

SUPLEMENTO PRELIMINAR

La información contenida en este Suplemento Preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones.

La versión actualizada de este Suplemento Preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta a que hace referencia el mismo, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en las siguientes direcciones, respectivamente:

www.bmv.com.mx

www.cnbv.gob.mx

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente Suplemento Preliminar en los términos anteriores, se hará del conocimiento público a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) en su página electrónica en la red mundial (internet):

<http://emisnet.bmv.com.mx>

Los valores a que hace referencia este Suplemento Preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente Suplemento Preliminar no constituye una oferta de venta de los valores aquí descritos.



Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

FIDEICOMITENTE



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

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con carácter revolvente establecido por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1616 (en lo sucesivo el “Emisor” o la “Emisora”), descrito en el Prospecto de dicho Programa, por un monto de hasta Ps. \$[5,000,000,000.00] ([cinco mil] millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, se lleva a cabo la presente oferta pública de [X] ([X]) 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, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

Fideicomiso: Contrato de fideicomiso de inversión en bienes raíces celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1616, de fecha 23 de octubre de 2012, así como todos sus Anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo.

Denominación del Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso.

Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de CBFs.

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 Aportados.

Número de Emisión: Primera al amparo del Programa.

Tipo de Oferta: Pública, primaria y nacional.

Clave de Pizarra: FINN 15.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo (Deuda) (los “CBFs”).

Monto Autorizado del Programa con carácter revolvente: Ps. \$[5,000,000,000.00] ([cinco mil] millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

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 CBFs: [X].

Plazo de la Emisión: [2,184] días, equivalentes a aproximadamente [6] años.

Fecha de Vencimiento: [24] de [septiembre] de [2021].

Monto de la Emisión: Ps. \$[X] ([X] Pesos 00/100 M.N.).

Valor Nominal de los CBFs: Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

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

Denominación: Los CBFs estarán denominados en Pesos, Moneda Nacional.

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

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta: [29 de septiembre de 2015].

Fecha de Cierre del Libro: [30 de septiembre de 2015].

Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos: [2 de octubre de 2015].

Fecha de Emisión: [2 de octubre de 2015].

Fecha de Registro en BMV: [2 de octubre de 2015].

Fecha de Liquidación: [2 de octubre de 2015].

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

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: “AA-(mex)” en escala nacional. Perspectiva estable.

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 HR Ratings de México, S.A. de C.V.: “AA-AA+” en escala nacional, con perspectiva estable.

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 CBFs serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Tasa de Interés: A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los CBFs 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 CBFs calculará 2 (dos) Días Hábil antes al inicio de cada período de intereses de 28 (veintiocho) días, (cada uno un “Período de Intereses”) de conformidad con el calendario de pagos que aparece más adelante (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión y que registrará precisamente durante el Período de Intereses de que se trate conforme a lo siguiente:

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [X] ([X]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIE” o “Tasa de Interés de Referencia”) a un plazo de hasta 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 CBFs utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días. Una vez hecha la adición de [X] ([X]) puntos porcentuales a la TIE, dicha Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los CBFs, el Representante Común CBFs utilizará la fórmula establecida en el Título que representa la presente Emisión y que se reproduce en este Suplemento.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago del principal o intereses ordinarios de los CBFs, se causarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los CBFs 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 intereses ordinarios serán pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses conforme a la tabla que se presenta en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses”, salvo que la asamblea de Tenedores que sea convocada al efecto por el Representante Común CBFs acuerde otra cosa. En el caso de los intereses moratorios correspondientes al incumplimiento en el pago de principal se generarán hasta el momento en que se realice el pago de principal y serán pagaderos conjuntamente con este último. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 17, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México D.F., y en la misma moneda que la suma principal.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses que devenguen los CBFs se liquidarán aproximadamente cada 28 (veintiocho) días conforme al calendario que se indica en el Título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en este Suplemento, o si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., haya expedido. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el [X] de [X] de 2015.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Periodo de Intereses: [X] % ([X] por ciento).

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

Amortización Anticipada Voluntaria: La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los CBFs, a partir de la fecha en que ocurra el [cuarto aniversario] de la Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Título que documenta la presente Emisión.

Casos de Vencimiento Anticipado: Los CBFs 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 Aportación Inicial; (ii) los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos; (iii) los Derechos de Arrendamiento; (iv) los Recursos Derivados de la Emisión; (v) las cantidades derivadas de las Rentas; (vi) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (vii) los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; (viii) los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas; (ix) en su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de personas; (x) en su caso, los recursos derivados del cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso; (xi) los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (xii) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xiii) cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la Cláusula del Fideicomiso; y (xiv) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

Características relevantes de los bienes fideicomitidos: A la fecha del presente Suplemento la cartera de inmuebles está compuesta por 33 hoteles dirigidos a servir al viajero de negocios, diversificados en términos de segmentos (9 de servicios limitados, 13 de servicios selectos y 11 de servicios completos), ubicación geográfica

(Nuevo León, Coahuila, Tamaulipas, Querétaro, Chihuahua, Guadalajara, Quintana Roo, Puebla, Estado de México, Guanajuato, Puebla, Sinaloa, Jalisco, Sonora y Distrito Federal) y que representan 5424 cuartos en operación y al 30 de junio de 2015 tuvieron una tasa de ocupación del 57.5%. Adicionalmente se tienen 2 hoteles en construcción que representan 360 cuartos; más dos ampliaciones con 156 cuartos al 30 de junio de 2015.

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

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

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.

Restricciones de Venta: El presente Suplemento 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 CBFs. Los CBFs no podrán ser ofrecidos o vendidos directa o indirectamente, y este Suplemento 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 resultaran en el cumplimiento de cualesquiera leyes o reglamentos aplicables. Los CBFs 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 CBFs 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 CBFs, 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 CBFs. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, se fundamenta en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; la tasa de retención es del 0.60% anual conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 (dicha tasa es de vigencia anual, por lo que puede modificarse año con año), la cual se aplica sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses, y en el caso de enajenación de CBFs sobre el precio de adquisición de los títulos; (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, el Distrito Federal, o los Municipios, entre otros; (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. **Todos nuestros inversionistas deberán 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 CBFs.**

Representante Común CBFs: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Asesor y Agente Estructurador: Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V., quien asistió al Emisor en la estructuración de la presente Emisión, incluyendo sin limitar, la revisión de los planes de negocio y elaboración de materiales descriptivos, asistencia en el proceso de calificación de la presente Emisión, así como con apoyo en el proceso de revisión y negociación de los documentos de la presente Emisión y preparación de materiales prospectivos para el proceso de mercadeo entre inversionistas.

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

Intermediarios Colocadores: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

ASESOR Y AGENTE ESTRUCTURADOR



Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.

Los CBFs objeto del presente Suplemento fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número [X] en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en 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, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de las leyes.

Este Suplemento 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.cnbv.gob.mx, así como en el portal del Fideicomiso Emisor: www.fibrainn.mx.

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

México, D.F., a [X] de [X] de 2015.

Autorización de la CNBV para su publicación: oficio [X], de fecha [X] de [X] de 2015.

ÍNDICE DEL SUPLEMENTO

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	[*]
II.	Forma de Cálculo de los Intereses	[*]
III.	Destino de los Fondos	[*]
IV.	Plan de Distribución	[*]
V.	Gastos Relacionados con la Oferta	[*]
VI.	Capitalización	[*]
VII.	Causas de Vencimiento Anticipado	[*]
VIII.	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer	[*]
IX.	Funciones del Representante Común CBFs	[*]
X.	Asambleas de Tenedores de CBFs	[*]
XI.	CBFs Adicionales	[*]
XII.	Nombre de las personas con participación relevante en la oferta	[*]
XIII.	Calificaciones Otorgadas por Fitch México, S. A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V.	[*]
XIV.	Anexos	[*]
1.	Título que ampara la Emisión	
2.	Dictámenes de Calidad Crediticia Otorgados por las Agencias Calificadoras	
3.	Opinión Legal	

El presente Suplemento es parte integral del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio de autorización número [*] de fecha [*] de [*] de 2015, 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 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 forman parte integral del mismo.

I. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

El Emisor suscribe y emite a su cargo [*] ([*]) CBFs, al amparo del Programa de CBFs autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, según oficio número [*] de fecha [*] de [*] de 2015 cuyo monto total autorizado es de hasta Ps. \$[5,000,000,000.00] ([cinco mil millones] de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. Los CBFs contarán con las siguientes características:

NÚMERO DE LA EMISIÓN

Primera Emisión de CBFs al amparo del Programa.

TIPO DE OFERTA:

Pública, primaria y nacional.

CLAVE DE PIZARRA:

La clave de pizarra de la presente Emisión será FINN 15.

TIPO DE VALOR:

Certificados Bursátiles Fiduciarios de largo plazo (Deuda).

MONTO AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:

Hasta Ps. \$[5,000,000,000.00] ([cinco mil] millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIS o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

VIGENCIA DEL PROGRAMA:

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

PLAZO DE LA EMISIÓN:

[2,184] días, equivalentes a aproximadamente [6] años.

MONTO DE LA EMISIÓN:

Ps. \$[*] ([*]) Pesos 00/100 M.N.).

VALOR NOMINAL DE LOS CBFS:

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

PRECIO DE COLOCACIÓN

\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

DENOMINACIÓN:

Los CBFs estarán denominados en Pesos, Moneda Nacional.

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

La fuente de pago de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los CBFs serán los recursos que, de tiempo en tiempo, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. La cascada de los flujos recibidos por el Fideicomiso F/1616 provenientes del arrendamiento de inmuebles correspondientes a nuestra Cartera es el siguiente:

Ingresos derivados del arrendamiento de Inmuebles (Hospedaje y arrendamiento de espacios)
(-) Reserva de intereses del crédito con el club de bancos en fideicomiso de garantía (hasta completar 3 meses de intereses; 16 hoteles en garantía)
(-) Costos y gastos de operación de los hoteles (-) Honorarios de asesoría y gastos de administración (-) Gastos de prediales y seguros
(-) Gastos de interés (crédito bancos y emisiones de CBFs)
(-) Amortizaciones de deuda (crédito bancos y emisiones de CBFs)
Distribuciones a los Tenedores (CBFIs)

Esta jerarquía de flujos se modifica en caso de que se presente un evento de incumplimiento bajo el contrato de crédito respectivo, en cuyo caso la totalidad de los ingresos de los 16 hoteles en garantía, conforme al Fideicomiso de Garantía, se destinan al pago del crédito (principal e intereses).

DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES CBFs:

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:

[29 de septiembre de 2015].

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA:

[29 de septiembre de 2015].

FECHA DE CIERRE DEL LIBRO:

[30 de septiembre de 2015].

FECHA DE PUBLICACIÓN DE AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS:

[2 de octubre de 2015].

FECHA DE EMISIÓN:

[2 de octubre de 2015].

FECHA DE REGISTRO EN BMV:

[2 de octubre de 2015].

FECHA DE LIQUIDACIÓN:

[2 de octubre de 2015].

FECHA DE VENCIMIENTO:

[24 de septiembre de 2021].

RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR:

\$[*] ([*] Pesos [*]/100 M.N.)

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

“AA-(mex)” en escala nacional. Perspectiva estable.

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 HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.:

“HR AA+” en escala nacional, con perspectiva estable.

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 CBFs serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

TASA DE INTERÉS:

A partir de su fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los CBFs 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.

El Emisor 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 CBFs.

Ver la sección II. del presente Suplemento.

INTERESES MORATORIOS:

En caso de incumplimiento en el pago del principal o intereses ordinarios de los CBFs, se causarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los CBFs en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al último Periodo de Intereses, 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 intereses ordinarios serán pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses conforme a la tabla que se presenta en la sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*”, salvo que la asamblea de Tenedores CBFs que sea convocada al efecto por el Representante Común CBFs acuerde otra cosa. En el caso de los intereses moratorios correspondientes al incumplimiento en el pago de principal se generarán hasta el momento en que se realice el pago de principal y serán pagaderos conjuntamente con este último.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES:

El pago de intereses ordinarios que devenguen los CBFs durante la vigencia de la Emisión se realizará cada 28 (veintiocho) días (“Periodo de Intereses”), conforme al calendario de pagos que a continuación se indica y en las siguientes fechas:

No. de Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	No. de Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
[■]	[■] de [■] de 20[■]	[■] de [■] de 20[■]	[■]	[■] de [■] de 20[■]	[■] de [■] de 20[■]

En el caso de que cualquiera de las fechas arriba mencionadas (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”) coincida con un día que no sea un Día Hábil, los intereses respectivos deberán pagarse el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses ordinarios por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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

[*] %.

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL:

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

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA:

La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los CBFs, a partir de la fecha en que ocurra el [cuarto aniversario] de la Fecha de Emisión, a un precio igual a lo que sea mayor entre (a) el valor nominal de los CBFs, o (b) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) Días Hábiles previos a la fecha que ocurra, siendo esta 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 Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER), dicho monto, el ("Precio de Amortización Anticipada"), multiplicado por el número de CBFs objeto de la amortización.

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 CBFs a la fecha de amortización anticipada.

En caso de que la Emisora decidiera amortizar anticipadamente los CBFs conforme a lo anterior, la Emisora deberá notificar por escrito al Representante Común CBFs con al menos [7] ([siete]) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización anticipada. El Representante Común CBFs, notificará la decisión de la Emisora de ejercer dicho derecho y el monto de la amortización a la CNBV (a través del STIV-2), la BMV (a través del SEDI) y el Indeval por escrito o a través de los medios que ésta determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los CBFs. La notificación respecto de la amortización que sea entregada a Indeval deberá contener por lo menos los siguientes datos: la fecha en la que se llevará a cabo la amortización anticipada, el monto de la amortización correspondiente, así como, el monto a pagarse por el Precio de Amortización Anticipada, y los demás datos necesarios con los que cuente el Representante Común CBFs a dicha fecha, para el cobro de los CBFs.

La amortización anticipada de los CBFs 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 ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma, número 255, piso 3, colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal.

En la fecha de amortización anticipada, los CBFs 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 importe de la amortización anticipada más los intereses que corresponda conforme lo indicado anteriormente respecto de los CBFs o cualquier otra cantidad adeudada, en la fecha de amortización anticipada.

OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER:

Ver la sección VIII. del presente Suplemento.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO:

Ver la sección VII. del presente Suplemento.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES:

El pago del principal y de los intereses ordinarios devengados respecto de los CBFs se pagarán el día de su vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el presente Suplemento, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 255, piso 3, colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, 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 las oficinas del Emisor ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho, número 40, piso 17, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal, y en la misma moneda que la suma principal.

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.

RESTRICCIONES DE VENTA:

El presente Suplemento 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 CBFs. Los CBFs no podrán ser ofrecidos o vendidos directa o indirectamente, y este Suplemento 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 CBFs 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 CBFs 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 CBFs, 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 CBFs. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los CBFs, se fundamenta en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; la tasa de retención es del 0.60% anual conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2015 (dicha tasa es de vigencia anual, por lo que puede modificarse año con año), la cual se aplica sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses, y en el caso de enajenación de CBFs sobre el precio de adquisición de los títulos ; (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, el Distrito Federal, o los Municipios, entre otros; (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.

Todos nuestros inversionistas deberán 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 CBFs.

REPRESENTANTE COMÚN CBFs:

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CBFS EMITIDOS AL AMPARO DE LA EMISIÓN:

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales, conforme se describe en la sección XII. del presente Suplemento.

OBJETIVOS DE LA OFERTA:

Los objetivos de la oferta son proporcionar recursos para continuar los planes de crecimiento de FINN, principalmente mediante la adquisición de nuevos hoteles, así como el desarrollo selectivo de hoteles en ubicaciones estratégicas en función a las autorizaciones que vaya dando el Comité Técnico y sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFIs cuando así se requiera, para materializar el plan de crecimiento de FINN. Adicionalmente, se utilizarán recursos de la Emisión para la amortización anticipada de la deuda contratada con los bancos (ver sección “3.2.1.1 Créditos Relevantes”, del Prospecto.

II. FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

A partir de la Fecha de Emisión o, tratándose de CBFs Adicionales de conformidad con lo previsto en el apartado “CBFs Adicionales” del presente Suplemento, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CBFs 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 CBFs calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses, de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección Décima Tercera del Título y en la sección “I. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES” del presente Suplemento (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión o a cada Período de Intereses correspondiente y que registrará precisamente durante el Período de Intereses de que se trate:

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [*]% ([*] por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya) (“TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”), 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 CBFs utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días. Una vez hecha la adición de [*]% ([*] por ciento) a la TIIE, la tasa resultante se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común CBFs utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{360} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{360}{NDE} \right]$$

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.
TR = Tasa de Interés Bruto Anual.
PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia en días.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El interés que devenguen los CBFs se computará a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago 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 CBFs utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TC}{360} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Intereses a pagar en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
VN = Valor nominal de los CBFs en circulación.
TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo. El Representante Común CBFs, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda o a la Fecha de Vencimiento, según sea el caso, dará a conocer a la CNBV, al Indeval por escrito (o a través de los medios que estas determinen) y a la BMV a través del SEDI (o cualquier otro medio que la BMV determine) el Monto de Intereses a pagar en dicha fecha de pago, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses y el Monto de Principal pagadero, según corresponda.

Los CBFs dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor 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. (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En los términos del Artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor 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 Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable es de [*] % ([*] por ciento).

III. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos que obtenga el Emisor con motivo de la Emisión de los CBFs, mismos que ascienden a Ps. \$[*] ([*] Pesos 00/100 M.N.), se utilizarán para la adquisición y desarrollo de hoteles, así como el pago de pasivos con bancos , conforme a los tiempos y bajo las condiciones que determinen los órganos corporativos del Emisor.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los CBFs. Ver “*Gastos Relacionados con la Oferta*”.

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

	<u>Monto</u>	<u>%</u>
Recursos Netos de los Gastos Relacionados con la Oferta	[*]	[*]%
Destino de los fondos para :		
1. Adquisición y desarrollo de hoteles	[*]	[*] %
2. Pago de Pasivos	[\$550,000,000]	[*] %
Recursos Netos	-	100%

IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, quienes actúan como intermediarios colocadores y ofrecerán los CBFs bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo.

Los CBFs 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 CBFs que se emitan también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial o de banca privada.

Los Intermediarios Colocadores podrán acordar con otras casas de bolsa mexicanas un contrato de sindicación para participar en la oferta como miembros de un sindicato (el “Sindicato”) y determinar el alcance de su participación en la colocación y venta de los CBFs. En todo caso, los CBFs serán ofrecidos por los Intermediarios Colocadores bajo sus características; en cuyo caso los Intermediarios Colocadores actuarán como agentes colocadores líderes respecto de la Oferta Pública. Los Intermediarios Colocadores, de común acuerdo, y de acuerdo con el Fiduciario, serán responsables de la integración y organización del Sindicato, así como de la distribución de las comisiones y gastos correspondientes, sin que el Fiduciario tenga la obligación de pagar, directamente, las cantidades correspondientes.

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 CBFs 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 CBFs, en caso de que no haya demanda suficiente.

Cualquier persona que pueda invertir en los CBFs de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento. 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 CBFs, el Emisor 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 CBFs, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los teléfonos de Actinver

Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver al 1103-6797; y de Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte al 5261-4890, 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. Ninguno de los Intermediarios Colocadores concentrará posturas. Cada uno de ellos podrá recibir posturas a partir de las 9:00 am para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente Suplemento 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 CBFs se tomarán en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de CBFs. 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 CBFs. Los CBFs se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro. La asignación de los CBFs 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 CBFs 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 CBFs.

El Emisor podrá declarar desierta la oferta de los CBFs 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 CBFs. El Aviso de Oferta Pública se dará a conocer con al menos un día de anticipación, o en caso de ser necesario antes de la apertura del mercado en 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. Un día hábil anterior a la fecha de registro y colocación se publicará a través del sistema EMISNET de la BMV el Aviso de Colocación con fines informativos que incluya las características definitivas de los CBFs. La fecha de cierre de libro es el [*] de [*] de 2015.

Los Intermediarios Colocadores realizarán la venta de los CBFs 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 el Emisor 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 CBFs). Los Intermediarios Colocadores consideran que su actuación como Intermediarios Colocadores en la Emisión de los CBFs no representa ni resulta en conflicto de interés alguno.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver distribuyó [*] ([*]) CBFs, los cuales representan el [*]% ([*] por ciento) del monto total emitido.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte distribuyó [*] ([*]) CBFs, los cuales representan el [*]% ([*] por ciento) del monto total emitido.

Aproximadamente el [*] % ([*] por ciento) de los CBFs 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 Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Aproximadamente el [*] % ([*] por ciento) de los CBFs fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial al que pertenece Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

Al respecto, se aclara que los Intermediarios Colocadores participaron en igualdad de condiciones en la colocación de los CBFs.

El Emisor y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de que cualquier persona relacionada del Emisor (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 CBFs 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>Subtotal</u>	<u>IVA</u>	<u>Monto Total</u>	<u>%</u>
Total de Recursos de la Oferta (Todas las cifras en Pesos, Moneda Nacional)				\$[2,000,000,000]	100.00%
Gastos Relacionados con la Oferta:					
1. Intermediarios Colocadores		\$[13,000,000]	\$[2,080,000]	\$[15,080,000]	0.75%
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Líder				
Grupo Financiero Actinver		\$[6,500,000]	\$1,040,000]	\$[7,540,000]	0.38%
Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte	Líder	\$[6,500,000]	\$1,040,000]	\$[7,540,000]	0.38%
2. Asesor Financiero (Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V.)		\$[7,000,000]	[\$1,120,000]	\$[8,120,000]	0.41%
3. Agencias Calificadoras		\$[833,793]	\$[133,407]	\$[967,199]	0.05%
Fitch México, S.A. de C.V.		\$[350,000]	\$[56,000]	\$[406,000]	0.02%
HR Ratings de México, S.A. de C.V.		\$[483,793]	\$[77,407]	\$[77,407]	0.03%
4. Derechos de inscripción de los CBFs en el Registro Nacional de Valores		\$[1,800,000]	N/A	\$[1,800,000]	0.09%
5. Listado en la BMV ¹		\$[662,267]	\$[105,963]	\$[768,230]	0.04%
6. Depósito en Indeval		\$[75]	\$[12]	\$[87]	0.00%
7. Honorarios de los Asesores Legales (Holland & Knight México, S.C.)		\$[5,330,059]	\$[852,809]	\$[6,182,868]	0.31%
8. Honorarios del Representante Común CBFs (CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple)		\$[180,000]	\$[28,800]	\$[208,800]	0.01%
9. Otros Gastos		\$[*]	\$[*]	\$[*]	[*]%
Roadshow y otros	Otros	\$[*]	\$[*]	\$[*]	[*]%
[*]	Otros	\$[*]	\$[*]	\$[*]	[*]%
Recursos Netos de los Gastos Relacionados con la Oferta				\$[1,966,872,816]	98.34%

¹Este costo varía en función del valor de la UDI y se calcula con base en la publicada para el 10 de septiembre de 2015.

VI. CAPITALIZACIÓN.

La siguiente tabla presenta nuestra capitalización (en miles de Pesos) considerando la emisión de que trata el presente Suplemento:

	Al 30 de junio de 2015	Después de la Oferta de FINN 15
	<i>Ps.(en miles)</i>	<i>Ps.(en miles)</i>
Deuda Bancaria	[220,775]	0
Corto Plazo	0	0
Largo Plazo	[220,775]	0
Deuda Bursátil	0	[2,000,000]
Corto Plazo	0	-
Largo Plazo	0	[2,000,000]
Deuda Total	[220,775]	[2,000,000]
Capital y Otros Pasivos	[7,262,876]	[7,262,876]
Total de Capitalización	[7,483,651]	[9,262,876]

VII. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se darán por vencidos anticipadamente en caso de actualizarse cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”):

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 Hábles 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 CBFs.* 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 CBFs, 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 CBFs (para lo cual el Representante Común CBFs 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. [Lo anterior en el entendido que el periodo de subsanación mencionado aplicará adicionalmente de manera exclusiva para el punto 3. inmediato siguiente.]
3. *Incumplimiento de Otras Obligaciones.* Si (i) 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 \$[20,000,000.00] ([veinte] millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en cualquier otra moneda o (ii) se declara el vencimiento anticipado de cualquier deuda que obligue a la Emisora a pagar un monto superior, individualmente o en conjunto, a EUA \$[20,000,000.00] ([veinte] millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en cualquier otra moneda antes de su vencimiento programado.
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 \$[20,000,000.00] ([veinte] millones de Dólares 00/100 moneda

de curso legal en los Estados Unidos de América) 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 CBFs.* Si la Emisora rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los CBFsCBFs.
7. *Cancelación de Inscripción.* Si la inscripción de los CBFs en el Registro Nacional de Valores es cancelada y no exista recurso alguno en contra de la resolución administrativa que determine dicha cancelación.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas anteriormente, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los CBFs se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor CBFs, entregue una notificación por escrito al Representante Común CBFs en la que solicite declarar una Causa de Vencimiento Anticipado y requerir el vencimiento anticipado de los CBFs, y el Representante Común CBFs 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 CBFs. En dicho caso, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que reciba el aviso por escrito del Representante Común CBFs, haciéndose exigible el Principal, los intereses devengados y no pagados respecto de los CBFs y cualquier cantidad pagadera, el 1^{er} (primer) Día Hábil siguiente a aquel en que reciba la notificación de Causa de Vencimiento Anticipado.

El derecho de los Tenedores CBFs de dar por vencidos anticipadamente los CBFs 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 CBFs, deberá ser por escrito y notificado personalmente al Representante Común CBFs o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común CBFs dará a conocer de manera oportuna a la CNBV (a través del STIV-2), a la BMV (a través de SEDI 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 CBFs, para lo cual proporcionará a Indeval copia del documento en el cual avale dicha circunstancia.

En caso de que se declare alguna Causa de Vencimiento Anticipado, los CBFs se tendrán por vencidos anticipadamente, haciéndose exigible la suma principal insoluble de los mismos, los intereses devengados y no pagados y demás cantidades que, en su caso, resulten pagaderas, conforme a lo establecido en los párrafos que anteceden.

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

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 el pago del Monto de Interés y Monto de Principal en las fechas de pago establecidas 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. Mantener la inscripción de los CBFs en el RNV y su listado en el listado de valores de la BMV;
- e. 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;
- f. El Fiduciario conviene en proporcionar al Fideicomitente, al Comité Técnico, así como al Representante Común CBFs, 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.
- g. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de las Disposiciones;
- h. Permitir el acceso al Representante Común CBFs, 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;
- i. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Programa y las emisiones;
- j. 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;

k. 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 las Disposiciones, 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 las Disposiciones incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del Trimestre Completo Más Reciente anterior.
- (ii) Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen las Disposiciones, 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 las Disposiciones.
- (iii) Deberá entregar al Representante Común CBFs, 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 CBFs, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que un Funcionario Responsable tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que (i) afecte o que razonablemente se estime pudiera llegar a afectar de forma adversa y significativa su condición financiera u operativa o (ii) que constituya o que razonablemente se estime pudiera llegar a constituir una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente.
- (v) Deberá informar por escrito al Representante Común CBFs, a la CNBV, a la BMV y a cada una de las Instituciones Calificadoras dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento de la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado, y deberá ir acompañada de un reporte del Funcionario Responsable, estableciendo los detalles del evento a que se refiere dicha notificación y estableciendo los actos que el Emisor propone llevar a cabo para remediarlo, en su caso.

- l. Grado y Prelación de Pago (Pari Passu). Hará que sus obligaciones al amparo de los CBFs constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago al menos equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.
- m. 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 Insoluta de la Emisora es superior a 50% (cincuenta 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 los 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 de capital 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 insoluble 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 de capital (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 terminados en el Trimestre Completo Más reciente 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 del periodo de cuatro trimestres ha sido contratada en el primer día de dicho periodo, 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 o realizados con posterioridad a la fecha en que finalizó el Trimestre Completo Más Reciente o la 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 revolventes, 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. La Deuda Total Insoluble (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 Trimestre Completo Más Reciente. 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 CBFIs en un plazo no mayor a 20 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 de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. 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.
- n. 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.
 - o. 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, contratos, prerrogativas, licencias o concesiones de que sea titular, 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.
- p. Mantenimiento de Propiedades. Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus 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.
- q. 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.
- r. 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 CBFs, (ii) una vez que surta efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los CBFs, (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 CBFs 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.
- s. 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.

Las obligaciones de dar, hacer o no hacer frente a los Tenedores de CBFs por parte del Fideicomitente y del Administrador, se encuentran contenidas a lo largo del presente Suplemento, así mismo, se encuentran referidas en el Título y en el clausulado del Fideicomiso, las cuales se tienen aquí reproducidas como si a la letra se insertasen.

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.

“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 Insoluble 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 Insoluble 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 Insoluble”: significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, de (1) el monto total de principal de toda la Deuda insoluble de la Emisora; y (2) el monto total de principal de toda la Deuda insoluble de las Subsidiarias de la Emisora.

“Disposiciones”: significan 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.

“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.

“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;
- gastos de adquisición 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.

“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 formula:

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

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 revolventes 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 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 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.

"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.

IX. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN CBFs

(a) CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple será el Representante Común de los Tenedores CBFs en los términos del artículo 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV y, mediante su firma en el Título que documenta la presente Emisión de CBFs ha aceptado dicho cargo.

(b) El Representante Común CBFs 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.

El Representante Común CBFs tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

- (i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Título y en los Documentos de la Emisión;
- (ii) Suscribir los CBFs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- (iii) Verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iv) Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) Verificar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de la Emisión;
- (vi) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- (vii) Convocar y presidir las asambleas de los Tenedores CBFs cuando la ley lo requiera, cuando se estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Título y ejecutar sus decisiones;
- (viii) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores CBFs en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores CBFs;
- (ix) Calcular los intereses pagaderos respecto de los CBFs;
- (x) Publicar los avisos de pago del Monto de Intereses y/o Monto de Principal correspondiente a los CBFs, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses correspondiente, e informar a la CNBV, la BMV y al Indeval, sobre el pago de dichos montos conforme al Título;
- (xi) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores CBFs, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Título y para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- (xii) Representar a los Tenedores CBFs ante la Emisora y/o cualquier autoridad;

- (xiii) Ejercer sus facultades y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título que ampara los CBFs y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte;
- (xiv) En su caso, solicitar del Fiduciario, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones de Representante Común CBFs, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario proporcionará la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFs que le sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;
- (xv) Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común CBFs por el Fiduciario;
- (xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título;
- (xvii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso, el Título o a la legislación aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que los Tenedores CBFs puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- (xviii) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Título y los Documentos de la Emisión;
- (xix) 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
- (xx) En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores CBFs.

X. ASAMBLEAS DE TENEDORES CBFs

- a) Las asambleas de los Tenedores CBFs 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 CBFs, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- b) La asamblea de Tenedores CBFs se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común CBFs y en el lugar que este señale al efecto.
- c) El Emisor o los Tenedores CBFs que acrediten, cuando menos, un 10% (diez por ciento), en lo individual o en conjunto, del total de los CBFs en circulación, podrán pedir al Representante Común CBFs que convoque a la asamblea de tenedores 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 CBFs deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de [15 (quince)] días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común CBFs no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores CBFs solicitantes o el Emisor según corresponda, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores CBFs se publicará una vez, por lo menos, 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. El Representante Común CBFs deberá notificar por escrito al Emisor de la publicación de la convocatoria el mismo día de su publicación.
- e) Para que una asamblea de tenedores 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 CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten por lo menos, la mitad más uno del total de los CBFs en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores CBFs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor CBF tendrá un voto por cada CBF que acredite.

Si la asamblea de Tenedores CBFs 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 CBFs en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores CBFs presentes, tomando en consideración que cada Tenedor CBF tendrá un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que acredite.

- f) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores CBFs, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de los CBFs en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos de los Tenedores CBFs computables en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor CBF tendrá un voto por cada CBF que acredite, en los siguientes casos:
- i. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común CBFs o nombrar a cualquier otro Representante Común CBFs;
 - ii. cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el presente Suplemento u otorgar prórrogas o esperas al Emisor; y
 - iii. cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los CBFs u otorgar prórrogas o esperas al Emisor 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 CBFs 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 CBFs que, en lo individual o conjuntamente acrediten el [75% (setenta y cinco) por ciento] del total de los CBFs en circulación y sus decisiones serán válidas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos de los Tenedores CBFs computables en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor CBFs tendrá un voto por cada CBF que acredite.
- h) Para concurrir en las asambleas de Tenedores CBFs, los Tenedores CBFs 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 CBFs de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores CBFs, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores CBFs deba celebrarse. Los Tenedores CBFs podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con simple carta poder, firmada ante dos testigos.
- i) En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea de Tenedores CBFs, los Tenedores CBFs que el Emisor o cualquier persona relacionada con el Emisor haya adquirido en el mercado.
- j) 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 CBFs o del Representante Común CBFs, serán conservados por éste y podrán, en todo

tiempo, ser consultadas por los Tenedores CBFs y el Emisor, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común CBFs les expida copias certificadas de dichos documentos.

- k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores CBFs, se tomará como base el número de CBFs en circulación. La asamblea de Tenedores CBFs será presidida por el Representante Común CBFs y en ella los Tenedores CBFs tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFs que acrediten, computándose un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.

No obstante lo estipulado en este inciso, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores CBFs que acrediten la totalidad de los CBFs 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.

XI. CBFs ADICIONALES

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente CBFs adicionales (los "CBFs Adicionales") a los CBFs emitidos originalmente al amparo de la presente emisión (los "CBFs Originales"). Los CBFs Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los CBFs 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 CBFs (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, interés la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada Período de Intereses, Fechas de Pago de Intereses,, valor nominal de los CBFs, obligaciones de dar, hacer y no hacer y Causas de Vencimiento Anticipado, en su caso). Los CBFs Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los CBFs Originales.

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

La emisión de CBFs Adicionales se sujetará a lo siguiente:

a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente CBFs Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los CBFs Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los CBFs Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de CBFs en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) el Emisor 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 CBFs Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los CBFs Originales.

b) El monto máximo de los CBFs Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los CBFs Originales), no podrá exceder el Monto Máximo Autorizado del Programa.

c) En la fecha de emisión de los CBFs Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los CBFs Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los CBFs Originales más los CBFs Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los CBFs Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de CBFs amparados por el título (que será igual al número de CBFs Originales más el número de CBFs Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los CBFs Adicionales), (iv) el plazo de vigencia de los CBFs Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los CBFs Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los CBFs Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los CBFs Adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los CBFs Originales), y (v) recursos netos totales, los cuales incluirán los recursos netos obtenidos del total de las emisiones.

d) La fecha de emisión de los CBFs 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 CBFs Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los CBFs Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los CBFs Adicionales y los CBFs Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los CBFs Originales.

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

f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de CBFs Adicionales sobre la Emisión de CBFs Originales.

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

h) El Emisor deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de CBFs Adicionales, incluyendo, en su caso, aquellos trámites de actualización de registro de los CBFs ante la CNBV.

XII. 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:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1616 constituido el 23 de octubre de 2012, como Emisor.

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente.

[*] de Fitch México, S.A. de C.V. y [*] de HR Ratings de México, S.A. de C.V. como agencias calificadoras.

Nathan Moussan Farca y José Roberto Cayetano Jiménez Celorio de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y [*] de Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, como intermediarios colocadores conjuntos.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores de CBFs objeto de la presente Emisión.

José Antonio Gómez Aguado de Alba, de Investia Asesores Financieros, S.A. de C.V., como asesor y agente estructurador.

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

Lizette Chang García es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores CBFs y podrá ser localizado en las oficinas en las oficinas ubicadas en Avenida Ricardo Margáin Zozaya, número 605, fraccionamiento Santa Engracia, en San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66267, con número de teléfono (81) 5000-0211 o al correo electrónico lchang@fibrainn.mx.

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

XIII. CALIFICACIONES OTORGADAS POR [*]

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: “AA-(mex)” en escala nacional. Perspectiva estable.

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 HR Ratings de México, S.A. de C.V.: “HR AA+” en escala nacional, con perspectiva estable.

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.

XIV. PERSONAS RESPONSABLES

De conformidad con lo previsto por las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, se presentan las siguientes declaraciones:

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.

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Director General

Por: Miguel Aliaga Gargollo
Director de Finanzas

Por: Laura Nelly Lozano Romero
Director Jurídico

Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Fibra Inn, 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, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFs 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 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: Luis Armando Álvarez Ruiz
Representante Legal

Intermediario Colocador

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Fibra Inn, 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, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los CBFs 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 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 Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

Por: Pablo de la Peza Gándara
Apoderado

Por: Roberto García Quezada
Apoderado

Esta hoja de firmas forma parte del Suplemento informativo correspondiente a la Emisión FINN 15.

El Representante Común CBFs

El suscrito manifiesta 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 fideicomitidos contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Nombre: [*]
Cargo: Apoderado

Nombre: [*]
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, la cual, a mí leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, éste no tiene 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.

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 o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Holland & Knight México, S.C.

Nombre: Guillermo Uribe Lara
Cargo: Socio

XV. ANEXOS.

Anexo 1

Título que ampara la Emisión

Anexo 2

Dictámenes de Calidad Crediticia otorgados por las Agencias Calificadoras

Anexo 3

Opinión Legal