

FIDEICOMISO F/1401
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
DIVISIÓN FIDUCIARIA Y SUBSIDIARIA

ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES
NO CONSOLIDADOS (CONDENSADOS)
AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

FIDEICOMISO F/1401
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
DIVISIÓN FIDUCIARIA Y SUBSIDIARIA

ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES
NO CONSOLIDADOS (CONDENSADOS)

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011.

ÍNDICE

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estados financieros trimestrales no consolidados (condensados):	
Balance general	1
Estado de resultados integral	2
Estado de variaciones en el patrimonio	3
Estado de flujos	4
Notas sobre los estados financieros	5 a 10

FIDEICOMISO F/1401DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIVISION FIDUCIARIA Y SUBSIDIARIABALANCE GENERAL NO CONSOLIDADO (CONDENSADO)AL 31 DE MARZO DE 2012Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

(Cifras en pesos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo Circulante:		
Efectivo en Bancos y equivalentes de efectivo	\$ 7,347,145,455	\$ 257,071,126
Cuentas por cobrar	75,015,625	68,881,771
Impuestos por recuperar	516,713,416	471,634,954
Anticipo proveedores	331,206	1,814,794
Circulante	7,939,205,702	799,254,682
Portafolio de contribución (Nota 4)	11,205,471,745	11,027,202,048
Inversiones permanentes	1,000,000	1,000,000
Comisiones por apertura de créditos hipotecarios	20,170,832	11,481,451
Impuestos prediales	3,109,157	-
Seguros pagados por anticipado	3,135,477	5,366,520-
	11,232,887,211	11,405,050,019
Total del activo	\$ 19,172,092,913	\$ 11,844,304,700
<u>PASIVO</u>		
A corto plazo		
Proveedores	\$ 47,789,419	\$ 50,169,808
Acreedores por adquisición de Inmuebles	184,172,782	172,450,652-
Porción circulante del pasivo bancario a largo plazo (Nota5)	21,202,471	20,789,806-
	253,164,672	243,410,266-
Largo plazo:		
Préstamos bancarios hipotecarios (Nota 5)	845,669,498	831,299,104
Depósitos en garantía	38,306,098	38,306,098
Inversiones permanentes	1,000,000	1,000,000-
	884,975,596	870,605,202
Total pasivo	1,138,140,268	1,114,015,468
<u>PATRIMONIO (Nota 7)</u>		
Patrimonio inicial	1,000	1,000
Patrimonio emitido	15,150,792,403	7,875,937,973
Otras reservas	2,624,416,064	2,624,416,064
Resultados acumulados	258,743,172	229,934,796
Total patrimonio	18,033,952,645	10,730,289,232
Total pasivo y patrimonio	\$ 19,172,092,913	\$ 11,844,304,700

Las nueve notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Lic. Javier Elizalde Vélez
Director de Finanzas

FIDEICOMISO F/1401

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

DIVISION FIDUCIARIA Y SUBSIDIARIA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL NO CONSOLIDADO (CONDENSADO) POR EL PERIODO DEL

1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2012. Y DEL 18 AL 31 DE MARZO DE 2011

(Cifras en pesos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por rentas	\$ 177,573,570	\$ 12,798,024
Ingresos reembolsables	20,480,478	617,330
Otros ingresos	<u>372,678</u>	<u>-</u>
Total de ingresos	198,426,726	13,415,354
Gastos de administración	50,121,079	617,330
Depreciaciones y amortizaciones	<u>27,237,918</u>	<u>--</u>
Total de gastos	<u>77,358,997</u>	<u>617,330</u>
Resultado de operación	121,067,729	12,798,024
Productos financieros	9,239,513	2,441,932
Gastos financieros	<u>(15,223,189)</u>	<u>(232)</u>
Resultado integral del financiamiento	(5,983,676)	2,441,700
Resultado Antes de Distribución	<u>\$ 115,084,053.00</u>	<u>-</u>
Reparto a tenedores	<u>(86,275,077)</u>	<u>-</u>
Resultado integral del ejercicio	<u>\$ 28,808,976</u>	<u>\$ 15,239,724</u>

Las nueve notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Lic. Javier Elizalde Vélez
Director de Finanzas

FIDEICOMISO F/1401

DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE DIVISIÓN FIDUCIARIA Y SUBSIDIARIA

ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO NO CONSOLIDADO (CONDENSADO)

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y DE 2011

(Cifras en pesos)

	<u>Patrimonio</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Aportación inicial	\$ 1,000			\$ 1,000
Patrimonio emitido	7,266,786,455			7,266,786,455
Resultado del ejercicio			\$ 15,239,724	15,239,724
Otras reservas		\$ 2,624,416,064		2,624,416,064
	<u>\$ 7,266,787,455</u>	<u>\$ 2,624,416,064</u>	<u>\$ 15,239,724</u>	<u>\$ 9,906,443,243</u>

	<u>Patrimonio</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$ 7,992,692,037	\$ 2,624,416,064	\$ 415,053,107	\$ 10,730,289,232
Reparto a tenedores en 2011	(116,754,065)		(185,118,911)	(301,872,976)
Resultado del ejercicio			115,084,053	115,084,053
Reparto a tenedores en 2012	(69,608,763)		(86,275,077)	(155,883,840)
Patrimonio emitido	7,344,464,200			7,344,464,200
	<u>\$ 15,150,793,409</u>	<u>\$ 2,624,416,064</u>	<u>\$ 258,743,172</u>	<u>\$ 18,033,952,645</u>

Las nueve notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Javier Elizalde Vélez

Director de Finanzas

FIDEICOMISO F/1401
 DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE
 DIVISIÓN FIDUCIARIA Y SUBSIDIARIA
 ESTADO DE FLUJOS NO CONSOLIDADO (CONDENSADO) POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31
 DE MARZO DE 2012 Y DEL 18 AL 31 DE MARZO DE 2011

	(Cifras en pesos)	2012	2011
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>			
Resultado integral del ejercicio	\$	28,808,976	\$ 15,239,724
Depreciación y amortizaciones del ejercicio		30,819,906	-
		59,628,882	15,239,724
Incremento en cuentas por cobrar y por pagar - Neto		(28,594,583)	(12,739,789)
Incremento en impuestos por recuperar		(45,078,462)	(36,826,402)
Incremento por depósitos en garantía		-	20,671,310
Flujo neto de efectivo de actividades de operación		(14,044,163)	(13,655,157)
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>			
Inversiones permanentes			1,000,000
Gastos de colocación de emisión de certificados		434,168,439	
Gastos por comisión de préstamos bancarios		11,428,992	
Impuestos prediales		3,719,820	
Cartera de aportación y compra de Inmuebles		201,763,332	4,396,451,198
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		651,080,583	4,397,451,198
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>			
Patrimonio emisión de certificados		7,718,750,000	7,266,787,455
Acreedores por adquisición de inmuebles		178,110,485	-
Acreedores hipotecarios		14,783,059	-
Pago de reparto a tenedores y reembolso de capital de aportación		(155,883,840)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento		7,755,347,039	7,266,787,455
Aumento (disminución neto de efectivo)		7,090,222,792	2,855,681,100
Efectivo al inicio del año		256,923,163	-
Efectivo al final del periodo	\$	7,347,145,455	\$ 2,855,681,100

Las nueve notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Lic. Javier Elizalde Vélez
 Director de Finanzas

FIDEICOMISO F/1401
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. , INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
DIVISIÓN FIDUCIARIA F/1401

FINANCIEROS TRIMESTRALES NO CONSOLIDADOS (CONDENSADOS)

31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(Cifras en pesos)

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN, ACTIVIDADES Y NATURALEZA DE LAS OPERACIONES DEL FIDEICOMISO:

El Fideicomiso F/1401 de Deutsche Bank México, S. A., (el "Fideicomiso") se constituyó como un fideicomiso inmobiliario en la Ciudad de México el 12 de enero de 2011, principalmente para adquirir y ser el propietario de diversos inmuebles con el objetivo de arrendar y desarrollar inmuebles de uso comercial, industrial y mixto, así como oficinas y terrenos en el mercado inmobiliario mexicano. El Fideicomiso se constituyó entre los propietarios (los "Propietarios" o "Aportantes") de ciertos inmuebles que se detallan a continuación (los "Inmuebles") y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple como Fiduciario.

Con fecha 10 de enero de 2012 se solicitó autorización para la actualización de la inscripción de CBFIs en el Registro Nacional de Valores misma que fue emitida por el Comité Técnico del Fideicomiso con fecha 10 de noviembre de 2011, la cual se realizará con la emisión de hasta 57,545,454 CBFIs que serán entregados a las personas físicas o morales que aporten los inmuebles al patrimonio del Fideicomiso, a cambio la aportación al Fideicomiso de hasta 23 propiedades para su arrendamiento, diversificadas por: (i) tipo de inmueble (18 propiedades comerciales, 2 propiedades de uso mixto, 1 propiedad industrial y 2 propiedades para oficinas); (ii) ubicación geográfica (8 entidades federativas y 17 municipios y delegaciones) e (iii) inquilinos (aproximadamente 75 contratados con inquilinos de diversas industrias y sectores). El área rentable de estas propiedades asciende aproximadamente a 126,466 m2.

Los estados financieros trimestrales no consolidados (condensados) incluyen en inversiones permanentes a F1-Management, S.C., que tiene como actividad el prestar los servicios administrativos.

NOTA 2 - PROPÓSITO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros al 31 de marzo de 2012 y 2011 que se acompañan, se prepararon de manera condensada, con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para mostrar una presentación razonable de la situación financiera del Fideicomiso.

En enero de 2009, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publicó las modificaciones a la Circular Única de Emisoras para incorporar la obligatoriedad de presentar estados financieros preparados con base en las NIIF a partir de 2012, permitiendo su adopción anticipada. El Fideicomiso ha determinado los efectos asociados a la incorporación de esta normatividad contable, los cuales se resumen a continuación:

Capital contable según NIF's al 31 de diciembre de 2011	\$ 8,105,873,168
Incremento por valor razonable en activos fijos	
Capital contable de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2011	<u>2,624,416,064</u>
	<u>\$10,730,289,232</u>

Con el objeto de mostrar la información financiera trimestral que refleje de manera condensada los actos realizados por el Fideicomiso y su subsidiaria, así como la administración del patrimonio fideicomitado y reflejar el cumplimiento de las instrucciones establecidas por el fideicomitente en los términos del Fideicomiso, buscando principalmente reflejar lo siguiente:

- a. La aportación inicial y subsecuente al Fideicomiso.
- b. Los inmuebles que integran la cartera de aportación y su correspondiente actualización a valores razonables de mercado.
- c. Los recursos de las ofertas públicas y los gastos incurridos para tal fin
- d. Los ingresos por rentas y mantenimiento que a partir del 18 de marzo de 2011 que le corresponden al Fideicomiso.
- e. Los derechos y obligaciones por saldos a favor de Impuesto al Valor Agregado y derechos de inscripción.
- f. Los recursos invertidos y sus rendimientos
- g. Los depósitos en garantía que fueron pactados en los contratos de arrendamiento vigentes.
- h. Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 23 de abril de 2012, por el Lic. Javier Elizalde Vélez, Director de Finanzas, de acuerdo a la aprobación del Comité Técnico de dicha fecha.

NOTA 3 - RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas:

- a) El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se registra a su valor nominal y está invertido en instrumentos financieros con disponibilidad inmediata. Los intereses que se generan se reconocen conforme se devengan.
- b) Los inmuebles y propiedades incluyen principalmente terrenos, edificios y propiedades con la finalidad de funcionar como centros comerciales, naves industriales y oficinas. Los inmuebles y propiedades fueron registrados a su costo, representando por su valor de aportación a la sociedad o su precio de compra y posteriormente su costo es actualizado a su valor razonable de mercado determinado periódicamente por valuadores expertos independientes. El costo histórico incluye erogaciones que son directamente atribuibles a la aportación o adquisición de los activos. Los incrementos en el valor en libros que surjan en la revaluación de los inmuebles y propiedades son acreditados a la cuenta de Otras Reservas mostradas en el patrimonio del Fideicomiso. En caso de existir decrementos que compensen los incrementos registrados previamente sobre el mismo activo, son disminuidos de la cuenta de Otras Reservas del patrimonio, las disminuciones en exceso a los incrementos registrados, son cargados en el estado de resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación basada en la revaluación de el valor en libros de los activos y la depreciación basada en el costo original del activo es transferida de "Otras Reservas" a "Utilidades Retenidas".

Los terrenos no se deprecian y al depreciación de los edificios y propiedades son calculadas usando el método de línea recta aplicable a su costo o importe revaluado aplicado a su valor residual sobre las vidas útiles estimadas, que en promedio son de 67 años. Las pérdidas y ganancias por disposición son determinadas comparando los ingresos con el valor en libros y cuando existan, serán reconocidas dentro del rubro de Otros Ingresos (gastos) en el estado de resultados.

Cuando los activos revaluados son vendidos, los montos incluidos en otras reservas son transferidas a utilidades retenidas.
- c) Las provisiones por depreciación se calculan por el método de línea recta con base en la vida útil de los activos e inician al mes siguiente de su adquisición.
- d) Las inversiones permanentes en la compañía subsidiaria se valúan conforme el método de participación.
- e) El patrimonio del Fideicomiso está representado por las aportaciones recibidas y los resultados que se derivan de la operación del Fideicomiso. Véase Nota 7.

- f) Los ingresos por rentas se reconocen conforme se devengan los servicios por la prestación de los inmuebles, considerando la vigencia de los contratos de arrendamiento. Los ajustes a los pagos de arrendamiento que dependen de eventos futuros (tales como inflación), son reconocidos al momento de generarse. Las recuperaciones de gastos estimadas de ciertos inquilinos, por la parte proporcional de gastos de áreas comunes, predial, seguros y otros gastos operativos, se reconocen en los ingresos del período en el que se incurren los gastos asociados, o bien como se especifique en los contratos, y se presentan como ingresos por gastos reembolsables.
- g) Los gastos relativos a reparaciones y mantenimiento, son reconocidos en resultados conforme se devengan.

La preparación de estos estados financieros trimestrales requieren que la Administración del Fideicomiso haga estimaciones sobre ciertos activos y pasivos de la entidad. Si en el futuro dichas estimaciones, que están basadas en el mejor juicio de la Administración a la fecha de la información trimestral, varía de las circunstancias reales dichas estimaciones deberán ser modificadas para reflejar mejor la realidad del Fideicomiso.

Los pasivos acumulados representan a mejor estimación realizada por la Administración. El equipo directivo del Fideicomiso ha concluido que su moneda funcional es el peso mexicano.

NOTA 4 - PORTAFOLIO DE CONTRIBUCIÓN

2011				
	Terreno	Inmuebles	Propiedades	Total
Adiciones a su valor de aportación	\$ 2,197,953,219	\$ 4,967,764,828	\$ 1,300,000,000	\$ 8,465,718,047
Actualización al valor razonable	183,060,566	1,975,355,498	466,000,000	2,624,416,064
Valor en al 31 de marzo de 2011	<u>\$ 2,381,013,785</u>	<u>\$ 6,940,773,236</u>	<u>\$ 1,766,000,000</u>	<u>\$ 11,090,134,111</u>
2012				
	Terreno	Inmuebles	Propiedades	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$ 2,381,013,785	\$ 6,943,120,326	\$ 1,766,000,000	\$ 11,090,134,111
Depreciación acumulada		62,932,063		62,932,063
Valor neto	2,381,013,785	6,880,188,263	1,766,000,000	11,027,202,048
Adiciones	173,556,224	31,892,569	58,824	205,507,617
Bajas	-	-	-	-
Depreciación del ejercicio		27,237,920		27,237,920

Véase garantías otorgadas, Nota 5.

NOTA 5 – PASIVO A LARGO PLAZO:

Con fecha 16 de diciembre de 2011, el Fideicomiso firmó un contrato de apertura de crédito simple con garantías hipotecarias y prendarias con Banco Inbursa, S. A. para obtener una línea de crédito hasta por un importe de hasta \$2,500,000,000 la primera disposición se efectuó el 19 de diciembre de 2011, por un importe de \$850,000,000. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a la TIIE a 90 días más un margen porcentual de 1 a 9 puntos a partir de que se realice la primera disposición del crédito. El plazo para liquidar la deuda será de 80 trimestres iniciando el primer pago de capital e intereses en marzo de 2012 y finalizando en diciembre de 2031.

Monto	\$866,871,989
Menos Porción de circulante	<u>(21,202,471)</u>
	<u>\$845,669,518</u>

La deuda financiera establece ciertas condiciones de hacer y no hacer, mismas que han sido cumplidas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Algunas de las cuales son las que se describen a continuación:

- Constituir una reserva de deuda equivalente a un periodo de dos meses la suma de los intereses y capital que deberá pagar trimestralmente en la cuenta de cheques o contrato de inversión que el Fideicomiso tenga con Inbursa.
- Mantener en buenas condiciones de operación todos sus bienes y activos útiles que sean necesarios para la debida operación de sus negocios, salvo por el uso y desgaste normal.
- Mantener con aseguradoras de reconocido prestigio los seguros sobre sus activos asegurables, en cantidades contra riesgos acostumbrados en la industria inmobiliaria y por sumas aseguradas suficientes para reponer o reparar los daños.
- No reducir el ratio (razón financiera) de cobertura de servicio de deuda (Ingreso Neto de Operación (ION) entre el Servicio de Deuda) por debajo de uno punto veinte a uno.
- No reducir el patrimonio del Fideicomiso por debajo de \$7,500,000,000.
- No autorizar fusión, consolidación, escisión, liquidación, reorganización o disolución del Fideicomiso sin previa autorización expresa por escrito de Inbursa.

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2011 son:

2013	\$ 22,376,461
2014	23,515,189
2015	24,494,983
2016	24,935,372
Años posteriores	<u>750,347,583</u>
	<u>\$ 845,669,518</u>

Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIIE") que es definida por el Banco de México; al 31 de diciembre de 2011 la TIIIE a 90 días fue de 4.8533%.

Con fecha 21 de diciembre de 2011, el Fideicomiso firmó un contrato de apertura de crédito simple con garantías hipotecarias y prendarias con Banco Santander, S. A. (México) (Santander), Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander para obtener una línea de crédito hasta por un importe de \$1,100,000,000, la cual será dividida en dos Tramos A y B por \$750,000,000 y \$350,000,000; respectivamente. El préstamo devenga intereses sobre saldos insolutos a una tasa TIIIE a 90 días más un margen de 1.90 puntos porcentuales a partir de la fecha en que se realice la primera disposición del crédito. El plazo para liquidar la deuda será en 27 amortizaciones iniciando el primer pago de capital e intereses el 30 de junio de 2012 y finalizando en diciembre de 2018. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos el Fideicomiso no ha ejercido la disposición del Tramo A.

NOTA 6 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

a) Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron las siguientes:

- F1 Management, S.C. \$22,710,928
- Fibra Uno Administración S. A. de C.V. 9,477,034
- F2 Services, S.C. 3,529,168

b) Los saldos con las partes relacionadas son:

- Fibra Uno Administración S. A. de C.V. 10,993,360

NOTA 7 - PATRIMONIO:

El patrimonio del Fideicomiso consiste en la aportación inicial de mil pesos y el monto de los recursos provenientes de la colocación de los Certificados como se muestra a continuación:

	<u>Inicial</u>	<u>Incremento</u>	<u>Total</u>
En efectivo	183,780,043	373,750,000	557,530,043
En especie	<u>238,795,180</u>		<u>238,795,180</u>
Total	<u>422,575,223</u>	<u>373,750,000</u>	<u>796,325,223</u>

El 18 de marzo de 2011, Fibra UNO llevó a cabo una oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") en México, junto con ofertas privadas en otros mercados internacionales (la "Oferta"), a \$19.50, lo que equivale a la obtención \$3,143,493,990.

Con fecha 16 de abril de 2011, Fibra Uno ejerció la opción de la sobreasignación de la oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") por 22,575,223 certificados bursátiles a \$19.50, lo cual equivale a la obtención de \$440,216,849.

Con motivo de la oferta los propietarios aportaron al Fideicomiso los 13 inmuebles a cambio de CBFIs. Posteriormente se adquieren, como aportación o como compra directa, otras propiedades mencionadas en la misma nota.

Con fecha 22 de marzo de 2012, el Fideicomiso realizó su segunda oferta económica global por \$8,876,500,000 millones de pesos, ofreciendo 373,700,000 millones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (CBFI), incluyendo sobreasignación, a un precio de \$23.75 en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), y en mercados extranjeros de conformidad con la Regla 144-A y Reg. S.

El uso de los recursos se distribuirá en hasta 33 por ciento para adquisición de propiedades de partes relacionadas, por lo menos otro tercio para la adquisición de portafolios o propiedades para desarrollar, y el resto para adquirir portafolios y propiedades estabilizadas.

Con fecha de 14 de febrero de 2012, de acuerdo a la decisión del Comité Técnico, el fideicomiso pagó un anticipo proveniente de su resultado fiscal a los poseedores de sus certificados bursátiles un importe por \$86,275,077 y se distribuyó la cantidad de \$69,608,763 a título de reembolso de capital proveniente de la cuenta de depreciación de los activos, por el periodo del cuarto trimestre de 2011.

NOTA 8 - RÉGIMEN FISCAL:

Con fin de cubrir los requisitos del régimen fiscal de Fibra, en términos de lo previsto en el Oficio SAT, conforme a los artículos 223 y 224 de las LISR, el Fideicomiso debe distribuir anualmente por lo menos el 95% del Resultado Fiscal a los tenedores de los CBFIs del Fideicomiso.

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES:

El Fideicomiso celebró el tercer convenio modificatorio del contrato marco, celebrado por una Aportante, Deutsche Bank México (fiduciario) y Fibra Uno en cuyos términos se dieron por cumplidas las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeto el contrato marco.

Conforme al contrato marco, el Aportante recibirá como contraprestación por la aportación de los inmuebles la cantidad de 44,600,000 millones de CBFI.

El Aportante dispondrá de un plazo de hasta 75 días, contados a partir del 16 de marzo de 2012, para aportar al patrimonio del Fideicomiso los inmuebles de su propiedad (los inmuebles el Aportante), totalmente libres de gravámenes y sin ningún adeudo relacionado con los mismos, incluyendo los derechos de copropiedad de un inmueble con una superficie de 3,438 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Zapopan, estado de Jalisco.

Finalmente, conforme al contrato marco, los efectos del mismo se retrotraen al 1 de enero de 2012, por lo que a partir de esa fecha las rentas y demás ingresos derivados de los Inmuebles del Aportante, menos los gastos relacionados con los mismos, corresponden a Fibra Uno.