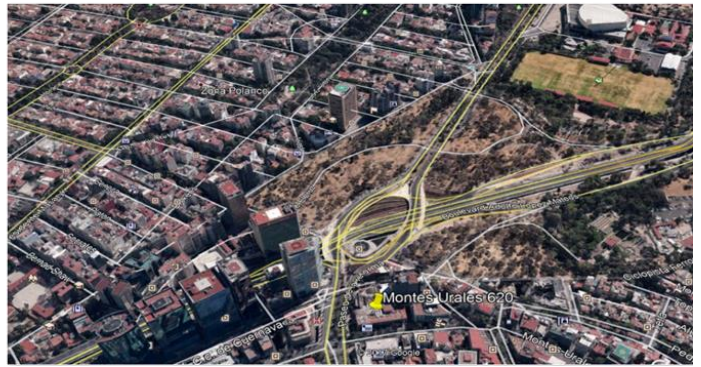
(1) A diciembre de 2016

[sección de página intencionalmente en blanco]

Pipeline de adquisiciones: Montes Urales

Características

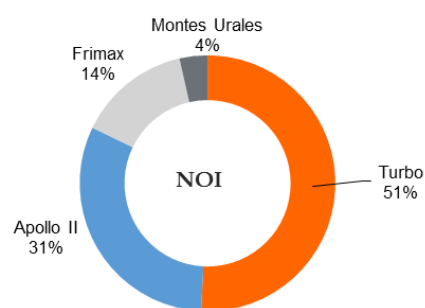
Tipo de propiedad	▪ Oficinas clase A+
Ubicación	▪ Montes Urales 620 (Ciudad de Mexico)
GLA	▪ 17,087m ²
NOI esperado	▪ US\$4.85 millones
Método de pago	▪ US\$60 millones (100% en efectivo)
Comentarios	▪ Propiedad única en el corredor de Reforma



[sección de página intencionalmente en blanco]

Pipeline de adquisiciones adicionales a tasas de capitalización atractivas

Portafolio	Segmento	Inversión total	ABR (m ²)	NOI (Ps\$mm)	Propiedades
Turbo ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercial ▪ Industrial ▪ Oficinas 	▪ \$15,805	▪ 560,043	▪ \$1,323	▪ 18
Apollo II	▪ Comercial	▪ \$7,874	▪ 297,441	▪ \$816	▪ 17 ⁽²⁾
Frimax ⁽³⁾	▪ Industrial	▪ \$3,749	▪ 370,000	▪ \$373	▪ 1
Montes Urales	▪ Oficinas	▪ \$1,140 ⁽⁴⁾	▪ 17,087	▪ \$92 ⁽⁴⁾	▪ 1
Total		▪ \$28,568	▪ 1,244,571	▪ \$2,604	▪ 37



- (1) Dos propiedades adquiridas. Park Tower Vallarta y Espacio Toluca, con +64,000m² de GLA y +Ps\$210mm de NOI.
 (2) Incluye un terreno en desarrollo.
 (3) Números únicamente de la propiedad de Tepozpark. FUNO adquirió Doña Rosa y Escatto en el 2017.
 (4) Convertido con un tipo de cambio de Ps\$19.0 por USD.

[sección de página intencionalmente en blanco]

Pipeline robusto de proyectos en desarrollo

7 proyectos
en desarrollo

452,858 m²
ABR adicional

Ps\$1.4 miles de
millones
Ingresos adicionales esperados

Ps\$2.2 miles de
millones
Capex pendiente estimado

Torre Cuarzo



- ABR: 72,000m²
- Segmentos: Oficinas y Comercial
- Ingresos anuales adicionales esperados: Ps\$362.0mm

Tlalpan



- ABR: 95,967m²
- Segmento: Comercial
- Ingresos anuales adicionales esperados: Ps\$114.0mm

Espacio Tollocan



- ABR: 17,839m²
- Segmento: Comercial
- Ingresos anuales adicionales esperados: Ps\$53.0mm

La Viga⁽¹⁾



- ABR: 102,000m²
- Segmento: Oficinas
- Ingresos anuales adicionales esperados: Ps\$171.3mm

Berol⁽²⁾



- ABR: 48,052m²
- Segmento: Oficinas
- Ingresos anuales adicionales esperados: Ps\$128.8mm

Midtown Jalisco



- ABR: 105,000m²
- Segmentos: Oficinas y Comercial
- Ingresos anuales adicionales esperados: Ps\$579.4mm

Mariano Escobedo⁽³⁾



- ABR: 12,000m²
- Segmento: Oficinas
- Ingresos anuales adicionales esperados: Ps\$61.0mm

(1) Incluye la parte del desarrollo que está en operaciones.
(2) Una parte del desarrollo está en operaciones.
(3) Excluye tierra.

[sección de página intencionalmente en blanco]

Mitkah será el proyecto inmobiliario más grande del país

	Comercial	Oficinas	Residencial ⁽³⁾	Total
ABR / GSA esperado (m²)	111,630	251,792	84,890	448,312
NOI⁽¹⁾ estimado (Ps\$mm)	651	1,116	n.a.	1,767
Ingresos Residenciales estimados (Ps\$mm)	n.a.	n.a.	5,520	5,520
Promedio de precio de renta⁽²⁾/ m² (Ps\$)	574	455	-	-
Precio de venta / m² esperado (Ps\$)	-	-	65,000	-
Pre-arrendamiento/ Unidades vendidas	57%	49%	51%	

- (1) Ingresos operativos netos estimados basados en el escenario base del último año de operación.
 (2) Estimado Ps\$/m² basado en el escenario base.
 (3) El proyecto residencial está siendo desarrollado exclusivamente por el socio de FUNO en el JV.

[sección de página intencionalmente en blanco]

Resumen Financiero

(Ps\$ en millones)	2011A	2012A	2013A	2014A	2015A	2016A	UDM 3T'17
Balance general							
Efectivo y equivalentes	257	2,048	2,088	20,029	8,297	7,510	3,380
Propiedades de inversión ⁽¹⁾	11,090	29,853	88,906	113,303	151,822	172,739	187,031
Total activos	11,895	33,797	101,330	143,615	170,773	192,027	200,894
Deuda total	839	8,925	34,302	35,921	54,333	64,807	62,761
Patrimonio	10,793	24,025	58,214	105,075	113,358	122,643	130,962
Total pasivos y patrimonio	11,895	33,797	101,330	143,615	170,773	192,027	200,894
Estado de resultados							
Ingresos	531	1,553	3,904	7,822	10,725	13,253	14,249
Total NOI ⁽²⁾	469	1,245	3,268	6,405	8,646	10,667	11,469
EBITDA	437	1,066	2,940	5,914	8,033	9,988	10,747
Utilidad neta	478	1,274	9,075	5,711	5,734	12,394	14,513
Flujos de efectivo							
Utilidad neta	478	1,274	9,075	5,711	5,734	12,394	14,513
Flujo neto de act. de operación	(17)	17	1,252	(349)	6,886	12,176	10,284
Flujo neto de act. de inversión	(260)	(6,954)	(31,294)	(27,360)	(7,439)	(7,804)	(5,591)
Flujo neto de act. de financiamiento	535	7,289	31,046	26,846	6,049	(4,814)	(7,864)
Cambio neto en efectivo	257	352	1,004	(864)	5,495	(442)	(3,171)

(1) Excluye pagos adelantados para la adquisición de propiedades de inversión e inversiones en derechos fiduciarios.

(2) Incluye ingresos de propiedades de inversión, ingresos por mantenimiento y otros.

[sección de página intencionalmente en blanco]

Resumen Portafolio Actual

Portafolio	Propiedades	ABR total ⁽¹⁾	ABR ocupado	Ocupación
Inicial	17	721,157	692,741	96%
Gris	1	77,393	77,191	100%
Blanco	1	44,871	39,287	88%
Azul	23	125,181	124,193	99%
Rojo	219	173,884	167,952	97%
Sendero Villahermosa	1	21,853	18,725	86%
Verde	1	117,786	117,786	100%
Morado	16	541,047	487,391	90%
Torre Mayor	1	83,971	83,971	100%
Pace	2	43,593	43,593	100%
G30	32	1,916,773	1,807,103	94%
Individuales industriales ⁽²⁾	2	42,000	42,000	100%
Universidad Autónoma de Gdl	1	163,000	163,000	100%
Individuales ⁽²⁾	8	150,516	139,915	93%
Vermont	34	524,297	480,423	92%
Apolo	46	895,672	850,420	95%
P12	10	91,636	77,922	85%
Maine	6	152,872	142,775	93%
California	30	398,452	321,818	81%
Espacio Aguascalientes	1	22,510	20,491	91%
La Viga	1	32,246	32,246	100%
R15	3	175,937	165,831	94%
San Mateo	1	5,440	5,440	100%
Hotel Centro Histórico	1	40,000	39,980	100%
Samara	1	133,772	131,426	98%
Kansas	12	363,932	304,514	84%
Oregon	3	34,118	33,459	98%
Indiana	17	256,161	256,161	100%
Alaska	6	125,300	116,941	93%
Turbo ⁽²⁾	2	46,813	46,813	100%
Frimax	1	212,401	210,522	99%
Total	500	7,734,584	7,242,030	94%

(1) Excluye el área rentable en desarrollo e incluye el total del área rentable de Torre Mayor y Torre Diana.

(2) Para efectos de reporte las propiedades de Parque Empresarial Cancún y El Salto se reportarán dentro del portafolio de Individuales Industriales, las propiedades de Torre Diamante, Reforma 155, Artificios 40, Puerta del Hierro, Montes Urales, Torre Diana, Saqqara y Patio Churubusco se reportarán dentro del Portafolio Individuales y Espacio Tollocan y Park Tower Vallarta se reportarán dentro del Portafolio Turbo de ahora en adelante.

[sección de página intencionalmente en blanco]

Instrumentos financieros derivados de largo plazo

- Con la finalidad de limitar el riesgo cambiario derivado del bono emitido en dólares con vencimiento en 2026, la Emisora tiene contratados 9 swaps de divisas por US\$450 millones:
 - US\$100 millones cubren únicamente principal
 - US\$350 millones cubren principal e intereses
- Para limitar el riesgo de tasas de interés derivado del crédito hipotecario contratado con HSBC, la Emisora contrató dos swaps de tasas de interés por un total de Ps\$2,942 millones

Nocional en USD '000	Nocional en Ps\$ '000	Tipo de cambio	FUNO paga	FUNO recibe	Fecha inicial	Fecha final	Valor razonable 3T'17 (Ps\$)
\$50,000	\$944,750	\$18.8950	TIIIE + 3.34%	5.25% Us.	17/06/2016	30/01/2026	(\$53,632)
50,000	944,750	18.8950	TIIIE - 2.77%		17/06/2016	30/01/2026	(47,191)
50,000	958,000	19.1600	TIIIE + 3.51%	5.25% USD	28/06/2016	30/01/2026	(81,332)
50,000	958,000	19.1600	TIIIE - 2.60%		28/06/2016	30/01/2026	(69,522)
60,000	1,113,000	18.5500	TIIIE + 3.49%	5.25% USD	30/06/2016	30/01/2026	(49,027)
40,000	739,000	18.4750	TIIIE + 3.59%	5.25% USD	08/07/2016	30/01/2026	(33,729)
25,000		20.3465	TIIIE + 3.09%	5.25% USD	30/01/2017	30/01/2026	(64,634)
50,000		19.6000	TIIIE + 2.80%	5.25% USD	30/01/2017	30/01/2026	(63,437)
75,000		20.3700	TIIIE + 3.06%	5.25% USD	30/01/2017	30/01/2026	(193,201)
	2,046,207		TIIIE	7.73%	21/02/2017	15/09/2023	(74,105)
	896,650		TIIIE	7.73%	21/02/2017	15/09/2023	(32,473)
\$450,000	\$8,600,357						(\$762,283)

[sección de página intencionalmente en blanco]

Desglose de deuda al tercer trimestre de 2017

- En el 4T'16 se abrió una nueva línea de crédito quirografaria con Santander por hasta Ps. \$1,500 millones
 - Durante el 2T'17 dispusimos de esta línea un monto de Ps. \$1,000 millones y durante el 3T'17 los Ps. \$500 millones restantes
 - Durante el 4T'17 pagamos anticipadamente el 100% del saldo de esta línea de crédito
- Durante el 4T'17 se obtuvo una nueva línea de crédito quirografaria con Banamex por hasta Ps. \$1,800 millones de pesos y se dispuso en su totalidad

Institución/ Bono	Moneda	Saldo en '000 Ps\$	Saldo en '000 USD	Tasa de interés	Fecha de vencimiento
Bancomext (Portafolio Vermont)	USD		\$70,193	4.89%	nov-20
HSBC (Portafolio Samara)	MXN	2,862,857		TIIIE + 2.00%	sep-23
Actinver	MXN	410,000		TIIIE + 1.8%	jun-18
Santander	MXN	500,000		TIIIE + 1.50%	ene-18
Santander	MXN	1,000,000		TIIIE + 1.25%	dic-17
Metlife (Portafolio Frimax)	MXN	256,315		7.92%	dic-23
Metlife (Portafolio Frimax)	MXN	532,582		7.92%	dic-23
FUNO 13	MXN	6,850,059		TIIIE + 0.80%	jun-19
FUNO 13-2	MXN	3,120,900		8.40%	dic-23
FUNO 15	MXN	7,500,000		6.99%	jul-25
FUNO 13U	UDIS	2,476,945		5.09%	nov-28
FUNO 16	MXN	883,750		TIIIE + 0.65%	abr-19
FUNO 16U	UDIS	2,664,175		4.60%	abr-27
Senior Notes due 2024	USD		600,000	5.25%	dic-24
Senior Notes due 2044	USD		700,000	6.95%	ene-44
Senior Notes due 2026	USD		500,000	5.25%	ene-26
Saldo total en Ps\$ (@18.1979)			\$63,091,168⁽¹⁾		
Crédito sindicado revolvente (Comprometido)	MXN	7,000,000			jul-20
Crédito sindicado revolvente (Comprometido)	USD		410,000		jul-20
Total en Ps\$ (@18.1979)			\$14,461,139		

(1) Deuda total incluye costo de transacción (Ps\$52.3mm) y excluye valor razonable de la deuda (Ps\$192mm).

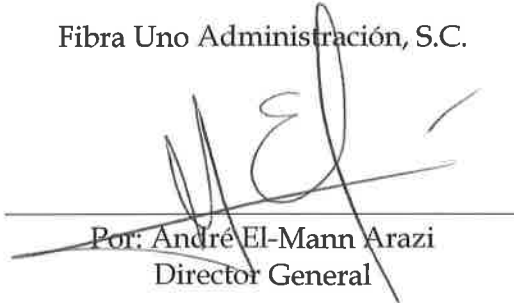
[sección de página intencionalmente en blanco]

XVII. PERSONAS RESPONSABLES

El Fideicomitente

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Fibra Uno Administración, S.C.

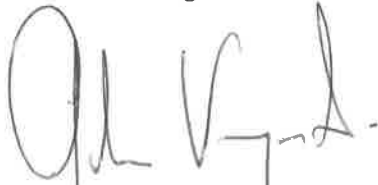


Por: André El-Mann Arazi
Director General

El Administrador

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

F1 Management, S.C. ¹



Por: Gerardo Vargas Ateca
Vicepresidente de Finanzas ²



Por: Alejandro Chico Pizarro
Vicepresidente Jurídico ³

¹ Firman el Vicepresidente de Finanzas y el Vicepresidente Jurídico del Administrador, en virtud de que el Fideicomitente no cuenta con el cargo equivalente.

² El Vicepresidente de Finanzas, realiza las funciones equivalentes al de Director de Finanzas.


³ El Vicepresidente Jurídico, realiza las funciones equivalentes al de Director Jurídico.

Intermediario Colocador

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Pedro Struck Garza
Apoderado



Por: María Eugenia Delgadillo Marín
Apoderado

Intermediario Colocador

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México)



Por: Rafael Helguero Ruiz
Representante Legal

Intermediario Colocador

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Apoderado




Por: Martha Alicia Marrón Sandoval
Apoderado

Intermediario Colocador

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomiso, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Fiduciario y al Fideicomitente el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

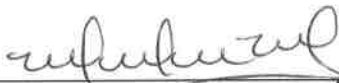


Por: Nathan Moussan Farca
Representante Legal

El Representante Común CB

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente Suplemento Informativo, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Nombre: Mónica Jimenez Labora Sarabia
Cargo: Apoderado



Nombre: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Cargo: Apoderado

Fiduciario

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente Suplemento Informativo, la cual, a mí leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance las actividades para las que fue contrata su representada, éste no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Nombre: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

El Licenciado en Derecho

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Holland & Knight México, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillermo Uribe Lara', written over a horizontal line.

Nombre: Guillermo Uribe Lara
Cargo: Socio

Agente Estructurador

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora o el patrimonio del fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error de los inversionistas.

Consultoría XFN, S.C.



Nombre: Pablo Peña Vázquez
Cargo: Representante Legal

XVIII. ANEXOS.

Anexo 1

Título que ampara la Emisión

Anexo 2

Dictámenes de Calidad Crediticia otorgados por las Agencias Calificadoras

Anexo 3

Opinión Legal