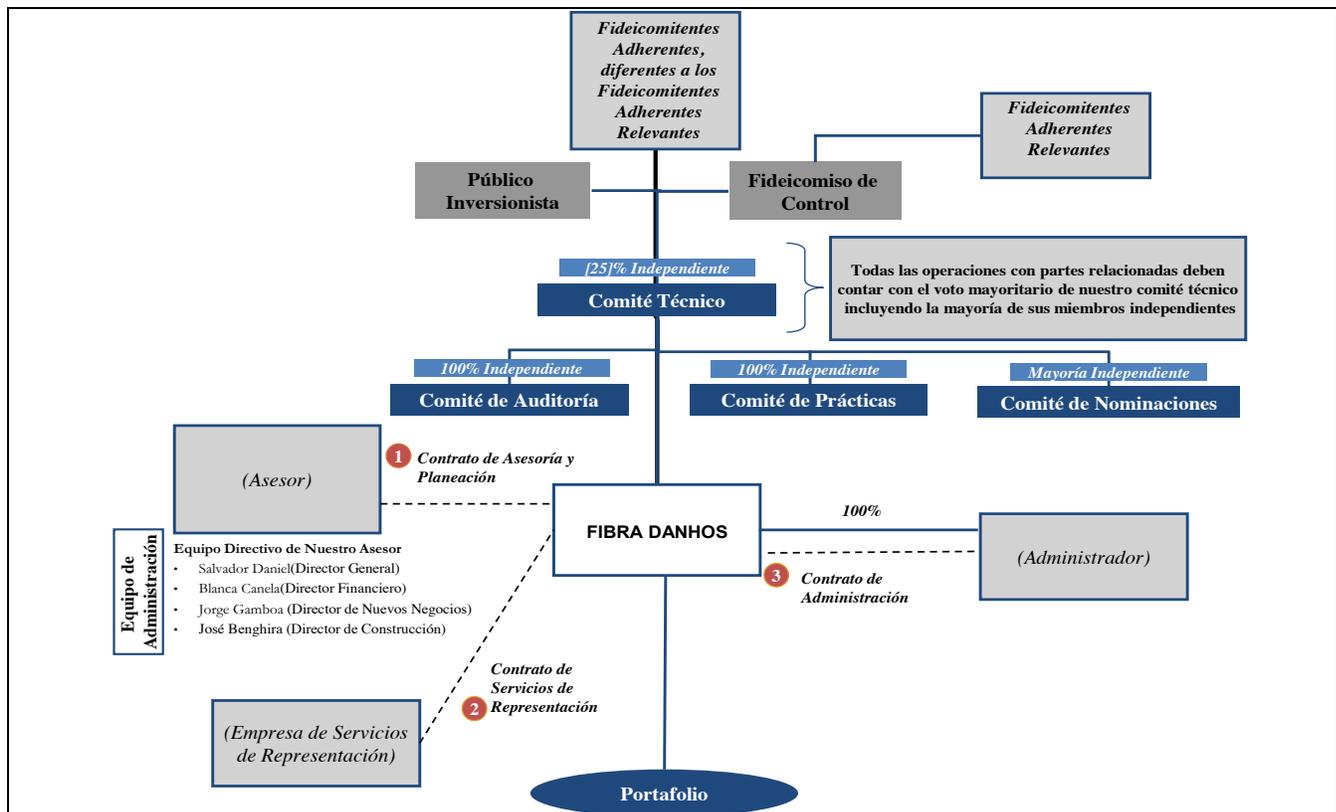


La siguiente imagen muestra nuestro gobierno corporativo y estructura en forma gráfica:



XIX.POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y POLÍTICAS CON RESPECTO A CIERTAS ACTIVIDADES

A continuación se presenta una discusión de algunas de nuestras políticas de inversión, disposición, financiamiento y otras políticas. Estas políticas han sido determinadas por nuestro Comité Técnico y, en general, podrán ser modificadas o reformadas de tiempo en tiempo por nuestro Comité Técnico sin el voto de los Tenedores de nuestros CBFIs.

1. Políticas de inversión

Pretendemos aumentar ciertos inmuebles en nuestro Portafolio Inicial y hacer crecer nuestro negocio con el tiempo desarrollando, re-desarrollando y adquiriendo de manera selectiva inmuebles icónicos y de calidad premier con un enfoque en un flujo de efectivo actual o potencial atractivo y el potencial para una apreciación de capital a largo plazo. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, cualquier inmueble que adquiramos deberá satisfacer ciertos Criterios de Elegibilidad y condiciones conforme a lo siguiente:

- ser inmuebles o proyectos de desarrollo destinados al arrendamiento;
- estar localizados dentro del territorio nacional;
- ser inmuebles o proyectos de desarrollo premier pertenecientes primordialmente a los subsectores de oficinas, centros comerciales y proyectos de usos mixtos;
- que el Administrador presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fideicomiso.
- que cuenten con un dictamen favorable (*due diligence*) llevado a cabo por aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del inmueble;
- que tenga un proyecto viable para su desarrollo o remodelación;
- cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria al momento de la adquisición;
- que se cuente con el avalúo realizado por un tercero independiente que soporte que el precio de adquisición propuesto sea de mercado.

Sujeto a los Criterios de Elegibilidad anteriormente descritos, conforme crezca nuestro negocio, podremos diversificarnos en términos de ubicaciones, tamaño y mercado de inmuebles y no tenemos un límite en cuanto al monto o porcentaje de nuestros activos que podrán invertirse en un inmueble en particular o en un área geográfica en México. Pretendemos adquirir, desarrollar, re desarrollar, expandir, mejorar y conservar los inmuebles como inversión a largo plazo, incluyendo los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial. Pretendemos operar nuestro negocio, incluyendo participar en actividades de inversión, desarrollo y redesarrollo a futuro, de una manera que podamos conservar nuestro estatus como una FIBRA para efectos del impuesto sobre la renta federal en México.

Nuestro Comité Técnico aprobará cualquier adquisición de inmuebles que represente hasta el 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) de nuestros activos (en una sola operación o serie de operaciones relacionadas que puedan considerarse como una sola operación), con base en el Valor Promedio. Cualquier adquisición de un inmueble que represente el 20% (veinte por ciento) o más de nuestros activos (en una sola operación o serie de operaciones relacionadas que puedan considerarse como una sola operación), con base en el Valor Promedio, deberá ser aprobada por los Tenedores que representen la mayoría de nuestros CBFIs en circulación. De conformidad con nuestras políticas sobre conflictos de interés, las adquisiciones a o coinversiones con partes relacionadas, incluyendo los Fideicomitentes Adherentes de Grupo Danhos también requerirán el voto afirmativo de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico y el voto afirmativo de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico. Las inversiones que no cumplan o no podrían cumplir con los Criterios de Elegibilidad podrán ser aprobadas por nuestro Comité Técnico, incluyendo una mayoría de los miembros independientes.

Sujeto a nuestras políticas sobre conflictos de intereses que se describen a continuación, podremos adquirir inmuebles de o vender inmuebles a, partes relacionadas, incluyendo miembros de nuestro Comité Técnico, funcionarios de nuestro Asesor, y los Fideicomitentes Adherentes Relevantes. Conforme desarrollemos nuestros negocios, creemos que nuestra relación con Grupo Danhos nos brindará acceso a una amplia gama de desarrollos de alta calidad y adquisiciones selectivas. Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, Esther Monique Guindi Hemsani y los miembros de la Familia Daniel y la Familia Moussali, han acordado que, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control sea propietario de 15% (quince por ciento) de nuestros CBFIs en circulación, nos otorgarán un derecho preferente (i) para adquirir cualquier oportunidad de inversión inmobiliaria derivada en un futuro de cualquiera de ellos, siempre y cuando dicha oportunidad satisfaga nuestros Criterios de Elegibilidad los cuales, entre otros, requieren que los inmuebles en sean de calidad premier y principalmente en los segmentos comercial, de oficina incluyendo inmuebles de usos mixtos y, en caso de ser predios, que sean parte de un proyecto de desarrollo viable; y (ii) para adquirir cualquier inmueble en desarrollo o redesarrollo del cual ellos actualmente o más adelante sean dueños de la mayoría de los derechos de propiedad, ya sea colectiva o individualmente, que no cumpla con los Criterios de Elegibilidad, si en un futuro dicho inmueble satisface los Criterios de Elegibilidad a un precio de avalúo determinado por un experto independiente, pagadero en CBFIs o efectivo a nuestra elección. Si no ejercemos el derecho de preferencia para adquirir un inmueble en desarrollo o redesarrollo que cumpla con los Criterios de Elegibilidad y del cual sean propietarios los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nos otorgarán el derecho de primera oferta si en un futuro, una vez desarrollado o re desarrollado el inmueble, y siempre que se cumpla con los Criterios de Elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes lo ofrecen en venta. Este derecho de primera oferta no nos será otorgado cuando no hayamos ejercido nuestro derecho de preferencia para adquirir un inmueble ya desarrollado y que cumpla con los Criterios de Elegibilidad. Para una descripción más detallada del derecho preferente consulte la sección “Ciertas Relaciones y Operaciones con Partes Relacionadas.”

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando, sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control tenga al menos el 15% (quince por ciento)

de nuestros CBFIs en circulación, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes deberán notificar a nuestro Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, su intención de adquirir cualquier inmueble que cumpla con la mayoría de los criterios de elegibilidad para inversión contenidos en el Contrato de Fideicomiso, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la determinación de dicha intención. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes deberán incluir en dicha notificación cierta información específica, siempre que la misma esté disponible, incluyendo los términos materiales de la potencial adquisición, el uso pretendido para el inmueble y el precio del mismo. Una vez recibida dicha notificación de parte de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, nuestro Comité Técnico tendrá 10 días hábiles para notificar por escrito a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes sobre su decisión afirmativa para adquirir el inmueble en cuestión. En caso de que nuestro Comité Técnico no notifique a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nuestra intención de ejercer el derecho de preferente para adquirir el inmueble dentro del tiempo antes señalado, se entenderá que renunciamos a nuestro derecho de ejercer dicho derecho preferente para adquirir y desarrollar el inmueble, en cuyo caso, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes podrán adquirir dicho inmueble. Si decidimos ejercer nuestro derecho para adquirir dicho inmueble, dicha adquisición se llevará a cabo después de la obtención del voto afirmativo de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico, incluyendo, en caso de que se trate de algún inmueble en el cual algún Fideicomitente Adherente Relevante o parte relacionada se propietario, el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes. Para una descripción más detallada de los derechos de preferencia proporcionados a nosotros por los Fideicomitentes Adherentes Relevantes consulte la sección “Ciertas relaciones y operaciones con partes relacionadas”.

Adicionalmente, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y a nuestros Convenios de Adhesión, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán un derecho preferente con respecto a todos los inmuebles, sujeto a cualquier derecho de readquisición, siempre y cuando, el Fideicomiso de Control tenga al menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación. Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y a nuestros Convenios de Adhesión, siempre y cuando, los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial sean tenedores de cualquier CBFI emitido a ellos en las Operaciones Iniciales, dichas aportaciones tendrán derecho de readquisición (equivalente al derecho de volver a comprar el inmueble), exclusivamente con respecto a los inmuebles aportados por ellos. De conformidad con estos derechos, en caso de que decidiéramos vender un inmueble de nuestro Portafolio Inicial o una vez concluido nuestro Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes Adherentes respectivos tendrán el derecho de volver a adquirir de nosotros dichos inmuebles en su totalidad. Si los tenedores de estos derechos preferentes y derechos de reversión ejercitan sus derechos de adquirir o volver a adquirir un inmueble de nosotros, dicha operación de adquisición de conformidad con un derecho preferente estará sujeta a la aprobación previa de nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro, y las condiciones de compra y de precio de cualquier operación de re-adquisición de conformidad con un derecho de readquisición estará sujeta a la aprobación previa de nuestro Comité Técnico con la recomendación de nuestro Comité de Prácticas, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Adicionalmente, si decidimos vender o requerimos vender nuestros inmuebles, los derechos de reversión de los Fideicomitentes Adherentes y los derechos preferentes otorgados a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes según se describe arriba podrían reducir el valor del inmueble vendido.

También podremos participar con terceros en la titularidad de inmuebles, a través de coinversiones, asociaciones u otros tipos de co-titularidad. Seremos copropietarios de 2,238 lugares de estacionamiento y 16 locales comerciales con el Copropietario de Parque Delta. Asimismo, el Copropietario de Parque Delta es único dueño de 10 locales comerciales en Parque Delta y nosotros seremos los únicos propietarios de 210 locales comerciales. En total, la propiedad respecto de 44,566 metros cuadrados de superficie bruta rentable nos serán aportados. Estos tipos de inversiones podrán permitirnos adquirir una participación en activos más grandes sin restringir nuestra diversificación indebidamente, y por lo tanto, nos darán mayor flexibilidad para estructurar nuestro portafolio. Podremos co-invertir con los Fideicomitentes Adherentes Relevantes en cualquier inmueble. Cualquier coinversión de este tipo se llevará a cabo con la aprobación de nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico, la cual, si se aprueba, determinará los términos y condiciones de dicha coinversión (incluyendo disposiciones sobre terminación y resolución de controversias). Actualmente no prevemos celebrar un acuerdo de coinversión, asociación u otro acuerdo de titularidad conjunta con los Fideicomitentes Adherentes Relevantes en la que no tengamos una participación mayoritaria.

Podremos adquirir inmuebles sujetos a hipotecas financieras existentes u otros adeudos, y podremos incurrir nueva deuda o refinanciar deuda cuando adquiramos inmuebles sujetos al cumplimiento con nuestras políticas de apalancamiento como se describe a continuación en la sección "Políticas de Inversión y Políticas con respecto a ciertas actividades —Políticas de Apalancamiento." El servicio de la deuda de dicho financiamiento o adeudo tendrá prioridad sobre cualesquier distribuciones con relación a nuestros CBFIs.

2. Política de Desinversión

Actualmente no tenemos intención de disponer de alguna de los inmuebles en nuestro portafolio, aunque nos reservamos el derecho de hacerlo si nuestro Comité Técnico determine que dicha acción sea lo mejor para los Tenedores.

De conformidad con nuestro Fideicomiso, nuestro Comité Técnico es responsable de establecer las políticas de desinversión con respecto de nuestros inmuebles. En principio nuestras políticas de desinversión son las siguientes:

- el Fiduciario puede implementar la disposición de cualquier activo que (i) haya sufrido o está sufriendo un impacto negativo en su valor o en generar ingresos que impacte el valor de nuestros activos de manera significativa, (ii) deje de ser compatible con nuestros objetivos estratégicos, (iii) su mejor uso sea otro que no esté destinado a la renta, (iv) cuyo valor será maximizado por dicha disposición, y (v) otras razones importantes establecidas por nuestro Comité Técnico;
- la venta de un activo o bien raíz que represente hasta el 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) de nuestros activos (en una sola operación o una serie de operaciones relacionadas que pueden considerarse una sola operación), basado en el Valor Promedio, el Fiduciario podrá llevar a cabo

dicha venta únicamente con la aprobación previa de nuestro Comité Técnico, y la venta de cualquier inmueble cuyo valor sea igual o mayor al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Valor Promedio se deberá obtener también el voto favorable de la mayoría de votos de los miembros independientes del Comité Técnico.

- la venta de inmuebles que representen el 20% (veinte por ciento) o más de nuestros activos (en una sola operación o unas series de operaciones relacionadas que puedan considerarse una operación), basados en el Valor Promedio, requerirá la aprobación de los Tenedores que represente la mayoría de los CBFIs en circulación; y
- Por cada venta de inmuebles propuesta para ocurrir previo a un periodo estatuario de cuatro años bajo el Artículo 223 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se deben de cumplir las siguientes condiciones: (i) nuestro Administrador debe presentar una solicitud a nuestro Comité Técnico para llevar a cabo dicha venta, (ii) cumplimiento con la política de disposición aplicable a nuestros inmuebles, (iii) debe obtenerse la mayoría de votos de los miembros de nuestro Comité Técnico, y (iv) debe obtenerse la mayoría de votos de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Una vez que estas condiciones sean cumplidas, nuestro Comité Técnico, con la recomendación de nuestro Comité de Prácticas, determinará los precios y condiciones de la venta, se notificará al Fiduciario, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y, si el inmueble fuere aportado, a los Fideicomitentes Adherentes que aportaron dichos inmuebles, para efectos de otorgar el derecho de readquisición a dichas personas, cuyo derecho deberá ejercerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al aviso. Para mayor información favor de consulte la sección “Ciertas Relaciones y Operaciones con Partes Relacionadas”.

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, mientras que los Fideicomitentes Adherentes que aportaron los inmuebles a nuestro Portafolio Inicial sean tenedores de cualquier CBFIs expedidos a ellos, dichos Fideicomitentes Adherentes tendrán derechos de reversión (equivalente al derecho de recomprar el inmueble), únicamente respecto de los inmuebles aportados por ellos. Conforme a estos derechos de reversión, en el caso en que decidamos vender un inmueble de nuestro Portafolio Inicial o debido a la terminación de nuestro Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes Adherentes tendrán el derecho de readquirir ese inmueble de nosotros en su totalidad. Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán un derecho de preferencia en relación a todos nuestros inmuebles, subordinado a los derechos de reversión, siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea tenedor de al menos 15% (quince por ciento) de nuestros CBFIs en circulación. Conforme a este derecho, en caso de que decidamos vender cualquiera de nuestros inmuebles, estas personas, conjuntamente o a través de un representante común, tendrán un derecho de preferencia para adquirir de nosotros dicho inmueble. Si los poseedores de estos derechos de preferencia y derechos de reversión ejercen sus derechos para adquirir o readquirir esos inmuebles de nosotros, cualquier adquisición conforme a un derecho de preferencia estará sujeta a la previa aprobación de nuestro Comité Técnico, incluyendo el

voto favorable de al menos la mayoría de miembros independientes de nuestro Comité Técnico, y el precio y las condiciones de recompra de cualquier operación de re-adquisición conforme a un derecho de readquisición estará sujeta a la aprobación previa de nuestro Comité Técnico con la opinión de nuestro Comité de Prácticas, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Adicionalmente, si elegimos, vender o somos requeridos para vender nuestros inmuebles, el derecho de readquisición de los Fideicomitentes Adherentes respectivos y el derecho de preferencia otorgado a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes como se describe arriba, puede reducir el valor del inmueble vendido. Consulte la sección “Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con nuestros Inmuebles y Operaciones-*Nuestra capacidad de enajenar nuestros inmuebles es limitada, incluyendo por derechos preferentes, y estas limitaciones podrían reducir el valor de cualquier inmueble vendido, perjudicar nuestra liquidez o flexibilidad operativa si las ventas de dichos inmuebles son necesarias para generar capital o por otro motivo*”

Los Fideicomitentes Adherentes, incluyendo ciertos miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestra Administradora subsidiaria y nuestro Asesor, pueden verse influenciados respecto a la deseabilidad de una propuesta de enajenación debido a las consecuencias fiscales aplicables a los mismos conforme a ley mexicana como resultado de la enajenación de algún inmueble. Consulte la sección “Factores de Riesgo- *Las consecuencias fiscales para los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles que integran nuestro Portafolio Inicial ante la venta de dichos inmuebles pueden hacer que sus intereses difieran de los intereses de los otros Tenedores de nuestros CBFIs.*”

3. Políticas de Apalancamiento

Bajo nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestro Comité Técnico es el responsable de establecer nuestras Políticas de Apalancamiento. Para nuestro primer año fiscal, nuestras políticas de apalancamiento, con relación a cualquiera de nuestros activos o inversiones propuestas para inmuebles, ha determinado que nuestras políticas de apalancamiento serán las siguientes será realizada de la siguiente manera:

- Nuestros préstamos no podrán ser de cantidades que causen que nos excedamos del 50% (cincuenta por ciento) de la medición de LTV (como se define abajo);
- En todo tiempo el Índice de Cobertura de Intereses (como se define abajo), debe ser de por lo menos 1.3x;
- Para fines de emisión de instrumentos de deuda en los mercados de valores, ya sea de manera pública o privada, obtendremos propuestas de los términos y condiciones respectivos por al menos dos instituciones bancarias o financieras, y nuestro Comité Técnico decidirá por mayoría de votos la propuesta que considere más favorable para nosotros.
- Los límites de apalancamiento establecidos en la subcláusula (i), arriba citada, únicamente podrá ser modificada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico, incluyendo la mayoría de los miembros independientes; y,

- Para los inmuebles adquiridos con deuda existente, nuestro Administrador deberá garantizar que la deuda insoluble en relación con dichos inmuebles se ajuste a los niveles establecidos en nuestras políticas en un plazo de 12 meses, a falta de lo cual nuestro Comité Técnico, con la previa opinión de nuestro comité de prácticas, buscará una resolución.

Como es utilizado arriba, LTV significa, con relación a la propiedad o los activos del Fideicomiso, el monto de la deuda insoluble garantizada por ese inmueble o de dichos activos, según sea el caso, dividida entre el valor no depreciado estimado de ese inmueble o cualquier otro valor determinado por nuestro Comité Técnico, y el “Índice de Cobertura de Intereses” significa las utilidades operativas del fideicomiso en un período establecido, dividido entre la suma de los pagos de interés que se deban en nuestros préstamos vigentes para dicho periodo.

Sujeto a la política de apalancamiento descrita anteriormente, nuestra intención es, cuando sea apropiado, emplear cantidades prudentes de apalancamiento como medio para proporcionar fondos adicionales para la adquisición, el desarrollo, la remodelación, la mejora y la expansión de los inmuebles. La cantidad de apalancamiento que utilizaremos para inversiones particulares dependerá de la valoración de nuestro Asesor y de nuestro Comité Técnico, de una variedad de factores que pueden incluir la liquidez y la volatilidad de los precios de los activos en nuestro portafolio, el potencial de pérdidas, la disponibilidad y el costo de financiamiento de los activos, nuestra opinión sobre la capacidad crediticia de nuestras contrapartes que otorguen el financiamiento, el estado de la economía mexicana y los mercados de crédito, y nuestra visión del nivel, el declive y la volatilidad de las tasas de interés. Consideramos que nuestra política de apalancamiento es apropiada para una empresa cuyos activos son principalmente bienes inmuebles.

Después de nuestro primer ejercicio fiscal, nuestras políticas de apalancamiento serán determinadas por nuestro Comité Técnico con base en una propuesta de nuestro Administrador. Sin embargo, nuestro Comité Técnico, incluyendo la mayoría de los miembros independientes del Comité Técnico, deberá aprobar el incurrimento de cualquier deuda que pueda causar que nuestro apalancamiento supere el 80% (ochenta por ciento) de los límites de apalancamiento establecidos por nuestro Comité Técnico. Nuestro Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar el financiamiento de cualquier adquisición o serie de adquisiciones relacionadas que represente hasta el 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) de nuestros activos, y los Tenedores que representen la mayoría de nuestros CBFIs en circulación podrán aprobar el financiamiento de cualquier adquisición o serie de adquisiciones relacionadas que represente el 20% (veinte por ciento) o más de nuestros activos, en cada caso con base en el Valor Promedio. Nuestras políticas de apalancamiento podrán modificarse de tiempo en tiempo en vista de las condiciones económicas vigentes en ese momento, los costos relativos de capital y deuda, los valores de mercado de nuestros inmuebles, las condiciones generales en el mercado para valores de deuda y capital, fluctuaciones en el precio de mercado de nuestros CBFIs, oportunidades de crecimiento y adquisición y otros factores. Por lo anterior, en un futuro podremos incrementar o disminuir nuestro índice de endeudamiento más allá de los límites anteriormente descritos. Si estas políticas cambiaran, podríamos tener un apalancamiento mayor, lo cual resultaría en un mayor riesgo de incumplimiento de nuestras obligaciones y un aumento relacionado en los requerimientos de servicio de la deuda que podrían afectar adversamente nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones, así como nuestra capacidad de hacer

distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs. Consulte la sección " Discusión y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera."

4. Política de conflictos de interés

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestro Comité Técnico, con la recomendación de nuestro Comité de Prácticas, es responsable de aprobar nuestras políticas con respecto a partes relacionadas. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, se requiere el voto favorable de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico así como el de mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico antes de que celebremos cualquier contrato, operación o relación importante con una parte relacionada, incluyendo nuestro Asesor, nuestro Administrados, nuestra Empresa de Servicios de Representación, nuestro Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, los miembros de nuestro Comité Técnico y cualquier otra persona o parte que pueda tener un conflicto de interés. Estamos sujetos a conflictos de interés derivados de nuestra relación con nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicio de Representación, y sus respectivas filiales, incluyendo Grupo Danhos, y celebraremos operaciones con partes relacionadas. Consulte la sección "Ciertas Relaciones y Operaciones con Partes Relacionadas." No podemos garantizar que nuestras políticas efectivamente serán exitosas para eliminar la influencia de dichos conflictos. Si no logran hacerlo, podrían tomarse decisiones que pueden no reflejar plenamente los intereses de todos los Tenedores de nuestros CBFIs. Consulte la sección "Factores de Riesgo—Riesgo derivado de la Relación con nuestro Administrador, Nuestro Asesor y Nuestra Empresa de Servicios de Representación"— *-Existen conflictos de interés en nuestra relación con nuestro Asesor y la Empresa de Servicios de Representación y sus filiales, incluyendo Grupo Danhos, lo cual podría resultar en decisiones que no sean convenientes para los intereses de los Tenedores de nuestros CBFIs".*

5. Políticas Respecto a Determinadas Actividades

Sujeto a ciertas formalidades requeridas de conformidad con la Legislación Aplicable, incluyendo la obtención de cualesquier autorizaciones gubernamentales, tenemos autorizado ofrecer nuevos CBFIs a cambio de inmuebles y de recomprar o de otro modo adquirir nuestros CBFIs en el mercado de valores o de cualquier otra manera y podremos realizar dichas actividades en un futuro. Excepto en relación con nuestras Operaciones Iniciales, no hemos emitido CBFIs ni otros valores a cambio de inmuebles o con cualquier otro fin, y nuestro Comité Técnico no tiene en este momento la intención de hacernos recomprar CBFIs. Nuestro Fideicomiso no contempla la emisión de CBFIs preferentes. Consulte la sección "Descripción de Nuestros CBFIs y Ciertas Disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso"

No hemos llevado a cabo el intercambio, suscripción, distribución o venta de valores de otros emisores y no tenemos la intención de hacerlo. En todo momento, tenemos la intención de realizar inversiones con el fin de calificar como FIBRA para efectos fiscales, al menos que debido a circunstancias o a cambios en las normas y regulaciones fiscales aplicables, nuestro Comité Técnico determine que calificar como FIBRA ya no es lo más conveniente para nosotros. No hemos hecho préstamos a terceros, aunque en un futuro podremos, en los términos de la Legislación Aplicable, hacer préstamos a terceros, limitado a fines de negocios.

Pretendemos poner a disposición de los Tenedores de nuestros CBFIs nuestros estados financieros anuales auditados e informes anuales. Consulte la sección "Información Financiera Seleccionada."

XX. CIERTAS RELACIONES Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

1. El Contrato de Asesoría en Planeación, el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios de Representación.

Antes de concluir la Oferta Global, celebraremos: (i) un Contrato de Asesoría en Planeación con nuestro Asesor; (ii) un Contrato de Administración con nuestro Administrador; y (iii) un Contrato de Servicios de Representación con nuestra Empresa de Servicios de Representación. Para una descripción más detallada de los citados contratos, consulte la sección “Contrato de Asesoría en Planeación, contrato de Administración y el contrato de Servicios de Representación”.

Algunos miembros de nuestro Comité Técnico son también funcionarios y tienen un interés en nuestro Asesor y en nuestra Empresa de Servicios de Representación. Como resultado de ello, el Contrato de Asesoría en Planeación, entre nosotros y nuestro Asesor y el Contrato de Servicios de Representación entre nosotros y nuestra Empresa de Servicios de Representación fueron negociados entre partes relacionadas, y sus términos, incluyendo las comisiones y otras cantidades pagaderas, pueden ser no tan favorables hacia nosotros como si hubieran sido negociadas entre partes no relacionadas. Consulte la sección “Ciertas Relaciones y Operaciones con Partes Relacionadas - Conflictos de Interés” y “Factores de Riesgos – Riesgos relacionados con nuestra Relación con nuestro Administrador, nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación – *El Contrato de Asesoría en Planeación con nuestro Asesor y el Contrato de Servicios de Representación con nuestra Empresa de Servicios de Representación no fueron negociados en términos de mercado y sus términos pueden no ser tan favorables para nosotros que si se hubieran negociado entre partes no relacionadas que no sean filiales.*”.

Desarrollo en Curso

Torre Virreyes

De conformidad con el Convenio de Adhesión de Torre Virreyes, los Fideicomitentes Adherentes que aporten dicho inmueble estarán obligados a concluir la construcción de Torre Virreyes a más tardar en enero de 2015 y serán responsables del pago de los gastos de construcción relacionados. Inicialmente, el 74% (setenta y cuatro por ciento) del total de los CBFIs emitidos de Torre Virreyes serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes y la entrega del 26% (veintiséis por ciento) restante de los CBFIs se realizará en la proporción que determine el Comité Técnico incluyendo el voto de la mayoría de los miembros independientes, cuya entrega servirá como contraprestación a los Fideicomitentes Adherentes de este inmueble, y estará condicionada al progreso satisfactorio de la construcción según lo determine nuestro Comité Técnico cada trimestre con el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, el cual se basará en un reporte de avance real de construcción elaborado por un experto independiente. El total de los CBFIs entregados respecto de Torre Virreyes tendrán derechos de voto y otros derechos corporativos, pero no tendrán derecho a recibir distribuciones hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, el proyecto de construcción de Torre Virreyes haya concluido y el inmueble se encuentre en operación, según lo confirme nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes. Adicionalmente, el Comité Técnico, con el voto de la mayoría de los miembros independientes, determinará el monto de la distribución a ser pagada a los Fideicomitentes Adherentes por los CBFIs recibidos de Torre Virreyes hasta que la tasa de ocupación en Torre Virreyes alcance un 90% (noventa por ciento) basada en superficie bruta rentable, cuyo monto podrá ser menor que una completa distribución, con base en reportes de ocupación a ser preparados por nuestro Administrador. Una vez que se alcance

la tasa de ocupación del 90% (noventa por ciento), los CBFIs recibidos por los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes pagarán distribuciones completas a la misma tasa que todos los demás CBFIs. Asimismo, hemos acordado con los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes en ajustar a la alza o a la baja el número de CBFIs entregados a cambio de Torre Virreyes con base en la comparación del ingreso operativo neto observado y el ingreso operativo neto objetivo, calculado sobre una base anual, de Torre Virreyes. Al 15 de agosto de 2013, con respecto a Torre Virreyes, se han celebrado contratos de arrendamiento por aproximadamente 5,282 metros cuadrados, se encuentran en proceso de firma contratos de arrendamiento por aproximadamente 2,071 metros cuadrados y se tienen cartas de intención por aproximadamente 14,630 metros cuadrados, sumando un total de aproximadamente 21,983 metros cuadrados de superficie bruta rentable, que representan aproximadamente 33% (treinta y tres por ciento) de superficie bruta rentable del edificio.

En caso de que, una vez transcurrido un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del 31 de enero de 2015, nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determine que la construcción de Torre Virreyes no ha concluido por causas imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, excluyendo la suspensión de trabajos de construcción por la autoridad competente por causas no imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, Fibra Danhos, previa aprobación de nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, podrá disponer de aquellos CBFIs que sean necesarios para concluir la construcción de Torre Virreyes y que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos a esa fecha como mejor le convenga, a fin de que Fibra Danhos pueda concluir la construcción de Torre Virreyes y los Fideicomitentes Adherentes respectivos perderán el derecho a recibir dichos CBFIs. Los CBFIs restantes, es decir, aquellos que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos y que no hayan sido utilizados por Fibra Danhos para concluir la construcción de Torre Virreyes, serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes. Si sucediere lo anterior, las restricciones económicas sobre los CBFIs entregados a esa fecha a los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes se cancelarán y éstos tendrán derecho de recibir las distribuciones correspondientes respecto de los mismos.

Adicionalmente, no pagaremos comisiones de asesoría al Asesor con respecto a este inmueble hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, el proyecto de construcción haya concluido y el inmueble se encuentre en operación, según lo determine nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de miembros independientes.

Toreo – Componente Comercial

De conformidad con el Convenio de Adhesión para el Toreo, los Fideicomitentes Adherentes que aporten dicho inmueble estarán obligados a concluir la construcción del componente comercial de Toreo a más tardar en enero de 2015 y serán responsables del pago de los gastos de construcción relacionados. Inicialmente, el 56% (cincuenta y seis por ciento) del total de los CBFIs emitidos del componente comercial de Toreo serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo y la entrega del 44% (cuarenta y cuatro por ciento) restante de los CBFIs se realizará en la proporción que determine el Comité Técnico incluyendo el voto de la mayoría de los miembros independientes, cuya entrega servirá como contraprestación a los Fideicomitentes Adherentes de este inmueble, y estará condicionada al progreso satisfactorio de la construcción del componente comercial de Toreo según lo determine nuestro Comité Técnico cada trimestre con el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, el cual se basará en un reporte de avance real de construcción elaborado por un experto independiente. El total de los CBFIs entregados respecto del componente comercial de Toreo tendrán derechos de voto y otros derechos corporativos, pero no tendrán derecho a recibir distribuciones hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, se haya terminado la construcción del componente comercial de Toreo y dicho componente se encuentre en operación, según sea determinado por nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de los miembros independientes. Adicionalmente, hasta que la tasa de ocupación en el componente comercial de Toreo alcance un 90% (noventa por ciento) basada en superficie bruta rentable, el Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determinará el monto de la distribución a ser pagada conforme a los CBFIs recibidos por los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo, cuyo monto podrá ser menor a una distribución completa, con base en reportes de ocupación a ser preparados por nuestro Administrador. Una vez que se alcance la tasa de ocupación del 90% (noventa por ciento), los CBFIs recibidos por los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo pagarán distribuciones completas a la misma tasa que todos los demás CBFIs. Asimismo, hemos acordado con los Fideicomitentes

Adherentes del componente comercial de Toreo en ajustar a la alza o a la baja el número de CBFIs entregados a cambio del componente comercial de Toreo con base en la comparación del ingreso operativo neto observado y el ingreso operativo neto objetivo, calculado sobre una base anual, del componente comercial de Toreo. Al 15 de agosto de 2013, con respecto al componente comercial de Toreo, se han celebrado contratos de arrendamiento por aproximadamente 24,721 metros cuadrados de superficie bruta rentable, se encuentran en proceso de firma contratos de arrendamiento por aproximadamente 44,138 metros cuadrados de superficie bruta rentable y se tienen cartas de intención por aproximadamente 54,340 metros cuadrados de superficie bruta rentable, sumando un total de aproximadamente 123,199 metros cuadrados de superficie bruta rentable, que representan aproximadamente 173% (ciento setenta y tres por ciento) de superficie bruta rentable del componente comercial del Toreo.

En caso de que, una vez transcurrido un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del 31 de enero de 2015, nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determine que la construcción del componente comercial de Toreo no ha concluido por causas imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, excluyendo la suspensión de trabajos de construcción por la autoridad competente por causas no imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, Fibra Danhos, previa aprobación de nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, podrá disponer de aquellos CBFIs que sean necesarios para concluir la construcción del componente comercial de Toreo y que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos a esa fecha como mejor le convenga, a fin de que Fibra Danhos pueda concluir la construcción del componente comercial de Toreo y los Fideicomitentes Adherentes respectivos perderán el derecho a recibir dichos CBFIs. Los CBFIs restantes, es decir, aquellos que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos y que no hayan sido utilizados por Fibra Danhos para concluir la construcción del componente comercial de Toreo, serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo. Si sucediere lo anterior, las restricciones económicas sobre los CBFIs entregados a esa fecha a los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo se cancelarán y éstos tendrán derecho de recibir las distribuciones correspondientes respecto de los mismos.

Adicionalmente, no pagaremos comisiones de asesoría al Asesor con respecto al componente comercial de Toreo hasta enero de 2015 y siempre y cuando, el proyecto de construcción haya concluido y el inmueble se encuentre en operación, según lo confirme nuestro Comité Técnico, incluyendo una mayoría de miembros independientes de nuestro Comité Técnico.

Toreo – Componentes de oficina y de hotel

Los componentes de oficina y de hotel de Toreo también nos serán aportados mientras se encuentren en construcción a cambio de CBFIs. Los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a concluir la construcción de los cimientos y el estacionamiento de estos componentes a más tardar en junio del 2014 y serán responsables del pago de los gastos de construcción relacionados. Nosotros seremos responsables de las construcciones restantes y los costos de construcción correspondientes de los componentes de hotel y de oficina de Toreo.

Inicialmente, el 80% (ochenta por ciento) del total de los CBFIs emitidos de los componentes de oficina y de hotel de Toreo serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de los componentes de oficina y de hotel de Toreo y la entrega del 20% (veinte por ciento) restante de los CBFIs se realizará en la proporción que determine el Comité Técnico incluyendo el voto de la mayoría de los miembros independientes, cuya entrega servirá como contraprestación a los Fideicomitentes Adherentes de este inmueble, y estará condicionada al progreso satisfactorio de la construcción de los cimientos y del estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo según lo determine nuestro Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, el cual se basará en un reporte de avance real de construcción elaborado por un experto independiente. El total de los CBFIs entregados con respecto a los cimientos y los lugares de estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo tendrán derechos de voto y otros derechos corporativos pero no tendrán derecho a recibir distribuciones hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, se haya terminado la construcción del componente comercial de Toreo y dicho componente se encuentre en operación y los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo se hayan terminado, según lo confirme nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes.

En caso de que, una vez transcurrido un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del 30 de junio de 2014, nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determine que

la construcción de los cimientos y el estacionamiento de los componentes de hotel y de oficinas de Toreo no ha concluido por causas imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, excluyendo la suspensión de trabajos de construcción por la autoridad competente por causas no imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, Fibra Danhos, previa aprobación de nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, podrá disponer de aquellos CBFIs que sean necesarios para concluir la construcción de los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y de hotel de Toreo y que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos a esa fecha como mejor le convenga, a fin de que Fibra Danhos pueda concluir la construcción de los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y de hotel de Toreo y los Fideicomitentes Adherentes respectivos perderán el derecho a recibir dichos CBFIs. Los CBFIs restantes, es decir, aquellos que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos y que no hayan sido utilizados por Fibra Danhos para concluir la construcción los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y de hotel de Toreo, serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de los componentes de oficina y de hotel de Toreo. Si sucediere lo anterior, las restricciones económicas sobre los CBFIs entregados a esa fecha a los Fideicomitentes Adherentes de los componentes de oficina y de hotel de Toreo se cancelarán y éstos tendrán derecho de recibir las distribuciones correspondientes respecto de los mismos.

Adicionalmente, no pagaremos comisiones de asesoría al Asesor con respecto al componente de oficina y de hotel de Toreo hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, el componente comercial de Toreo haya concluido y se encuentre en operación y los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo se hayan terminado, según lo determine nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes.

El número de CBFIs que emitiremos a cambio de Torre Virreyes, el componente comercial de Toreo y los componentes de oficina y de hotel de Toreo fue negociada previo a la fecha de la Oferta Global por los actuales dueños de los inmuebles y los miembros de nuestro Comité Técnico en ese momento, con base en un análisis de flujo de efectivo, un análisis de tasa de capitalización, un avalúo por un tercero independiente y un análisis de operaciones recientes del mercado comparable, según sea aplicable.

Operaciones Iniciales

Nos constituimos como un fideicomiso mexicano el día 10 de junio de 2013. Una vez cumplidas la Oferta Global y nuestras Operaciones Iniciales, nuestro Portafolio Inicial contará con 11 inmuebles. Previamente a la conclusión de la Oferta Global, nuestro portafolio ha sido manejado por miembros de Grupo Danhos. Los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial eran propiedad y estaban controlados, en su mayoría, por algunos miembros de nuestro Comité Técnico y algunos otros funcionarios de nuestro Asesor, incluyendo algunas sociedades afiliadas con los mismos, cuyos porcentajes restantes, eran propiedad o estaban controlados por miembros de su familia y terceros inversores.

Recibiremos los derechos de propiedad de los 11 inmuebles en nuestro Portafolio Inicial conforme a Convenios de Adhesión a cambio de CBFIs. Cada aportación estará sujeta a todos los términos y condiciones del contrato respectivo, incluyendo la conclusión de la Oferta Global. Asumiremos o adquiriremos todos los derechos, obligaciones y responsabilidades de cada titular original y vendedor con relación a los derechos de arrendamiento relacionados con un inmueble. Los contratos generalmente contienen declaraciones por los Fideicomitentes Adherentes, incluyendo, sin limitación, con respecto a la constitución, legalidad y debida autorización, titularidad del inmueble, declaración de arrendamiento, ausencia de cargas o gravámenes, pago de impuestos y comisiones, licencias, permisos y autorizaciones necesarias, declaración del valor de avalúo preciso, ausencia de litigios, arbitraje, reclamaciones, demandas, acciones o

procedimientos judiciales o administrativos que pudieran afectar adversamente al inmueble, y que la celebración del contrato no violará ley u obligación existente alguna.

La siguiente tabla resume el valor neto de la contraprestación que se pagará a cambio del Portafolio en Operación y del Portafolio en Desarrollo. El valor total de la contraprestación representa el valor de los CBFIs emitidos a cambio de los derechos de propiedad de los Fideicomitentes Adherentes que aportan dichos derechos de propiedad, algunos de los cuales son miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación y nuestro Administrador, e incluye recursos en efectivo de la Oferta Global que serán usados para pagar la deuda insoluble de los inmuebles.

Propiedad	Superficie Rentable Bruta ⁽¹⁾	CBFIs emitidos	Valor de los CBFIs emitidos	Recursos para pagar deuda	Total
Portafolio en operación	266,915	604,372,398	15,713,682,348	686,317,682	16,400,000,030
Portafolio en desarrollo	272,136	498,884,484	12,970,996,584	-	12,970,996,584
Total	539,051	1,103,256,882	28,684,678,932	686,317,682	29,370,996,614

(1) Asume que el Portafolio en Desarrollo se ha concluido

(2) Representan todos los CBFIs emitidos correspondientes al Portafolio Inicial, asumiendo que el Portafolio en Desarrollo se ha concluido

El número de CBFIs que pagaremos o emitiremos como contraprestación por nuestro Portafolio Inicial fue determinado antes de la fecha de la Oferta Global por los propietarios actuales de los inmuebles y los miembros de nuestro Comité Técnico en ese momento, con base en un análisis de flujo de efectivo, un análisis de tasa de capitalización, un avalúo inmobiliario independiente y un análisis de operaciones de mercado comparables recientes, según sea aplicable. El valor atribuido a los inmuebles no necesariamente tiene una relación con el valor en libros del inmueble respectivo. La contraprestación que pagaremos por los derechos sobre estos inmuebles fue negociada entre Partes Relacionadas y puede exceder el valor de mercado de dichas propiedades

2. Nuestros Derechos Preferentes

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, Esther Monique Guindi Hemsani y los miembros de la familia Daniel y de la familia Moussali han acordado que, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control tenga al menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, nos otorgarán un derecho preferente para adquirir cualquier oportunidad de inversión inmobiliaria derivada de cualquiera de ellos en un futuro, siempre y cuando dicha oportunidad satisfaga nuestros Criterios de Elegibilidad los cuales, entre otros, requieren que los inmuebles en nuestro portafolio sean de calidad premier y principalmente en los segmentos comercial, de oficina incluyendo inmuebles de usos mixtos y, en caso de ser predios, que sean parte de un proyecto de desarrollo viable. Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes están obligados a notificar a nuestro Comité Técnico su intención de adquirir cualquier inmueble que en su opinión cumpla con los Criterios de Elegibilidad contenidos en el Contrato de Fideicomiso para nuestra inversión, dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que determine dicha intención. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes

deberán incluir en su notificación la información que hubieren tenido a su disposición para dichos efectos, el análisis respectivo de los elementos considerados en su valoración, el precio y demás condiciones de la operación pretendida. Una vez recibida dicha notificación de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, nuestro Comité Técnico tendrá 10 días hábiles para notificar a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, por escrito, de su decisión afirmativa para que adquiramos el inmueble en cuestión y tendremos 30 días contados a partir de la entrega de dicha notificación para concretar dicha adquisición. Si nuestro Comité Técnico no notifica a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes de nuestra intención de ejercer nuestro derecho preferente o adquirir el inmueble dentro del plazo establecido, se considerará que hemos declinado nuestro derecho preferente, en cuyo caso los Fideicomitentes Adherentes Relevantes podrán adquirir dicho inmueble. Si no ejercemos el derecho de preferencia para adquirir un inmueble en desarrollo o redesarrollo que cumpla con los Criterios de Elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nos otorgarán el derecho de primera oferta si en un futuro, una vez desarrollado o re desarrollado el inmueble, y siempre que se cumpla con los Criterios de Elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes lo ofrecen en venta. Este derecho de primera oferta no nos será otorgado cuando hayamos rechazado ejercer nuestro derecho de preferencia para adquirir un inmueble ya desarrollado y que cumpla con los Criterios de Elegibilidad. La decisión de ejercer nuestro derecho de adquirir dicho inmueble se tomará por el voto favorable de una mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, Esther Monique Guindi Hemsani y los miembros de la Familia Daniel y la Familia Moussali han acordado que, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control tenga el al menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, nos otorgarán un derecho preferente para adquirir cualquier inmueble en desarrollo o redesarrollo del cual ellos actualmente o más adelante sean dueños de la mayoría de los derechos de propiedad, ya sea colectiva o individualmente, que no cumpla con los Criterios de Elegibilidad, si en un futuro dicho inmueble en su opinión satisface los Criterios de Elegibilidad a un precio de avalúo determinado por un experto independiente, pagadero en CBFIs o efectivo a nuestra elección. Si no ejercemos el derecho de preferencia para adquirir un inmueble en desarrollo o redesarrollo del cual los Fideicomitentes Adherentes Relevantes sean propietarios que cumpla con los Criterios de Elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nos otorgarán el derecho de primera oferta si en un futuro, una vez desarrollado o re desarrollado el inmueble, y siempre que se cumpla con los Criterios de Elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes lo ofrecen en venta. Este derecho de primera oferta no nos será otorgado cuando no hayamos ejercido nuestro derecho de preferencia para adquirir un inmueble ya desarrollado y que cumpla con los Criterios de Elegibilidad. El proceso para ejercer este derecho es el mismo que el proceso para ejercer nuestro derecho preferente respecto de oportunidades de inversiones inmobiliarias futuras derivadas de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes como se describe más abajo. En caso de rechazar el ejercer nuestro derecho para adquirir un inmueble desarrollado que satisface nuestros criterios de elegibilidad, ningún otro derecho preferente nos será otorgado posteriormente para adquirir el inmueble en cuestión.

3. Derechos de Readquisición con Respecto al Portafolio Inicial

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, mientras los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial sean titulares de cualquier CBFIs emitidos en favor de ellos en las Operaciones Iniciales, dichos Fideicomitentes Adherentes tendrán derechos de reversión (equivalentes al derecho de recomprar el inmueble), únicamente con relación a los inmuebles que hayan aportado respectivamente. Conforme a estos derechos, en el caso de que decidamos vender un inmueble de nuestro Portafolio Inicial o ante la terminación de nuestro Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes Adherentes respectivos tendrán el derecho de readquirir dicho inmueble en su totalidad.

En caso de que decidamos vender un inmueble de nuestro Portafolio Inicial, el Comité Técnico deberán aprobar la venta, el precio y las condiciones de la venta, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Una vez que se hayan determinado el precio y las condiciones de la venta del inmueble, nuestro Comité Técnico notificará dichos términos y condiciones al Fiduciario y a los Fideicomitentes Adherentes respectivos. Los Fideicomitentes Adherentes respectivos tendrán 10 días hábiles para notificarnos por escrito su intención de ejercer este derecho de readquisición y para adquirir el inmueble de nosotros, y nosotros tendremos 30 días después de la entrega de la notificación para consumar la venta. Si cualquier Fideicomitente Adherente decide no ejercer su derecho de readquisición con respecto a un inmueble, los derechos de reversión relativos a dichos inmuebles podrán ser ejercidos por el resto de los Fideicomitentes Adherentes respectivos en su totalidad. En la medida que negociemos un precio, y términos y condiciones con cualquier tercero que sean más favorables para dicho tercero de los que fueron anteriormente ofrecidos a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, deberemos notificar a los Fideicomitentes Adherentes respectivos de tales términos modificados y éstos tendrán oportunidad de adquirir el inmueble en cuestión de nosotros conforme a dichos términos modificados como se describió anteriormente, sujeto a la aprobación de nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico.

4. Derechos de Preferencia de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes con Relación a Nuestros Inmuebles

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán un derecho de preferencia respecto de todos nuestros inmuebles, siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea tenedor de al menos 15% (quince por ciento) de nuestros CBFIs en circulación. Si decidamos vender un inmueble y, según sea aplicable, los Fideicomitentes Adherentes con derechos de reversión sobre dicho inmueble y los arrendatarios que tengan derechos preferentes respecto de dicho inmueble hayan renunciado a ejercer tales derechos, el Comité Técnico notificará al Fiduciario y a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes de la venta, y el precio y las condiciones de la venta, conforme hayan sido aprobados por nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. El proceso para ejercer este derecho de preferencia es el mismo que para ejercer los derechos de reversión con relación a los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial, anteriormente descrito. En el caso de los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial, este derecho de preferencia estará subordinado a los derechos de reversión

antes descritos. Asimismo, si decidimos vender o nos vemos obligados a vender cualquiera de nuestros inmuebles, el derecho de readquisición de los Fideicomitentes Adherentes y los derechos de preferencia otorgados a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, como se describen anteriormente, podrían reducir el valor del inmueble vendido. Consulte la sección "Factores de Riesgo—Riesgos Relacionados con nuestros Inmuebles y Operaciones—*Nuestra capacidad de enajenar nuestros inmuebles es limitada, incluyendo por derechos preferentes, y estas limitaciones podrían reducir el valor de cualquier inmueble vendido, perjudicar nuestra liquidez o flexibilidad operativa si las ventas de dichos inmuebles son necesarias para generar capital o por otro motivo.*"

5. Conflictos de Interés

Estamos sujetos a conflictos de interés derivados de la relación con nuestro Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, y sus respectivas filiales, incluyendo Grupo Danhos. Específicamente, algunos de los miembros no independientes de nuestro Comité Técnico también son funcionarios de nuestro Asesor y la Empresa de Servicios de Representación y tienen participaciones en nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación. Nuestro Contrato de Asesoría en Planeación y nuestro Contrato de Servicios de Representación fueron negociados entre partes relacionadas y sus términos, incluyendo comisiones y otros montos pagaderos, pueden no ser tan favorables para nosotros como si se hubiesen negociado con terceros no relacionados y entre partes no afiliadas. Asimismo, algunos de los funcionarios de nuestro Asesor y de nuestra Empresa de Servicios de Representación ejercen control sobre el mismo y son Fideicomitentes Adherentes Relevantes. Aunado a lo anterior, Grupo Danhos es dueño de otros predios no desarrollados y ciertos inmuebles que no satisfacen nuestros Criterios de Elegibilidad por no estar destinados para uso de centros comerciales, de oficinas o usos mixtos de calidad premier, o, en el caso de predios no desarrollados, no son proyectos viables, los cuales no nos serán aportados, pero estarán sujetos a nuestros derechos preferentes si en un futuro dichos inmuebles o predios satisfacen nuestros Criterios de Elegibilidad. El Asesor, el Administrador, la Empresa de Servicios de Representación y nosotros hemos establecido ciertas políticas y procedimientos para resolver posibles conflictos de interés.

De conformidad con nuestro Fideicomiso, se requiere el voto favorable de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico y de la mayoría de los miembros independientes del mismo antes de formalizar cualquier contrato, operación o relación importante con una parte relacionada, incluyendo a nuestro Asesor, nuestro Administrador, la Empresa de Servicios de Representación, nuestro Fideicomitente, cualquiera de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, los miembros de nuestro Comité Técnico o cualquier otra persona o parte que pueda tener un conflicto de interés.

Adicionalmente, para resolver los potenciales conflictos de interés que puedan surgir cuando una oportunidad de inversión sea adecuada tanto para nosotros como para Grupo Danhos, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, Esther Monique Guindi Hemsani y los miembros de la familia Daniel y de la familia Moussali han acordado que, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control tenga al menos el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, nos otorgarán un derecho preferente (i) para adquirir cualquier oportunidad de inversión inmobiliaria derivada

en un futuro de cualquiera de ellos, siempre y cuando dicha oportunidad satisfaga nuestros Criterios de Elegibilidad los cuales, entre otros, requieren que los inmuebles en sean de calidad premier y principalmente en los segmentos comercial o de oficina incluyendo de usos mixtos y, en caso de ser predios, que sean parte de un proyecto de desarrollo viable; y (ii) para adquirir cualquier inmueble en desarrollo o redesarrollo del cual ellos actualmente o más adelante sean dueños de la mayoría de los derechos de propiedad, ya sea colectiva o individualmente, que no cumpla con los Criterios de Elegibilidad, si en un futuro dicho inmueble satisface los Criterios de Elegibilidad a un precio de avalúo determinado por un experto independiente, pagadero en CBFIs o efectivo a nuestra elección. Si no ejercemos el derecho de preferencia para adquirir un inmueble en desarrollo o redesarrollo que cumpla con los Criterios de Elegibilidad y del cual los Fideicomitentes Adherentes Relevantes sean propietarios, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nos otorgarán el derecho de primera oferta si en un futuro, una vez desarrollado o re desarrollado el inmueble, y siempre que se cumpla con los Criterios de Elegibilidad, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes lo ofrecen en venta. Este derecho de primera oferta no nos será otorgado cuando hayamos rechazado ejercer nuestro derecho de preferencia para adquirir un inmueble ya desarrollado que se nos presente y que cumpla con los Criterios de Elegibilidad. Para una descripción más detallada consulte la sección "Ciertas Relaciones y Operaciones con Partes Relacionadas.

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control sea tenedor de cuando menos el 15% (quince por ciento) de nuestros CBFIs en circulación, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes estarán obligados a notificar a nuestro Comité Técnico de su intención de adquirir cualquier inmueble que cumpla con sustancialmente todos los Criterios de Elegibilidad establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso para nuestra inversión, dentro de los 10 días hábiles de la determinación de dicha intención. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes deberán incluir en dicha notificación cierta información específica, siempre y cuando la información esté disponible, incluyendo los términos importantes de la posible adquisición, el uso pretendido del inmueble y el precio del mismo. Después de recibir dicha notificación de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, nuestro Comité Técnico tendrá 10 días hábiles para notificar a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, por escrito, de su decisión afirmativa para que adquiramos el inmueble en cuestión, y nosotros tendremos 30 días contados a partir de la entrega de la notificación para consumir la adquisición. Si nuestro Comité Técnico no notifica a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes nuestra intención de ejercer el derecho preferente para adquirir el inmueble dentro del plazo establecido, se considerará que hemos declinado nuestro derecho preferente, en cuyo caso los Fideicomitentes Adherentes Relevantes podrán adquirir dicho inmueble. La decisión de ejercer nuestro derecho de adquirir dicho inmueble se tomará mediante el voto favorable de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico, incluyendo la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. El proceso para ejercer nuestros derechos preferentes respecto del desarrollo y re-desarrollo de inmueble que actualmente o en un futuro la mayoría de los derechos de propiedad sean de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes es el mismo proceso que para ejercer nuestro derecho preferente respecto de futuras oportunidades de inversión en bienes raíces derivadas de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes como se describe anteriormente. Para una descripción más detallada de los derechos preferentes, incluyendo este derecho preferente que nos otorgan los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, consulte la sección "Ciertas Relaciones y Operaciones con Partes Relacionadas."

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, mientras los Fideicomitentes Adherentes que aportaron los inmuebles a nuestro Portafolio Inicial sean titulares de CBFIs emitidos a favor de ellos, dichos Fideicomitentes Adherentes tendrán derechos de reversión (equivalentes al derecho de recomprar el inmueble), únicamente por lo que se refiere a los inmuebles que hayan sido aportados por ellos respectivamente. Conforme a estos derechos de reversión, en el evento en que decidamos vender un inmueble de nuestro Portafolio Inicial a la terminación del Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes Adherentes respectivos tendrán el derecho de readquirir esos inmuebles de nosotros en su totalidad. Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios Adherentes los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán un derecho de preferencia respecto de todos nuestros inmuebles, sujeto al derecho de readquisición, siempre y cuando el Fideicomiso de Control sea titular de al menos 15% (quince por ciento) de nuestros CBFIs en circulación. Conforme a este derecho de preferencia, en caso de que decidamos vender cualquiera de nuestros inmuebles, estas personas, conjuntamente a través de un representante común, tendrán un derecho de preferencia para adquirir dicho inmueble de nosotros. Si los titulares de estos derechos de preferencia y reversión ejercen sus derechos de adquirir o readquirir un inmueble de nosotros, dicha operación de adquisición, conforme al derecho de preferencia, estará sujeta a la previa aprobación de nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico, y el precio de compra así como las condiciones para cualquier readquisición conforme al derecho de readquisición estará sujeto a la previa aprobación de nuestro Comité Técnico, con opinión de nuestro Comité de Prácticas y el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Adicionalmente, si optamos por o estamos obligados a vender cualquiera de nuestros inmuebles, el derecho de readquisición de los Fideicomitentes Adherentes respectivos y los derechos de preferencia otorgados a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes como se describió anteriormente, podrían reducir el valor del inmueble vendido. Consulte la sección "Factores de Riesgo - Riesgos Relacionados con nuestros Inmuebles y Operaciones - *Nuestra capacidad de enajenar nuestros inmuebles es limitada, incluyendo por derechos preferentes, y estas limitaciones podrían reducir el valor de cualquier inmueble vendido, perjudicar nuestra liquidez o flexibilidad operativa si las ventas de dichos inmuebles son necesarias para generar capital o por otro motivo.*" Para mayor información sobre los derechos preferentes y de reversión, consulte la sección "Ciertas Relaciones y Operaciones *Relacionadas.*"

Al concluir la Oferta Global y nuestras Operaciones Iniciales, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes serán propietarios conjuntamente de aproximadamente 46.6% (cuarenta y seis punto seis por ciento) de nuestros CBFIs en circulación y tendrán la facultad de influir en nosotros considerablemente. Al concluir la Oferta Global y nuestras Operaciones Iniciales, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes transmitirán todos los CBFIs de los que sean tenedores a un Fideicomiso de Control. El Fideicomiso de Control está controlado por su Comité Técnico, que está integrado por miembros de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes. Conforme a los términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, siempre y cuando sean propietarios del 15% (quince por ciento) o más de nuestros CBFIs en circulación a través del Fideicomiso de Control, podrán nombrar a la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico y podrán controlar ciertas acciones a ser realizadas por nosotros que requieren la aprobación de los Tenedores de más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de nuestros CBFIs en circulación, incluyendo, sin limitación, modificaciones a ciertas disposiciones

de nuestro Contrato de Fideicomiso, la destitución de nuestro Asesor o nuestra Empresa de Servicios de Representación sin que medie una Conducta de Destitución, la aprobación de operaciones corporativas importantes tales como la liquidación de nuestros activos, la terminación de nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestra existencia como fideicomiso y la cancelación de nuestros CBFIs del Registro Nacional de Valores de la Bolsa Mexicana de Valores, en cada caso sin considerar si los otros Tenedores de nuestros CBFIs estiman que un acto en particular conviene a sus intereses.

No podemos garantizar que nuestras políticas eliminarán efectivamente la influencia de dichos conflictos. Si no logran hacerlo, podrían tomarse decisiones que no reflejen plenamente los intereses de todos los Tenedores de nuestros CBFIs. Consulte la sección "Factores de Riesgo—Riesgo derivado de la Relación con nuestro Administrador, Nuestro Asesor y Nuestra Empresa de Servicios de Representación"— *-Existen conflictos de interés en nuestra relación con nuestro Asesor y la Empresa de Servicios de Representación y sus filiales, incluyendo Grupo Danhos, lo cual podría resultar en decisiones que no sean convenientes para los intereses de los Tenedores de nuestros CBFIs"*..

Los términos de los Convenios de Adhesión relacionados con los inmuebles que integran nuestro Portafolio Inicial se negociaron entre partes relacionadas, si no que fueron determinados por los funcionarios de nuestro Asesor y nuestro Comité Técnico antes de la fecha de la Oferta Global. Conforme a estos convenios, los actuales propietarios de estos inmuebles, algunos de los cuales son miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación y nuestro Administrador, recibirán 1,103,256,882 (mil ciento tres millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y dos) CBFIs como contraprestación por dichos inmuebles, de los cuales 943,436,600 (novecientos cuarenta y tres millones cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos) CBFIs serán entregados simultáneamente a la Oferta Global o a la brevedad posible después de completada la Oferta Global, y el remanente de dichos CBFIs serán entregados en diferentes fechas, siempre y cuando, se satisfagan ciertas obligaciones aplicables a los Fideicomitentes Adherentes. El número de CBFIs que emitiremos a cambio de nuestro Portafolio Inicial fue determinada antes de la fecha de la Oferta Global por los actuales dueños de los inmuebles y los miembros de nuestro Comité Técnico en ese momento, con base en un análisis de flujo de efectivo, un análisis de tasa de capitalización, un avalúo por un tercero independiente y un análisis de operaciones de mercado comparable recientes, entre otros. Los valores atribuidos a los inmuebles no necesariamente tienen una relación con el valor en libros del inmueble en cuestión. Debido a su deseo de mantener nuestras relaciones con los miembros de nuestro Comité Técnico y los funcionarios de nuestro Asesor, de la Empresa de Servicios de Representación y del Administrador, con quienes hemos celebrado los Convenios de Adhesión en relación con nuestras Operaciones Iniciales, podemos optar por no exigir o exigir de una manera menos estricta, nuestros derechos establecidos en estos contratos. Consulte la sección "Factores de Riesgo— Riesgos Relacionados con Nuestra Organización y Estructura—*Podemos exigir de manera menos estricta el cumplimiento de los contratos conforme a los cuales adquiriremos nuestro Portafolio Inicial y el Contrato de Asesoría en Planeación, y el Contrato de Servicios de Representación debido a conflictos de interés con ciertos miembros de nuestro Comité Técnico."*

6. Restricciones a la Transferencia

Los funcionarios y personal clave de nuestro Asesor, los miembros de nuestro Comité Técnico, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y ciertos Fideicomitentes Adherentes, han acordado que, durante los 180 días siguientes a la fecha de este Prospecto, no podrán obtener cobertura o disponer de ninguno de sus CBFIs o cualquier valor convertible en, intercambiable por, a ser ejercido por o pagable con CBFIs, adquiridos en la Oferta Global o con respecto a los cuales dichas personas a partir del presente adquieran el poder de disposición, sin el previo consentimiento y por escrito de los representantes de los Intermediarios Colocadores, lo anterior sujeto, exclusivamente respecto de los Fideicomitentes Adherentes, a las siguientes excepciones: (i) operaciones entre afiliadas, parientes, gravámenes y ejecución de gravámenes, y (ii) la venta de CBFIs que los Fideicomitentes Adherentes realicen en el mercado secundario, que sean necesarios para cubrir el impuesto sobre la renta que se cause, en términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, sobre el monto pagadero en efectivo como contraprestación por la aportación de los inmuebles al Fideicomiso, en relación con el pago de créditos garantizados con dichos inmuebles.

Asimismo, sujeto a las mismas excepciones a que se refiere el párrafo anterior, una vez que se lleven a cabo las Operaciones Iniciales, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes transferirán al Fideicomiso de Control todos los CBFIs que reciban como contraprestación por la contribución de sus inmuebles a nuestro Fideicomiso. De conformidad con el Fideicomiso de Control, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes estarán sujetos a las siguientes restricciones, según sean aplicables, en la transferencia de sus CBFIs colocados en el Fideicomiso de Control:

- *Fideicomitentes Adherentes Relevantes:* (i) durante un periodo de 2 (dos) años y 30 días contados a partir de la fecha de Oferta Pública, ningún CBFI en el Fideicomiso de Control podrá ser transferido del Fideicomiso de Control; (ii) durante el periodo que comienza al concluir el periodo que se menciona en el inciso (i) anterior de 2 (dos) años y 30 (treinta) días y que termina a los 3 (tres) años a partir de la fecha de Oferta Pública, no se podrán transferir más del 30% (treinta por ciento) de los CBFIs del Fideicomiso de Control; (iii) durante el periodo que comienza al concluir el periodo que se menciona en el inciso (ii) anterior de 3 (tres) años y que termina a los 5 (cinco) años a partir de la fecha de Oferta Pública, no se podrán transferir más del 60% (sesenta por ciento) de los CBFIs del Fideicomiso de Control; al concluir el periodo que se menciona en este inciso los Fideicomitentes Adherentes Relevantes podrán transferir el 100% (cien por ciento) de los CBFIs del Fideicomiso de Control. Al concluir la Oferta Global, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes serán propietarios de 606,841,689 (seiscientos seis millones ochocientos cuarenta y un mil seiscientos ochenta y nueve) CBFIs, excluyendo los \$400 millones que los Fideicomitentes Adherentes Relevantes pretenden adquirir en la Oferta Pública.

- *Fideicomitentes Adherentes:* durante un periodo de 2 (dos) años y 30 días a partir de la fecha de Oferta Pública, ningún CBFI podrá ser transferido; al terminar este periodo, los Fideicomitentes Adherentes podrán transferir el 100% (cien por ciento) de los CBFIs. Al concluir la Oferta Global, los Fideicomitentes Adherentes serán propietarios de 1,103,256,882 (mil ciento tres millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y dos) CBFIs.

- *Los miembros de nuestro Comité Técnico, descartando a los miembros independientes:*, (i) durante un periodo de dos años y 30 días a partir de la fecha de Oferta

Pública, ningún CBFi podrá ser transferido; (ii) durante un periodo que comienza concluir el periodo que se menciona en el inciso (i) anterior de dos años y 30 días y que termina a los 3 (tres) años a partir de la fecha de Oferta Pública, no se podrán transferir más del 50% (cincuenta por ciento) de los CBFIs; al concluir el periodo que se menciona en este inciso los miembros del Comité Técnico podrán transferir el 100% (cien por ciento) de los CBFIs . Al concluir la Oferta Global, los Miembros del Comité Técnico, excluyendo a los miembros independientes, serán propietarios de 713,383,981 (setecientos trece millones trescientos ochenta y tres mil novecientos ochenta y un) CBFIs.

Las restricciones aplicables a los Fideicomitentes Adherentes y a los miembros de nuestro Comité Técnico que se establecen en los dos párrafos anteriores estarán sujetas a ciertas excepciones comunes para este tipo de operaciones, incluyendo operaciones entre afiliadas, parientes, gravámenes y ejecución de gravámenes.

Hemos acordado que por un periodo de 180 días contados a partir de la fecha de Oferta Pública, no emitiremos, haremos ofertas o venderemos CBFIs adicionales sin el previo consentimiento por escrito de los representantes de los Intermediarios Colocadores. Esta restricción no aplica a cualquier emisión de CBFIs permitida por nuestro gobierno corporativo a cambio de nuevos inmuebles aportados a nosotros por Fideicomitentes Adherentes que acuerden por escrito con los Intermediarios Colocadores a no ofrecer o vender los CBFIs durante el periodo remanente de la restricción o cualesquier CBFIs emitidos y cuya entrega no se haya realizado conforme a los términos de los Convenios de Adhesión correspondientes a los inmuebles en nuestro Portafolio de Desarrollo.

7. El Fideicomiso de Control

Al concluir nuestras Operaciones de Aportación, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes transmitirán todos los CBFIs que hayan recibido a cambio de los inmuebles que integran nuestro Portafolio Inicial a un Fideicomiso de Control regido por ley mexicana. Conforme al Fideicomiso de Control, (i) los Fideicomitentes Adherentes Relevantes transmitirán, y el Fiduciario del Fideicomiso de Control adquirirá, la propiedad y la titularidad sobre los CBFIs emitidos de conformidad con el Fideicomiso de Control y todos los contratos relacionados con el Fideicomiso de Control, (ii) el fiduciario administrará la cuenta de corretaje conforme a las instrucciones del comité técnico del Fideicomiso de Control, (iii) el fiduciario ejercerá los derechos patrimoniales y corporativos que le corresponden como tenedor de los CBFIs, de igual manera de conformidad con las instrucciones del comité técnico del Fideicomiso de Control, y (iv) cuando proceda, el fiduciario transmitirá los CBFIs correspondientes a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, depositándolos en la cuenta de corretaje.

Igualmente, conforme al Fideicomiso de Control los Fideicomitentes Adherentes Relevantes estarán sujetos a las siguientes restricciones a la transferencia de sus CBFIs, transmitidos al Fideicomiso de Control:

- (i) por un periodo de 2 (dos) años y 30 (treinta) días a partir de la Oferta Pública, ningún CBFIs podrá retirarse del Fideicomiso de Control, (ii) para el periodo a partir del término de dicho plazo de 2 (dos) años y 30 (treinta) días y que concluya 3 (tres) años después de la Oferta Pública, no más del 30% (treinta por ciento) de dichos CBFIs podrá retirarse del Fideicomiso de Control, y (iii) para el periodo a partir del término de dicho periodo de 3 (tres) años y que concluya 5 (cinco) años después de la Oferta Pública, no más del 60% (sesenta por ciento) de dichos CBFIs podrá retirarse del Fideicomiso de Control, de ahí en adelante, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes podrán retirar el 100% (cien por ciento) del Fideicomiso de Control.

Si nuestro Asesor o nuestra Empresa de Servicios de Representación es destituida sin que medie una Conducta de Destitución, según dicho término se define en nuestro Contrato de Asesoría en Planeación y en nuestro Contrato de Servicios de Representación, las disposiciones sobre la restricción a la transferencia antes mencionadas dejarán de ser aplicables y el comité técnico del Fideicomiso de Control podrán autorizar la transmisión a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes de cualesquier CBFIs restantes del Fideicomiso de Control.

El fiduciario no implementará instrucción alguna que reciba del comité técnico del Fideicomiso de Control que contravenga cualquiera de las obligaciones anteriormente establecidas.

XXI. ESTRUCTURA Y CONSTITUCIÓN

Previamente a la fecha de la Oferta Global, nuestro Portafolio Inicial era propiedad y administrado, en su mayoría por Grupo Danhos. Los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial eran propiedad, en su mayoría, por algunos miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestro Asesor, incluyendo las sociedades relacionadas con estos y los derechos restantes de dichos inmuebles siendo propiedad de ciertos miembros de sus familia y ciertos terceros inversionistas. Simultáneamente a o tan pronto como sea posible después de concluir la Oferta Global, realizaremos una serie de operaciones, las cuales denominamos nuestras Operaciones Iniciales y que formarán nuestro Portafolio Inicial. Una vez realizadas nuestras Operaciones Iniciales, nosotros, a través de nuestro Administrador, de nuestro Asesor o de nuestra Empresa de Servicios de Representación, seremos responsables de la administración de todos los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial.

Una parte de nuestras Operaciones Iniciales incluyen una serie de operaciones de aportación mediante la cual los propietarios de nuestro Portafolio Inicial, a través de una serie de aportaciones, intercambiarán sus derechos de propiedad respecto de los inmuebles en nuestro Portafolio Inicial por nuestros CBFI. Los convenios en relación a la aportación están sujetos a ciertas condiciones, incluyendo la conclusión de la Oferta Global.

Los elementos más importantes de nuestras Operaciones Iniciales realizadas, en relación con la Oferta Global incluyen:

- nuestra constitución;
- la celebración del Contrato de Asesoría en Planeación con nuestro Asesor, el Contrato de Administración con el Administrador y el Contrato de Servicios de Representación con la Empresa de Servicios de Representación; y
- las operaciones de aportación;

1. Constitución

Nos constituimos como un fideicomiso conforme a la ley mexicana el 10 de junio de 2013. Pretendemos calificar bajo el régimen fiscal aplicable a una FIBRA para efectos del impuesto sobre la renta a partir de nuestro ejercicio fiscal que concluirá el 31 de diciembre de 2013. Anticipamos que el Sistema de Administración Tributaria confirmará antes de que se consuma la Oferta Global la última versión de nuestro Contrato de Fideicomiso, cumple con todos los requerimientos legales establecidos en el Artículo 223 de la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, y en consecuencia, el Artículo 224 de la Ley del Impuesto sobre la Renta nos será aplicable.

2. El Contrato de Asesoría en Planeación, el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios de Representación

Antes de concluir la Oferta Global, celebraremos: (i) un Contrato de Asesoría en Planeación con nuestro Asesor; (ii) un Contrato de Administración con nuestro Administrador; y (iii) un Contrato de Servicios de Representación con nuestra Empresa de Servicios de Representación. El manejo y la administración diaria de nuestro negocio será realizada por nuestro Administrador, quien inicialmente tendrá un equipo de aproximadamente 187 empleados. Nuestro Asesor nos ayudará a formular e implementar nuestras estrategias financieras y de inversión. Además nuestra Empresa de Servicios de Representación realizará ciertas labores de mercadotecnia y de desarrollo de negocios en nuestro nombre y sujeta a nuestra supervisión. Algunos miembros de nuestro Comité Técnico tienen una participación en nuestro Asesor o Empresa de Servicios de Representación. Nuestro Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación estarán dedicados en forma exclusiva a nuestros asuntos. Para una descripción detallada de estos acuerdos, consulte la sección “Contrato de Asesoría en Planeación, contrato de Administración y el contrato de Servicios de Representación”

3. Operaciones de Aportación y Adquisición

Aportación de nuestro Portafolio Inicial

De conformidad con ciertos Convenios de Adhesión independientes, los dueños de los 11 inmuebles en nuestro Portafolio Inicial (incluyendo ciertos miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación y nuestro Administrador) aportarán sus derechos de propiedad en dichos inmuebles a nosotros. Los Convenios de Adhesión incluyen ciertas disposiciones de indemnización que se acostumbra en operaciones inmobiliarias en México, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, respecto de juicios, demandas, reclamaciones o procedimientos judiciales o administrativos derivados de la operación y expropiación de los inmuebles. A cambio de los derechos de propiedad de estos inmuebles emitiremos 1,103,256,882 (mil ciento tres millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y dos) CBFIs a los Fideicomitentes Adherentes, que representan aproximadamente 84.7% (ochenta y cuatro punto siete por ciento) de nuestro capital.

Aportación de nuestro Portafolio en Desarrollo

Torre Virreyes

De conformidad con el Convenio de Adhesión de Torre Virreyes, los Fideicomitentes Adherentes que aporten dicho inmueble estarán obligados a concluir la construcción de Torre Virreyes a más tardar en enero de 2015 y serán responsables del pago de los gastos de construcción relacionados. Inicialmente, el 74% (setenta y cuatro por ciento) del total de los CBFIs emitidos de Torre Virreyes serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes y la entrega del 26% (veintiséis por ciento) restante de los CBFIs se realizará en la proporción que determine el Comité Técnico incluyendo el voto de la mayoría de los miembros independientes, cuya entrega servirá como contraprestación a los Fideicomitentes Adherentes de este inmueble, y estará condicionada al progreso satisfactorio de la construcción según lo determine nuestro Comité Técnico cada trimestre con el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, el cual se basará en un reporte de avance real de construcción elaborado por un experto independiente. El total de los CBFIs entregados respecto de Torre Virreyes tendrán derechos de voto y otros derechos corporativos, pero no tendrán derecho a recibir distribuciones

hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, el proyecto de construcción de Torre Virreyes haya concluido y el inmueble se encuentre en operación, según lo confirme nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes. Adicionalmente, el Comité Técnico, con el voto de la mayoría de los miembros independientes, determinará el monto de la distribución a ser pagada a los Fideicomitentes Adherentes por los CBFIs recibidos de Torre Virreyes hasta que la tasa de ocupación en Torre Virreyes alcance un 90% (noventa por ciento) basada en superficie bruta rentable, cuyo monto podrá ser menor que una completa distribución, con base en reportes de ocupación a ser preparados por nuestro Administrador. Una vez que se alcance la tasa de ocupación del 90% (noventa por ciento), los CBFIs recibidos por los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes pagarán distribuciones completas a la misma tasa que todos los demás CBFIs. Asimismo, hemos acordado con los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes en ajustar a la alza o a la baja el número de CBFIs entregados a cambio de Torre Virreyes con base en la comparación del ingreso operativo neto observado y el ingreso operativo neto objetivo, calculado sobre una base anual, de Torre Virreyes. Al 15 de agosto de 2013, con respecto a Torre Virreyes, se han celebrado contratos de arrendamiento por aproximadamente 5,282 metros cuadrados, se encuentran en proceso de firma contratos de arrendamiento por aproximadamente 2,071 metros cuadrados y se tienen cartas de intención por aproximadamente 14,630 metros cuadrados, sumando un total de aproximadamente 21,983 metros cuadrados de superficie bruta rentable, que representan aproximadamente 33% (treinta y tres por ciento) de superficie bruta rentable del edificio.

En caso de que, una vez transcurrido un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del 31 de enero de 2015, nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determine que la construcción de Torre Virreyes no ha concluido por causas imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, excluyendo la suspensión de trabajos de construcción por la autoridad competente por causas no imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, Fibra Danhos, previa aprobación de nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, podrá disponer de aquellos CBFIs que sean necesarios para concluir la construcción de Torre Virreyes y que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos a esa fecha como mejor le convenga, a fin de que Fibra Danhos pueda concluir la construcción de Torre Virreyes y los Fideicomitentes Adherentes respectivos perderán el derecho a recibir dichos CBFIs. Los CBFIs restantes, es decir, aquellos que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos y que no hayan sido utilizados por Fibra Danhos para concluir la construcción de Torre Virreyes, serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes. Si sucediere lo anterior, las restricciones económicas sobre los CBFIs entregados a esa fecha a los Fideicomitentes Adherentes de Torre Virreyes se cancelarán y éstos tendrán derecho de recibir las distribuciones correspondientes respecto de los mismos.

Adicionalmente, no pagaremos comisiones de asesoría al Asesor con respecto a este inmueble hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, el proyecto de construcción haya concluido y el inmueble se encuentre en operación, según lo determine nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de miembros independientes.

Toreo – Componente Comercial

De conformidad con el Convenio de Adhesión para el Toreo, los Fideicomitentes Adherentes que aporten dicho inmueble estarán obligados a concluir la construcción del componente comercial de Toreo a más tardar en enero de 2015 y serán responsables del pago de los gastos de construcción relacionados. Inicialmente, el 56% (cincuenta y seis por ciento) del total de los CBFIs emitidos del componente comercial de Toreo serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo y la entrega del 44% (cuarenta y cuatro por ciento) restante de los CBFIs se realizará en la proporción que determine el Comité Técnico incluyendo el voto de la mayoría de los miembros independientes, cuya entrega servirá como contraprestación a los Fideicomitentes Adherentes de este inmueble, y estará condicionada al progreso satisfactorio de la construcción del componente comercial de Toreo según lo determine nuestro Comité Técnico cada trimestre con el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, el cual se basará en un reporte de avance real de construcción elaborado por un experto independiente. El total de los CBFIs entregados respecto del componente comercial de Toreo tendrán derechos de voto y otros derechos corporativos, pero no tendrán derecho a recibir distribuciones hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, se haya terminado la construcción del componente comercial de Toreo y dicho componente se encuentre en operación, según sea determinado por nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de los miembros independientes. Adicionalmente, hasta que la tasa de ocupación en el componente

comercial de Toreo alcance un 90% (noventa por ciento) basada en superficie bruta rentable, el Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determinará el monto de la distribución a ser pagada conforme a los CBFIs recibidos por los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo, cuyo monto podrá ser menor a una distribución completa, con base en reportes de ocupación a ser preparados por nuestro Administrador. Una vez que se alcance la tasa de ocupación del 90% (noventa por ciento), los CBFIs recibidos por los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo pagarán distribuciones completas a la misma tasa que todos los demás CBFIs. Asimismo, hemos acordado con los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo en ajustar a la alza o a la baja el número de CBFIs entregados a cambio del componente comercial de Toreo con base en la comparación del ingreso operativo neto observado y el ingreso operativo neto objetivo, calculado sobre una base anual, del componente comercial de Toreo. Al 15 de agosto de 2013, con respecto al componente comercial de Toreo, se han celebrado contratos de arrendamiento por aproximadamente 24,721 metros cuadrados de superficie bruta rentable, se encuentran en proceso de firma contratos de arrendamiento por aproximadamente 44,138 metros cuadrados de superficie bruta rentable y se tienen cartas de intención por aproximadamente 54,340 metros cuadrados de superficie bruta rentable, sumando un total de aproximadamente 123,199 metros cuadrados de superficie bruta rentable, que representan aproximadamente 173% (ciento setenta y tres por ciento) de superficie bruta rentable del componente comercial del Toreo.

En caso de que, una vez transcurrido un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del 31 de enero de 2015, nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determine que la construcción del componente comercial de Toreo no ha concluido por causas imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, excluyendo la suspensión de trabajos de construcción por la autoridad competente por causas no imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, Fibra Danhos, previa aprobación de nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, podrá disponer de aquellos CBFIs que sean necesarios para concluir la construcción del componente comercial de Toreo y que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos a esa fecha como mejor le convenga, a fin de que Fibra Danhos pueda concluir la construcción del componente comercial de Toreo y los Fideicomitentes Adherentes respectivos perderán el derecho a recibir dichos CBFIs. Los CBFIs restantes, es decir, aquellos que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos y que no hayan sido utilizados por Fibra Danhos para concluir la construcción del componente comercial de Toreo, serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo. Si sucediere lo anterior, las restricciones económicas sobre los CBFIs entregados a esa fecha a los Fideicomitentes Adherentes del componente comercial de Toreo se cancelarán y éstos tendrán derecho de recibir las distribuciones correspondientes respecto de los mismos.

Adicionalmente, no pagaremos comisiones de asesoría al Asesor con respecto al componente comercial de Toreo hasta enero de 2015 y siempre y cuando, el proyecto de construcción haya concluido y el inmueble se encuentre en operación, según lo confirme nuestro Comité Técnico, incluyendo una mayoría de miembros independientes de nuestro Comité Técnico.

Toreo – Componentes de oficina y de hotel

Los componentes de oficina y de hotel de Toreo también nos serán aportados mientras se encuentren en construcción a cambio de CBFIs. Los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a concluir la construcción de los cimientos y el estacionamiento de estos componentes a más tardar en junio de 2014 y serán responsables del pago de los gastos de construcción relacionados. Nosotros seremos responsables de las construcciones restantes y los costos de construcción correspondientes de los componentes de hotel y de oficina de Toreo.

Inicialmente, el 80% (ochenta por ciento) del total de los CBFIs emitidos de los componentes de oficina y de hotel de Toreo serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de los componentes de oficina y de hotel de Toreo y la entrega del 20% (veinte por ciento) restante de los CBFIs se realizará en la proporción que determine el Comité Técnico incluyendo el voto de la mayoría de los miembros independientes, cuya entrega servirá como contraprestación a los Fideicomitentes Adherentes de este inmueble, y estará condicionada al progreso satisfactorio de la construcción de los cimientos y del estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo según lo determine nuestro Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, el cual se basará en un reporte de avance real de construcción elaborado por un experto independiente. El total de los CBFIs entregados con respecto a los cimientos y los lugares de estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo tendrán derechos de voto y otros derechos corporativos pero no tendrán derecho a recibir distribuciones hasta

enero de 2015 y, siempre y cuando, se haya terminado la construcción del componente comercial de Toreo y dicho componente se encuentre en operación y los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo se hayan terminado, según lo confirme nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes.

En caso de que, una vez transcurrido un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del 30 de junio de 2014, nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, determine que la construcción de los cimientos y el estacionamiento de los componentes de hotel y de oficinas de Toreo no ha concluido por causas imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, excluyendo la suspensión de trabajos de construcción por la autoridad competente por causas no imputables a los Fideicomitentes Adherentes respectivos, Fibra Danhos, previa aprobación de nuestro Comité Técnico incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes, podrá disponer de aquellos CBFIs que sean necesarios para concluir la construcción de los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y de hotel de Toreo y que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos a esa fecha como mejor le convenga, a fin de que Fibra Danhos pueda concluir la construcción de los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y de hotel de Toreo y los Fideicomitentes Adherentes respectivos perderán el derecho a recibir dichos CBFIs. Los CBFIs restantes, es decir, aquellos que no hayan sido entregados a los Fideicomitentes Adherentes respectivos y que no hayan sido utilizados por Fibra Danhos para concluir la construcción los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y de hotel de Toreo, serán entregados a los Fideicomitentes Adherentes de los componentes de oficina y de hotel de Toreo. Si sucediere lo anterior, las restricciones económicas sobre los CBFIs entregados a esa fecha a los Fideicomitentes Adherentes de los componentes de oficina y de hotel de Toreo se cancelarán y éstos tendrán derecho de recibir las distribuciones correspondientes respecto de los mismos.

Adicionalmente, no pagaremos comisiones de asesoría al Asesor con respecto al componente de oficina y de hotel de Toreo hasta enero de 2015 y, siempre y cuando, el componente comercial de Toreo haya concluido y se encuentre en operación y los cimientos y el estacionamiento de los componentes de oficina y hotel de Toreo se hayan terminado, según lo determine nuestro Comité Técnico, incluyendo el voto favorable de la mayoría de los miembros independientes.

El número de CBFIs que emitiremos a cambio de Torre Virreyes, el componente comercial de Toreo y los componentes de oficina y de hotel de Toreo fue negociada previo a la fecha de la Oferta Global por los actuales dueños de los inmuebles y los miembros de nuestro Comité Técnico en ese momento, con base en un análisis de flujo de efectivo, un análisis de tasa de capitalización, un avalúo por un tercero independiente y un análisis de operaciones recientes del mercado comparable, según sea aplicable.

Inmuebles excluidos

Todos los inmuebles actualmente en propiedad de Grupo Danhos y que actualmente satisfacen nuestros Criterios de Elegibilidad nos están siendo aportados como parte de nuestras Operaciones Iniciales. Sin embargo, cierto personal clave de nuestro Asesor, incluyendo a Salvador Daniel y a ciertas entidades relacionadas con ellos, incluyendo Grupo Danhos, continuarán siendo propietarios, administrando e invirtiendo en diversos inmuebles que actualmente no satisfacen nuestros Criterios de Elegibilidad y por lo tanto no serán aportados a nosotros en las Operaciones Iniciales. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y los Convenios de Adhesión, Esther Monique Guindi Hemsani y los miembros de la familia Daniel y de la familia Moussali han acordado que, siempre y cuando sean Fideicomitentes Adherentes Relevantes y el Fideicomiso de Control tenga el 15% (quince por ciento) de los CBFIs en circulación, nos otorgarán un derecho preferente (i) para adquirir cualquier oportunidad de inversión inmobiliaria derivada en un futuro de cualquiera de ellos, siempre y cuando dicha oportunidad satisfaga nuestros Criterios de Elegibilidad los cuales, entre otros,

requieren que los inmuebles en sean de calidad premier y principalmente en los segmentos comercial, de oficina o de usos mixtos y, en caso de ser predios, que sean parte de un proyecto de desarrollo viable; y (ii) para adquirir cualquier inmueble en desarrollo o redesarrollo del cual ellos actualmente o más adelante sean dueños de la mayoría de los derechos de propiedad, ya sea colectiva o individualmente, que no cumpla con los Criterios de Elegibilidad, si en un futuro dicho inmueble satisface los Criterios de Elegibilidad a un precio de avalúo determinado por un experto independiente, pagadero en CBFIs o efectivo a nuestra elección. Consulte la sección "Factores de Riesgo—Riesgo derivado de la Relación con nuestro Administrador, Nuestro Asesor y Nuestra Empresa de Servicios de Representación"— *-Existen conflictos de interés en nuestra relación con nuestro Asesor y la Empresa de Servicios de Representación y sus filiales, incluyendo Grupo Danhos, lo cual podría resultar en decisiones que no sean convenientes para los intereses de los Tenedores de nuestros CBFIs"*.

Valuación del Portafolio Inicial

El número de CBFIs que emitiremos a cambio de nuestro Portafolio Inicial fue determinada antes de la fecha de la Oferta Global por los propietarios actuales de los inmuebles y los miembros de nuestro Comité Técnico en ese momento, con base en un análisis de flujo de efectivo, un análisis de tasa de capitalización, un avalúo realizado por una persona independiente y un análisis de operaciones de mercado comparables recientes. Los valores atribuidos a los inmuebles no necesariamente tiene una relación con el valor en libros del inmueble en cuestión. La contraprestación que pagaremos por la participación en estos inmuebles en nuestras Operaciones Iniciales fue negociada entre partes relacionadas y puede exceder el valor de mercado de dichas participaciones.

Contraprestaciones pagadas en Operaciones de Aportación

La siguiente tabla resume el valor de la contraprestación a ser pagada a cambio del Portafolio en Operación y del Portafolio en Desarrollo. El valor total de la contraprestación representa el valor de los CBFIs emitidos a cambio de los derechos de propiedad de los Fideicomitentes Adherentes que aportan dichos derechos de propiedad, algunos de los cuales son miembros de nuestro Comité Técnico y funcionarios de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación y nuestro Administrador, e incluye recursos en efectivo de la Oferta Global que serán usados para pagar la deuda insoluble de los inmuebles.

Propiedad	Superficie Rentable Bruta⁽¹⁾	CBFIs emitidos	Valor de los CBFIs emitidos	Recursos para pagar deuda	Total
Portafolio en operación	266,915	604,372,398	15,713,682,348	686,317,682	16,400,000,030
Portafolio en desarrollo	272,136	498,884,484	12,970,996,584	-	12,970,996,584
Total	539,051	1,103,256,882	28,684,678,932	686,317,682	29,370,996,614

(1) Asume que el Portafolio en Desarrollo se ha concluido

(2) Representan todos los CBFIs emitidos correspondientes al Portafolio Inicial, asumiendo que el Portafolio en Desarrollo se ha concluido

Consecuencias de la Oferta Global y Nuestras Operaciones Iniciales

Consecuentemente a la conclusión de la Oferta Global, o en cuanto sea posible, realizaremos una serie de operaciones, a las que hemos denominado Operaciones Iniciales, en que la que consolidará nuestro Portafolio Inicial. Después de la conclusión de nuestras Operaciones Iniciales, nosotros, a través de nuestro Administrador, Asesor y nuestra Empresa de Servicios de Representación, seremos responsables de la administración de la totalidad de los inmuebles de nuestro Portafolio Inicial.

Parte de nuestras Operaciones Iniciales incluyen una operación de aportación conforme a la cual los titulares de nuestro Portafolio Inicial, a través de una serie de aportaciones, intercambiarán sus derechos de propiedad en nuestro Portafolio Inicial por CBFIs. Los contratos relacionados con las operaciones de aportación están sujetos a algunas condiciones, incluyendo la conclusión de la Oferta Global.

Los elementos significativos de las Operaciones Iniciales que se realizarán con relación a la Oferta Global incluyen:

- Nuestras constitución;
- La celebración del Contrato de Asesoría en Planeación con nuestro Asesor, el Contrato de Servicios de Representación con la Empresa de Servicios de Representación y el Contrato de Administración con el Administrador; y,
- Las operaciones de aportación.

En las Operaciones Iniciales esperamos emitir un total de 1,103,256,882 (mil ciento tres millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y dos) CBFIs, a cambio del Portafolio Inicial, de los cuales 943,436,600 (novecientos cuarenta y tres millones cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos) CBFIs serán entregados simultáneamente a la Oferta Global o a la brevedad posible después de completada la Oferta Global, y el remanente de dichos CBFIs serán entregados en diferentes fechas, siempre y cuando, se satisfagan ciertas obligaciones aplicables a los Fideicomitentes Adherentes, como contraprestación por los 11 inmuebles en nuestro Portafolio Inicial, nueve de los cuales se encuentran en operación y dos en desarrollo. El número de CBFIs que emitiremos a cambio de nuestro Portafolio Inicial fue negociada previo a la fecha de la Oferta Global por los actuales dueños de los inmuebles y los miembros de nuestro Comité Técnico en ese momento, con base en un análisis de flujo de efectivo, un análisis de tasa de capitalización, un avalúo por un tercero independiente y un análisis de operaciones recientes del mercado comparable, según sea aplicable. Los valores atribuidos a los inmuebles no necesariamente tienen una relación con el valor en libros de los inmuebles en cuestión.

XXII.TENEDORES PRINCIPALES

La siguiente tabla establece cierta información con relación a aquellas personas y empresas que tendrán una participación económica en nuestros CBFIs en circulación inmediatamente después de que concluyan la Oferta Global y nuestras Operaciones Iniciales.⁵

Beneficiario	Número de CBFIs Detentados.	Porcentaje de todos los CBFIs
Fideicomitentes Adherentes Relevantes ⁽¹⁾	606,841,689	46.6%
Fideicomitentes Adherentes	496,415,193	38.1%

(1) Excluye la postura de los Fideicomitentes Adherentes Relevantes por hasta Ps. 400 millones.

⁵ Ciertos Fideicomitentes Adherentes Relevantes pretenden adquirir aproximadamente \$400 millones de pesos de nuestros CBFIs en la Oferta Global. Excluyendo cualesquiera de dichos CBFIs que los Fideicomitentes Adherentes Relevantes adquieran en la Oferta Pública e incluyendo aquellos CBFIs correspondientes al Portafolio en Desarrollo que serán entregados de tiempo en tiempo, los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán aproximadamente y de manera conjunta 46.6% (cuarenta y seis punto seis por ciento) de nuestros CBFIs a partir de la conclusión de la Oferta Global y nuestras Operaciones Iniciales.

XXIII.DESCRIPCIÓN DE NUESTROS CBFIS Y CIERTAS DISPOSICIONES DE NUESTRO CONTRATO DE FIDEICOMISO

A continuación se establecen cierta información relacionada con nuestros CBFIs y un breve resumen de ciertas disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso y las leyes de México. La descripción no pretende ser completa y está limitada en su totalidad por referencia a nuestro Contrato de Fideicomiso y las leyes de México. Salvo que se indique lo contrario, esta descripción da efecto a nuestra capitalización después de esta Oferta Global.

1. General

Nos constituimos como un fideicomiso conforme a las leyes de la República Mexicana el 10 de junio de 2013. Nuestro domicilio principal está ubicado en Monte Pelvoux 220, 3er Piso, Lomas de Chapultepec, 117000, México, D.F., México. Una copia de nuestro Contrato de Fideicomiso ha sido registrada ante CNBV y la Bolsa Mexicana de Valores y está disponible para consulta en la Bolsa Mexicana de Valores.

Nuestro Contrato de Fideicomiso contempla como nuestro objeto social la adquisición, desarrollo, construcción y arrendamiento de activos inmobiliarios consistentes en centros comerciales, locales comerciales, oficinas, hoteles, segmentos de departamentos, incluyendo bodegas y naves industriales, la adquisición de derechos respecto de ingresos derivados del arrendamiento de dichos activos y otorgar y recibir financiamientos para tales fines, los cuales podrán estar garantizados por los activos mencionados. Pretendemos adquirir selectivamente un portafolio de inmuebles de alta calidad, bien ubicados y que generen ingresos en México.

En términos de nuestro Contrato de Fideicomiso, para cumplir con nuestro objeto, el Fiduciario tendrá ciertas facultades, bajo las instrucciones de nuestro Comité Técnico, que incluyen, entre otras cosas: (i) llevar a cabo ofertas de nuestros CBFIs, (ii) abrir y mantener las cuentas necesarias conforme a lo dispuesto en nuestro Contrato de Fideicomiso para llevar a cabo nuestros negocios, (iii) realizar inversiones en inmuebles en nuestro nombre y administrar y mantener dichas inversiones, (iv) efectuar distribuciones a los Tenedores de nuestros CBFIs, (v) cobrar, recibir y administrar los ingresos obtenidos de la renta de nuestros inmuebles (vi) celebrar el Contrato de Asesoría en Planeación, el Contrato de Administración y el Contrato de Servicios de Representación, cualquier modificación a los mismos y, por instrucciones de nuestro Comité Técnico y/o nuestro Administrador, cualesquier otros contratos acordes al objeto del fideicomiso, (vii) contratar y despedir abogados, contadores y otros expertos conforme a lo dispuesto en nuestro Contrato de Fideicomiso, (viii) preparar y realizar todas las declaraciones de impuestos en nuestro nombre y llevar a cabo las gestiones necesarias con las autoridades y órganos fiscales, (ix) otorgar poderes generales y especiales según se requiera para cumplir con nuestros objetivos de negocios, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, (x) solicitar y obtener cualquier crédito en relación con nuestra adquisición o desarrollo de inmuebles, (xi) llevar a cabo el proceso de liquidación para nosotros en caso de que nuestro Contrato de Fideicomiso se dé por terminado, (xii) permitir a nuestro Asesor, nuestro Administrador, a nuestra Empresa de Servicios de Representación y Representante Común acceso a cualquier información relacionada con nosotros o nuestro Contrato de Fideicomiso, y (xiii) en general, cumplir con nuestras obligaciones diligente y oportunamente, de conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso y otras disposiciones legales aplicables.

2. CBFIs

Nuestro contrato de Fideicomiso establece que el Fiduciario podrá emitir CBFIs de tiempo en tiempo, incluyendo los CBFIs que se emitirán en esta Oferta Global y nuestras Operaciones Iniciales, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y los requerimientos aplicables de las leyes de México. Hemos solicitado cotizar nuestros CBFIs en la Bolsa Mexicana de Valores. Sujeto a la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, operaremos bajo la clave “DANHOS 13”. Nuestros CBFIs no tienen valor nominal y podrán emitirse a, ser pagados y detentados por inversionistas mexicanos y extranjeros. Nuestros CBFIs no otorgan a sus Tenedores derechos sobre los inmuebles que constituyen el patrimonio del fideicomiso.

Después de que surtan efectos esta Oferta Global y nuestras Operaciones Iniciales, 1,303,256,882 (mil trescientos tres millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y dos) CBFIs se emitirán y estarán en circulación y 1,333,256,882 (mil trescientos treinta y tres millones doscientos cincuenta y dos mil ochocientos ochenta y dos) si la opción de sobreasignación se ejerce totalmente). Conforme a la ley mexicana, los Tenedores de nuestros CBFIs no serán responsables generalmente por nuestras deudas y obligaciones.

Todos nuestros CBFIs ofertados conforme al presente Prospecto estarán debidamente autorizados y válidamente emitidos. Sujeto a las disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso con relación a las restricciones de titularidad y transmisión de nuestros CBFIs, los Tenedores de nuestros CBFIs tendrán derecho (i) a recibir distribuciones de al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal cuando lo autorice nuestro Comité Técnico, y (ii) participar proporcionalmente en nuestros activos legalmente disponibles para distribución a los Tenedores de nuestros CBFIs en caso de liquidación, disolución o cese de actividades después del pago de o de efectuar las reservas necesarias para todas nuestras deudas y pasivos conocidos, todo de conformidad con los requerimientos de las leyes en México. Los Tenedores de nuestros CBFIs no tendrán derecho a utilizar directamente nuestros inmuebles.

Nuestros CBFIs ofertados de acuerdo a el presente Prospecto serán emitidos por nosotros y no representan participación en u obligación alguna de nuestro Asesor, nuestra Empresa de Servicios de Representación, nuestro Administrador, el Fiduciario, el Representante Común o cualquiera de sus filiales. Asimismo, nuestros CBFIs constituyen una obligación no asegurada y tendrán un orden de prelación de acreedores menores a acreedores asegurados y nuestros acreedores de impuestos, entre otros, en caso de un procedimiento de insolvencia o reorganización. Nuestros CBFIs (i) no son depósitos sobre demanda, (ii) no son otra obligación de banco alguno, (iii) no son una póliza de seguro de aseguradora alguna, y (iv) no están garantizados por cualquier órgano de gobierno o compañía de seguros (estadounidense o mexicana). Nuestros CBFIs no se beneficiarán de ninguna cobertura de asociación de garantía de seguros o protección similar alguna.

Al adquirir nuestros CBFIs, se considerará que los Tenedores aceptan que el Fiduciario será responsable de nuestro cumplimiento con la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única o la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y la determinación de los impuestos por pagar conforme a las mismas.

3. Cambios en CBFIs, Otros Valores, Derechos de Preferencia y Amortización

Podremos emitir nuestros CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y nuestro Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con la aprobación de los Tenedores, conforme a la cual, de conformidad con las leyes aplicables en México, se emitirán nuestros CBFIs. También estaremos obligados a cumplir con ciertas formalidades conforme a las leyes mexicanas, incluyendo obtener cualquier autorización gubernamental necesaria. Nuestro Contrato de Fideicomiso no impone un límite en el número de CBFIs que estamos autorizados a emitir.

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, podremos emitir CBFIs con distintos derechos, otros tipos de valores, incluyendo los contemplados en la Ley del Mercado de Valores, tales como valores de deuda, sujeto al cumplimiento con lo dispuesto en nuestro Contrato de Fideicomiso y las leyes de México.

Los Tenedores de nuestros CBFIs no tendrán derechos preferentes para adquirir los CBFIs adicionales que podamos emitir. Nuestros CBFIs no están sujetos a amortización por nosotros.

4. El Representante Común

Nuestro Contrato de Fideicomiso establece que las obligaciones del Representante Común incluirán, entre otras cosas, las siguientes (además de cualesquier derechos y obligaciones que pueda tener conforme a la ley mexicana): (i) firmar los CBFIs después de verificar que cumplan con todos los requerimientos legales aplicables, (ii) verificar la existencia de nuestro Contrato de Fideicomiso, (iii) verificar la existencia de nuestros activos, (iv) verificar nuestro cumplimiento con el uso del producto obtenido de esta Oferta Global, (v) verificar el cumplimiento del Fiduciario, nuestro Asesor, nuestro Administrador y nuestra Empresa de Servicios de Representación con sus obligaciones conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y de cualquier otra persona de conformidad con contratos celebrados para lograr el objeto de nuestro Contrato de Fideicomiso, (vi) notificar a la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores e Indeval de cualquier demora por el Fiduciario en el cumplimiento con sus obligaciones, (vii) convocar y presidir las asambleas de los Tenedores de nuestros CBFIs de acuerdo con lo dispuesto en nuestro Contrato de Fideicomiso o la ley aplicable, o cuando considere que es necesario o conveniente para recibir una ratificación de sus actos, (viii) verificar la suscripción, en representación de los Tenedores de nuestros CBFIs, de todos los documentos y convenios celebrados con el Fiduciario en relación con nuestro Contrato de Fideicomiso y nuestros CBFIs, (ix) tomar todas las acciones necesarias para preservar los derechos de los Tenedores de nuestros CBFIs conjuntamente (incluyendo las acciones relacionadas con los pagos que los Tenedores tienen derecho a recibir), (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores de nuestros CBFIs para efectos de entregar a dichos Tenedores cualquier monto que les corresponda conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso y para cualquier otro asunto que se requiera, (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en nuestros CBFIs, nuestro Contrato de Fideicomiso y otros documentos de los que sea parte, (xii) solicitar al Fiduciario, nuestro Asesor, nuestro Administrador y nuestra Empresa de Servicios de Representación toda la información y documentación (incluyendo información relacionada con nuestra situación financiera) que requiera para cumplir con sus funciones como Representante

Común establecidas en nuestro Contrato de Fideicomiso (en el entendido que el Fiduciario y nuestro Asesor proporcionarán toda la información y documentación razonablemente solicitada), (xiii) proporcionar a los Tenedores de nuestros CBFIs copias de informes entregados al Representante Común por el Fiduciario y nuestro Asesor, (xiv) publicar notificaciones de entregas de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar a Indeval y la Bolsa Mexicana de Valores, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación, sobre dichas Distribuciones de Efectivo, así como informar a Indeval y la Bolsa Mexicana de Valores, con al menos 10 días hábiles de anticipación, del monto y la fecha de la distribución, (xv) llevar a cabo todos los actos necesarios para mantener la elegibilidad y validez de nuestro fideicomiso, (xvi) abstenerse de participar en actividades que sean contrarias a cualquiera de las disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso o la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir a las partes relacionadas con nosotros ejercer sus derechos, y (xvii) llevar a cabo todos los actos necesarios para preservar nuestros derechos.

Adicionalmente, el Representante Común no estará obligado a efectuar ningún pago menor imprevisto para satisfacer cualquiera de los requerimientos legales o financieros aplicables a los CBFIs. Si por cualquier razón, el Fiduciario, intermediario colocador o cualquier tercero, o cualquier conflicto que implique a estas partes, impide que se efectúe cualquier pago necesario de los CBFIs, el Representante Común informará a los Tenedores de nuestros CBFIs de tal situación, y de conformidad con cualquier resolución aprobada por los Tenedores de nuestros CBFIs, el Representante Común podrá otorgar derechos o conferir facultades a cualquier persona o grupo de personas con el fin de que puedan efectuar los pagos necesarios. El Representante Común no será responsable por la autenticidad de los documentos o información que le proporcionen el Fiduciario, nuestro Administrador, nuestro Auditor Externo, nuestro Asesor o nuestra Empresa de Servicios de Representación, tales como informes financieros, avalúos de inmuebles, documentos de deuda/crédito, información de portafolios o cualquier otro documento relacionado con cualquier emisión que el Representante Común pueda solicitar y que el mismo no haya preparado.

Nuestro Contrato de Fideicomiso establece que todas las acciones que lleve a cabo el Representante Común en nombre de los Tenedores de nuestros CBFIs conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestros CBFIs y cualquier otro documento del que sea parte, o conforme a la ley aplicable, serán vinculantes para y se considerarán aceptadas por los Tenedores de nuestros CBFIs.

El Representante Común podrá ser destituido por los Tenedores de nuestros CBFIs en una asamblea especial convocada para tal efecto (siempre y cuando esté presente un quórum equivalente a cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación), pero la destitución no surtirá efectos hasta que un nuevo Representante Común haya sido nombrado y aceptado el cargo. El Representante Común podrá renunciar a su cargo únicamente en las circunstancias calificadas por un juez, conforme a la ley aplicable.

5. Nuestros Activos Iniciales

Nuestro Contrato de Fideicomiso establece que nuestros activos iniciales estarán integrados, entre otros, por: (i) el Portafolio Inicial, (ii) nuestros derechos en los arrendamientos respecto a los Inmuebles en el Portafolio Inicial, (iii) nuestros derechos con respecto a todos los

contratos celebrados por el Fiduciario para cumplir con los fines del Fideicomiso Fibra Danhos, (iv) nuestros derechos sobre los servicios en los Inmuebles en el Portafolio Inicial, (v) el producto neto de la Oferta Global, (vi) el producto neto de ofertas futuras, y (vii) cualesquier derechos y/o montos adicionales que tenga el Fideicomiso Fibra Danhos bajo cualquier título legal.

6. El Fiduciario

Las obligaciones del Fiduciario incluyen, entre otras: (i) proporcionar a nuestro Auditor Externo la información necesaria para llevar a cabo su auditoría anual de nuestros estados financieros, (ii) presentar un informe mensual estableciendo la información que requiera nuestro Contrato de Fideicomiso al Representante Común, nuestro Auditor Externo, nuestro Asesor, nuestro Comité Técnico, nuestro comité de prácticas y nuestro Comité de Auditoría, (iii) proveer a los Tenedores de nuestros CBFIs la información que requieran para permitirles cumplir con sus obligaciones fiscales, (iv) verificar el cumplimiento por nuestros auditores externos con sus funciones, (v) consultar con nuestro Comité Técnico con relación a cualquier asunto no contemplado en nuestro Contrato de Fideicomiso, notificando al nuestro Comité Técnico de una manera que les permita tomar una decisión dentro de un tiempo razonable y (vi) cumplir, en nombre de los Tenedores de nuestros CBFIs, con todas las leyes fiscales relacionadas con impuestos, incluyendo la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, considerando la información que le haya sido proporcionada por nuestro Asesor Fiscal y contable. Nuestro Comité Técnico podrá convocar una asamblea de los Tenedores de nuestros CBFIs para tomar dicha decisión. Para aquellos Asuntos que requieran atención inmediata y con respecto a los cuales no sea posible convocar una asamblea de los Tenedores de nuestros CBFIs, nuestro Comité Técnico deberá resolver tales asuntos cuanto antes, en consulta con nuestro comité de prácticas y nuestro Comité de Auditoría (según sea necesario).

Nuestro Contrato de Fideicomiso dispone que el Fiduciario y nuestro Administrador únicamente serán responsables con respecto a las cuentas que se hayan abierto conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso en casos de negligencia, fraude o mala fe (según se interpreten de conformidad con las normas jurídicas mexicanas), resuelto en sentencia definitiva por un tribunal competente.

El Fiduciario podrá ser destituido por nuestro Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa instrucción de nuestro Administrador o una asamblea de los Tenedores de nuestros CBFIs. Dicha destitución no surtirá efectos hasta que se haya nombrado a un nuevo Fiduciario. El Fiduciario podrá renunciar, pero únicamente por una "causa importante," según dicho término se define en la ley. En tal caso, el Fiduciario deberá informar a nuestro Comité Técnico y al Representante Común, y nuestro Comité Técnico, dentro de los 10 días siguientes a dicha notificación, deberá informar al Fiduciario de la institución que lo sustituirá. La renuncia del Fiduciario no surtir efectos hasta que el nuevo Fiduciario haya aceptado su designación.

En caso de que el Fiduciario sea destituido o renuncie, el nuevo Fiduciario será una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos similares, según determine nuestro Comité Técnico y que cumpla con nuestra política sobre conflictos de interés.

Cualquier pago de cualquier naturaleza, conectado o relacionado con el presente Prospecto o la Oferta Global, será realizado con cargo exclusivo al Patrimonio del Fideicomiso 17416-3 y nunca con cargo al patrimonio propio de Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria.

7. Restricciones sobre la Titularidad de Nuestros CBFIs

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, ninguna persona, individualmente o en conjunto con otras personas, podrá adquirir la titularidad o el usufructo, directa o indirectamente, del 9% (nueve por ciento) o más de nuestros CBFIs en circulación (ya sea a través de una o más operaciones que resulten en que dichas personas tengan, individualmente o en conjunto con otras personas, este porcentaje), sin la previa aprobación de una mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico, incluyendo una mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Esta autorización se otorgará por escrito y antes de la adquisición y se requerirá independientemente de si la adquisición de CBFIs se lleva a cabo a través de una Oferta Pública o privada, directa o indirectamente, dentro o fuera del mercado de valores o por cualquier otro medio, en México o en el extranjero. Consulte la sección "Disposiciones para Impedir la Adquisición de Control."

La anterior limitación de titularidad será aplicable a nuestros CBFIs, así como a cualesquier valores o instrumentos que emitamos cuyos activos subyacentes sean CBFIs, y cualquier otro documento relacionado con derechos de nuestros CBFIs. Asimismo, la anterior limitación de titularidad será aplicable a (i) la compra o venta de cualesquier derechos que correspondan a nuestros CBFIs, (ii) cualquier contrato que limite o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos de los Tenedores de nuestros CBFIs, salvo por los establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso, (iii) cualquier CBFIs detentado por una o más personas que actúen conjuntamente como un grupo y (iv) adquisiciones que pretendan hacer una o más partes interesadas, actuando como un grupo, asociación de personas o consorcio.

De igual manera, nuestro Contrato de Fideicomiso dispone que cualquier compra o venta de nuestros CBFIs que no cumpla con las anteriores limitaciones será nula, y que cualquier persona que nuestro Comité Técnico determine que ha adquirido nuestros CBFIs en violación de las Disposiciones para Impedir la Adquisición de Control of nuestro Contrato de Fideicomiso no podrá votar dichos CBFIs ni ejercer derecho alguno derivado de los mismos, excepto por los derechos económicos.

8. Asambleas de los Tenedores de nuestros CBFIs y Derechos de Voto

El Representante Común está obligado a convocar una asamblea general ordinaria cuando menos una vez al año (a más tardar en marzo) para, entre otras cosas, aprobar nuestros estados financieros para el ejercicio fiscal anterior. Las reuniones de los Tenedores de nuestros CBFIs también podrán ser convocadas por nuestro Comité Técnico y nuestro Comité de Auditoría. El Representante Común tendrá la obligación de presidir las asambleas de los Tenedores de nuestros CBFIs.

Asimismo, cualquier Tenedor o grupo de Tenedores, que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de nuestros CBFIs en circulación tendrá derecho a solicitar al Representante Común que convoque una asamblea de los Tenedores de nuestros CBFIs para discutir los asuntos indicados en la solicitud. Si el Representante Común no convoca la asamblea dentro de los 15 días naturales después de recibir la solicitud correspondiente, dicho(s) titular(es) podrá(n) solicitar a un tribunal competente del domicilio del Fiduciario, que actualmente es el Distrito Federal, que convoque la asamblea.

Las convocatorias de asambleas de los Tenedores de nuestros CBFIs deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio del Fiduciario, cuando menos 10 días naturales antes de la fecha de la asamblea respectiva. Las convocatorias de las asambleas de nuestros CBFIs deberán indicar el lugar, fecha y hora de la asamblea, así como el orden del día. Para asistir a una asamblea, los Tenedores deberán depositar los recibos de depósito emitidos por Indeval, así como la lista de Tenedores emitida por el corredor respectivo.

Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen el 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación tendrá el derecho, el cual sólo podrá ejercerse una sola vez con respecto a una asamblea, de posponer la asamblea por 3 días con respecto a la votación sobre cualquier asunto sobre el cual no se considere suficientemente informado.

Las actas de las asambleas de los Tenedores de nuestros CBFIs deberán estar firmadas por el presidente y secretario de la asamblea, adjuntándose la lista de asistencia, la cual deberá estar firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por la persona designada como escrutador.

Votación

Sujeto a las disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso con relación a las restricciones de titularidad y transmisión de nuestros CBFIs, cada CBFI en circulación otorga a su tenedor un voto en todos los asuntos sometidos a la votación de los Tenedores, incluyendo la elección de los miembros de nuestro Comité Técnico. De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, cualquier Tenedor, o grupo de Tenedores, tendrá derecho a designar a un miembro titular de nuestros CBFIs en circulación que tenga y a su respectivo suplente de nuestro Comité Técnico por cada 10% (diez por ciento). Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, a través de un Fideicomiso de Control tendrán derecho a designar a la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico. Consulte la sección "Administración—Nuestro Comité Técnico—Elección del Comité Técnico."

Los Tenedores de nuestros CBFIs podrán celebrar convenios de votación para votar en una asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs. Los Tenedores que sean parte de dichos convenios de votación deberán notificarlos al Fiduciario en un plazo de 5 días hábiles, y cualquier convenio de votación que implique el 9% (nueve por ciento) o más de nuestros CBFIs requerirá la previa aprobación de nuestro Comité Técnico. Los convenios de votación podrán incluir acuerdos para abstenerse de nombrar a un miembro en particular de nuestro Comité Técnico.

Excepto por las asambleas que se describen a continuación como asambleas especial de Tenedores de nuestros CBFIs, todas las demás asambleas serán ordinarias.

El quórum de asistencia de una asamblea ordinaria de los Tenedores de nuestros CBFIs en respuesta a una primera convocatoria será la mayoría de los CBFIs en circulación y las resoluciones podrán adoptarse por los Tenedores de la mayoría de nuestros CBFIs presentes. Si no se reúne el quórum en una primera convocatoria, podrá convocarse una asamblea subsecuente en la cual se podrán adoptar resoluciones por los Tenedores de una mayoría de nuestros CBFIs presentes, independientemente del porcentaje de CBFIs en circulación representados en dicha asamblea. El quórum de asistencia para una asamblea especial de los Tenedores de nuestros CBFIs convocada para (i) destituir al Representante Común, (ii) designar a un nuevo Representante Común, o (iii) otorgar una prórroga al Fiduciario será de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

La Asamblea de Tenedores de los CBFIs aprobará la emisión de CBFIs, ya sean públicos o privados, ya sea en México o en el extranjero y podrá instruir al Comité Técnico a que sea este el que determine las características de los CBFIs a ser emitidos.

Las resoluciones podrán adoptarse en las asambleas de los Tenedores de nuestros CBFIs por mayoría de votos de los CBFIs representados, excepto que los votos requeridos deberán ser más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación para las asambleas especiales de los Tenedores de nuestros CBFIs convocadas para (i) terminar, sin que medie una Conducta de Destitución, el Contrato de Asesoría en Planeación o los Contratos de Servicios (ii) modificar ciertas disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso, (iii) terminar nuestro Contrato de Fideicomiso (y nuestra existencia como fideicomiso), (iv) liquidar nuestros activos, (v) cancelar nuestros CBFIs de la lista del Registro Nacional de Valores de la CNBV, o (vi) cancelar el registro de nuestros CBFIs ante el RNV.

Los Tenedores de nuestros CBFIs podrán hacerse representar en una asamblea por un representante legal.

9. Registro y Transmisión

Nuestros CBFIs estarán registrados ante el Registro Nacional de Valores de la CNBV, de conformidad con los requisitos de la Ley del Mercado de Valores y los reglamentos emitidos por la Bolsa Mexicana de Valores. Nuestros CBFIs constan en certificados globales. Los Tenedores detentarán sus CBFIs indirectamente, en forma de asientos contables a través de corredores, bancos, y otras instituciones financieras aprobadas por la Bolsa Mexicana de Valores que mantienen cuentas con Indeval, u otros participantes de Indeval.

Indeval es el depositario registrado respecto de todos los CBFIs detentados como asientos contables. Indeval emitirá certificaciones a cualquier Participante de Indeval que las solicite. Únicamente las personas que tengan CBFIs como Tenedores registrados a través de cualquier Participante de Indeval relevante serán reconocidas como Tenedores de nuestros CBFIs, sujeto a nuestro Contrato de Fideicomiso y ley mexicana.

Las transmisiones de CBFIs depositados con Indeval se registrarán como asientos contables de conformidad con la Ley del Mercado de Valores. Las transmisiones de CBFIs no depositados con Indeval deberán registrarse con el Fiduciario.

10. Distribuciones

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, pretendemos distribuir a los Tenedores de nuestros CBFIs, a prorrata, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal cada ejercicio fiscal, siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos, incluyendo la aprobación de nuestro Comité Técnico de (i) los estados financieros en los cuales se basarán dichas distribuciones, y (ii) el monto de la distribución, con la previa opinión de nuestro Comité de Auditoría. Las distribuciones de más del 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestro Resultado Fiscal requerirán la aprobación de la mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico. Para el primer ejercicio fiscal, las distribuciones se efectuarán trimestralmente siempre y cuando existen fondos suficientes. Después del primer ejercicio fiscal, nuestro Comité Técnico determinará nuestra política de distribución. Pretendemos pagar distribuciones trimestrales regulares equivalentes al menos al 95% (noventa y cinco por ciento) del total de nuestro Resultado Fiscal a los Tenedores de nuestros CBFIs.

11. Plazo y Terminación

Nuestro Contrato de Fideicomiso establece que nosotros, como un fideicomiso, contaremos con el plazo necesario para cumplir con nuestro objeto y que nuestro fideicomiso, podrá extinguirse en el caso de que el cumplimiento con dicho objeto se vuelva imposible. En particular, nuestro Contrato de Fideicomiso (y nosotros como fideicomiso) se extinguirá (i) por una resolución judicial definitiva, (ii) el vencimiento del plazo del fideicomiso, el cual, conforme al Artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, ocurrirá después de 50 años, pudiendo renovarse después de este plazo previa solicitud, (iii) en un asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs con el voto afirmativo de más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación, y (iv) a solicitud de los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles aportados, si la emisión de nuestros CBFIs no se lleva a cabo dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a la celebración del contrato de aportación.

12. Liquidación

Al darse por terminado nuestro Contrato de Fideicomiso (y nosotros, como fideicomiso), el proceso de liquidación con relación a nuestros activos se llevará a cabo de la siguiente manera: (i) nuestro Comité Técnico designará a un liquidador dentro de los 15 días hábiles después de que ocurra un evento que causaría dicha extinción (como se describe en la sección "Plazo y Terminación"), y otorgará a dicho liquidador ciertas facultades y obligaciones, incluyendo toda las facultades y obligaciones de nuestro Asesor (y nuestro Asesor dejará de tener dichas facultades y obligaciones), (ii) el liquidador estará obligado a llevar a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para proteger los derechos de los Tenedores de nuestros CBFIs y conservar nuestros activos, así como cancelar el registro de nuestros CBFIs en el Registro Nacional de Valores de la CNBV y cualquier otro registro en o fuera de México, y

(iii) pagar nuestras obligaciones insolutas y distribuir cualquier remanente de nuestros activos a los Tenedores de nuestros CBFIs en forma prorata.

En relación con la liquidación de nuestros activos, el liquidador estará obligado a observar ciertos procedimientos descritos en, y llevar a cabo la liquidación de conformidad con, nuestro Contrato de Fideicomiso.

13. Protecciones a Minorías en Nuestro Contrato de Fideicomiso

Nuestro Contrato de Fideicomiso contiene ciertas protecciones para las minorías. Estas protecciones a minorías incluyen disposiciones que permiten:

- A cualquier Tenedor o grupo de Tenedores designar a un miembro titular por 10% (diez por ciento) de nuestros CBFIs en circulación detentados y a su respectivo suplente en nuestro Comité Técnico;
- A cualquier Tenedor, o grupo de Tenedores, que representen el 10% (diez por ciento) de nuestros CBFIs en circulación solicitar al Representante Común convocar una asamblea de Tenedores de nuestros CBFIs;
- A cualquier Tenedor, o grupo de Tenedores, representando el 10% (diez por ciento) de nuestros CBFIs en circulación representados en una asamblea de los Tenedores de nuestros CBFIs posponer la asamblea por tres días con relación a la votación sobre cualquier asunto sobre el cual dicho(s) titular(es) considere(n) que no están suficientemente informado(s); y
- A los Tenedores de cuando menos el 20% (veinte por ciento) de nuestros CBFIs en circulación oponerse a y suspender cualquier resolución de Tenedores, sujeto a ciertos requerimientos establecidos en la ley.

Asimismo, nuestro Contrato de Fideicomiso establece ciertos requerimientos relativos al gobierno corporativo, incluyendo el requerimiento de elegir miembros independientes (según dicho término se interprete conforme a los requerimientos de la ley mexicana) y mantener un Comité de Auditoría y un comité de prácticas para supervisar nuestra administración.

14. Disposiciones para Impedir la Adquisición de Control

Sujeto a ciertas excepciones, nuestro Contrato de Fideicomiso dispone que cualquier persona que individualmente o en conjunto con otras personas, desee adquirir la titularidad de nuestros CBFIs, directa o indirectamente, en una o más operaciones que resulten en que dichas personas tengan, individualmente o en conjunto con otras personas, CBFIs que representen el 9% (nueve por ciento) o más de nuestros CBFIs en circulación, deberán obtener la previa

aprobación de la mayoría de los miembros de nuestro Comité Técnico, incluyendo una mayoría de los miembros independientes de nuestro Comité Técnico, antes de llevar a cabo la operación.

La anterior limitación de titularidad será aplicable a nuestros CBFIs, así como a cualesquier valores o instrumentos que emitamos cuyos activos subyacentes sean CBFIs, y cualquier otro documento relacionado con derechos de nuestros CBFIs. Asimismo, la anterior limitación de titularidad será aplicable a (i) la compra o venta de cualesquier derechos que correspondan a nuestros CBFIs, (ii) cualquier contrato que limite o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos de los Tenedores de nuestros CBFIs, salvo por los establecidos en nuestro Contrato de Fideicomiso, (iii) cualquier CBFIs detentado por una o más personas que actúen conjuntamente como un grupo y (iv) adquisiciones que pretendan hacer una o más partes interesadas, actuando como un grupo, asociación de personas o consorcio.

De igual manera, nuestro Contrato de Fideicomiso dispone que cualquier compra o venta de nuestros CBFIs que no cumpla con las anteriores limitaciones será nula, y que cualquier persona que nuestro Comité Técnico determine que ha adquirido nuestros CBFIs en violación de las Disposiciones para Impedir la Adquisición de Control of nuestro Contrato de Fideicomiso no podrá votar dichos CBFIs ni ejercer derecho alguno derivado de los mismos, excepto por los derechos económicos.

Un adquirente potencial deberá obtener la previa aprobación de nuestro Comité Técnico antes de llevar a cabo cualquiera de las operaciones anteriormente descritas. Para obtener dicha aprobación, el adquirente potencial deberá entregar a nuestro Administrador, con copia para nuestro Comité Técnico y el Fiduciario, una solicitud de autorización por escrito que contenga ciertos detalles sobre la operación. Después de recibir esta solicitud, nuestro Comité Técnico podrá presentar la solicitud del adquirente potencial a los Tenedores de nuestros CBFIs en una asamblea especial de Tenedores de nuestros CBFIs. Dicha solicitud deberá incluir, entre otra información: (i) el número de CBFIs que se pretenden adquirir, (ii) la identidad y nacionalidad del adquirente y de sus Tenedores, (iii) las características del adquirente potencial, tales como si es un competidor nuestro, así como su solvencia financiera y reputación, (iv) el origen de los fondos que se utilizarán para la adquisición, y (v) si dicho adquirente pretende o no intentar adquirir la titularidad o control del 30% (treinta por ciento) o más de nuestros CBFIs en circulación (ya sea por adquisición, convenios de votación o de otra manera).

15. Otras Disposiciones

Ley Aplicable; Jurisdicción

Nuestro Contrato de Fideicomiso está redactado en español y se rige por las leyes mexicanas. Nuestro Contrato de Fideicomiso establece que las partes del mismo se han sometido a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México (Distrito Federal) en relación con cualquier controversia derivada de la interpretación de o incumplimientos con nuestro Contrato de Fideicomiso.

Modificaciones a Nuestro Contrato de Fideicomiso

Nuestro Contrato de Fideicomiso únicamente podrá modificarse por medio de un acuerdo entre los Fideicomitentes Adherentes de los inmuebles aportados, el Fideicomitente y el Representante Común, y requerirá el consentimiento de la mayoría de los Tenedores de nuestros CBFIs presentes en la asamblea, así como la presencia del Fiduciario, excepto que las modificaciones de ciertas disposiciones de nuestro Contrato de Fideicomiso (en relación con las partes de nuestro Contrato de Fideicomiso, nuestros activos, nuestro objeto, la emisión de nuestros CBFIs, las obligaciones del Representante Común, las asambleas de Tenedores de nuestros CBFIs, nuestro Comité Técnico, nuestro Comité de Auditoría, nuestro comité de prácticas, nuestro Administrador, inversión en bienes inmuebles, distribuciones, derechos de reversión, liquidación de activos y transmisión de CBFIs) requerirán el voto de más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de nuestros CBFIs en circulación.

Auditor Externo

Nuestro Auditor Externo es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Sin embargo, nuestro Comité Técnico podrá designar a un Auditor Externo distinto en cualquier momento.

Las obligaciones de nuestro Auditor Externo incluirán, entre otras: (i) entregar un informe de auditoría anual al Fiduciario, nuestro Asesor, nuestro Comité de Auditoría y al Representante Común, durante los primeros 20 días hábiles de cada año, y (ii) verificar la información del informe mensual del Fiduciario contra los montos recibidos en las cuentas, y notificar al Fiduciario, el Representante Común, nuestro Administrador, y nuestro Comité de Auditoría de cualquier discrepancia.

El Auditor Externo podrá ser destituido por nuestro Comité Técnico por recomendación de nuestro Comité de Auditoría, pero dicha destitución no surtirá efectos hasta que un nuevo Auditor Externo haya sido designado.

Asesor Fiscal y Asesor Contable

Nuestro Contrato de Fideicomiso dispone que nuestro Comité Técnico esté obligado a designar a un Asesor Fiscal y a un Asesor Contable dentro de los 30 días siguientes a nuestra constitución como fideicomiso. Preveamos que González Luna, Moreno y Armida, S.C., sea designado como nuestro Asesor Fiscal, en la primera sesión de nuestro Comité Técnico y Briones, Flores, Valades, Velasco y Cia. S.C. sea designado como nuestro Asesor Contable.

XXIV. EL MERCADO DE VALORES

Hemos preparado la información respecto al mercado de valores, tal como se indica a continuación, basándonos en los materiales obtenidos de las fuentes públicas, incluyendo la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V., Banco de México y publicaciones de los participantes en el mercado.

Hemos presentado una solicitud para cotizar nuestros CBFIs en la Bolsa Mexicana de Valores. Sujeto a la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, cotizaremos bajo la clave de pizarra: “DANHOS 13”.

No podemos predecir la liquidez de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. Si el volumen de operaciones de los CBFIs en dicho mercado cae por debajo de ciertos niveles, los CBFIs podrían quedar fuera de cotización o salir del registro en ese mercado.

XXV. RÉGIMEN FISCAL E IMPUESTOS

Mediante el Oficio SAT el Administrador de Normatividad Internacional “1” del Servicio de Administración Tributaria, ha confirmado que (i) con relación al Fideicomiso, al Fiduciario le es aplicable el régimen fiscal previsto por el artículo 224 de la LISR, siempre y cuando no incumpla los requisitos establecidos en el artículo 223 de la LISR; y (ii) que no se pagará el impuesto al valor agregado ni el impuesto empresarial a tasa única, sobre los ingresos derivados de la enajenación de los CBFIs que se emitan conforme al Fideicomiso.

El siguiente resumen contiene una descripción de ciertas consecuencias fiscales derivadas de la adquisición, tenencia y enajenación de los CBFIs, de conformidad con las leyes federales del ISR y del IETU de México, pero no debe considerarse como una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pueden ser relevantes para el inversionista al tomar la decisión de invertir en nuestros CBFIs.

Este análisis no constituye y no debe ser considerado como una recomendación jurídica o fiscal para los Tenedores de los CBFIs. Este análisis tiene el único objeto de proporcionar información general y se encuentra basado en leyes fiscales de México, vigentes a la fecha de este Prospecto.

El tratamiento fiscal descrito a continuación puede no ser aplicable para algunos de los Tenedores y, por ello, se recomienda a cada uno de ellos consultar con sus asesores fiscales para un entendimiento completo de las consecuencias fiscales de la suscripción y disposición de sus valores.

Este resumen no analiza todas las consecuencias fiscales que pueden ser aplicables a los Tenedores en particular.

El régimen fiscal aplicable a la enajenación de CBFIs emitidos por la FIBRA, a través de la BMV para personas físicas y morales residentes en México y/o residentes en el extranjero está previsto, entre otros, en los artículos 223 y 224 y demás disposiciones aplicables de la LISR, la LIETU, y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

Residentes en México

Pagos de rendimientos.

La Emisora deberá retener a los Tenedores el Impuesto Sobre la Renta por el Resultado Fiscal que les distribuya aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que los Tenedores de los CBFIs que los reciban estén exentos del pago del ISR por ese ingreso. Cuando los CBFIs estén colocados entre el gran público inversionista, como es el caso que nos ocupa, será el intermediario financiero que tenga en depósito los citados CBFIs quien deberá hacer la retención del impuesto a que se refiere el párrafo anterior y la Emisora quedará relevada de la obligación de realizar tal retención.

Por lo que se refiere al IETU, cuando se realicen actividades por las que se deba pagar dicho impuesto, la Emisora proporcionará a la institución para el depósito de valores que tenga en depósito los CBFIs, el resultado o el crédito fiscal del ejercicio de que se trate, por las actividades por las que se deba pagar el IETU realizadas a través de la FIBRA, que corresponda a los Tenedores de los CBFIs.

En este caso y como consecuencia del ejercicio de la opción prevista en la regla I.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013, la Emisora proporcionará el ingreso gravado en el ejercicio de que se trate, por las actividades por las que se deba pagar el IETU realizadas a través de dicha FIBRA, que corresponda a los Tenedores de los CBFIs. Dicho ingreso será el resultado de dividir el IETU a cargo determinado por la Emisora que corresponda a los Tenedores de los CBFIs, entre la tasa establecida en el artículo 1 de la LIETU. En lugar del resultado o el crédito a que se refiere el primer párrafo del artículo 16 de la LIETU, los Tenedores de los CBFIs considerarán como ingreso gravado con el IETU del ejercicio, la parte del ingreso gravado que les corresponda.

Los Tenedores de los CBFIs en ningún caso podrán acreditar el crédito fiscal a que se refiere el artículo 11 de la LIETU y la cantidad que se determine en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8 de dicha Ley, derivados de las actividades realizadas a través de la FIBRA.

Las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no son contribuyentes del ISR, en los términos de los artículos 93 y 94 de la LISR. Por ello, el intermediario financiero no estará obligado a efectuar retención alguna por el Resultado Fiscal del ejercicio de la FIBRA.

Enajenaciones

Las personas físicas residentes en México que se encuentren dentro del supuesto previsto por el artículo 224, fracción XII de la LISR, estarán exentas del pago de impuesto sobre la renta por la ganancia obtenida en la enajenación de sus CBFIs, realizada a través de la BMV.

La exención antes mencionada no es aplicable a personas morales residentes en México.

Otros Impuestos

No se pagará el IETU en la enajenación de los CBFIs cuando se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores y su enajenación se realice en bolsa de valores concesionada en los términos de la LMV o en mercados reconocidos de acuerdo a tratados internacionales que México tenga en vigor.

Los Tenedores de los CBFIs no estarán sujetos a impuestos sucesorios u otros impuestos similares con respecto a sus CBFIs. En México no existen impuestos del timbre, a la inscripción de emisiones u otros impuestos similares a cargo de los Tenedores en relación con sus CBFIs.

Residentes en el Extranjero

A continuación se incluye un resumen general de las principales consecuencias derivadas de la inversión en CBFIs por parte de un inversionista que no sea residente en México y que no mantenga sus CBFIs o sus derechos sobre los mismos como parte de las actividades realizadas a través de un establecimiento permanente en México (un “tenedor no residente”), de conformidad con la LISR y sus disposiciones y reglamentos vigentes.

De conformidad con las leyes de México, el concepto de residencia para efectos fiscales es altamente técnico y el carácter de residente se puede adquirir a través de distintas circunstancias. Debido a ello, cualquier determinación en cuanto a la residencia de una persona física o moral debe tomar en consideración la situación particular de la misma.

En el supuesto de que se considere que una persona física o moral tiene un establecimiento permanente en México para efectos fiscales, todos los ingresos imputables a dicho establecimiento permanente estarán sujetos al ISR en México.

Debe destacarse que los residentes en el extranjero que sean Tenedores de los CBFIs que enajenen sus CBFIs a través de la BMV podrían estar sujetos a impuestos de acuerdo con las legislaciones fiscales aplicables en el lugar de su residencia o nacionalidad. Cualesquier consecuencias fiscales en jurisdicciones extranjeras deberán consultarse con sus respectivos asesores fiscales.

De conformidad con las disposiciones fiscales aplicables en México, cuando los CBFIs estén colocados entre el gran público inversionista y se enajenen a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, estarán exentos del pago del Impuesto sobre la Renta los residentes en el extranjero que no tengan establecimiento permanente en el país por la ganancia que obtengan en la enajenación de dichos certificados que realicen a través de esos mercados.

Tratados

Las ganancias obtenidas por otros Tenedores de CBFIs no residentes en México que tengan derecho de acogerse a los beneficios previstos en otros tratados fiscales de los que México es parte, pueden estar total o parcialmente exentas del pago de impuesto sobre la renta en México. Los Tenedores de CBFIs residentes en el extranjero deben consultar a sus propios asesores fiscales en cuanto a la posibilidad de acogerse a los beneficios de dichos tratados.

Las personas físicas y morales residentes en países con los que México ha celebrado convenios para evitar la doble tributación tienen derecho a acogerse a los beneficios del convenio que les sea aplicable, comprobando su residencia fiscal en el país de que se trate, designando un representante en México y dando aviso sobre dicha designación a las autoridades fiscales mexicanas, además de cumplir con los requisitos que impongan las disposiciones fiscales aplicables.

En cuanto al pago de rendimientos, el intermediario financiero deberá retener a los tenedores de los CBFIs, el Impuesto sobre la Renta por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto distribuido de dicho resultado,

salvo que los tenedores que los reciban estén exentos del pago del Impuesto sobre la Renta por ese ingreso. La retención que se haga a los tenedores de CBFIs que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país se considerará como pago definitivo del impuesto.

Los residentes en el extranjero no son sujetos del Impuesto Empresarial a Tasa Única, por lo que no se encuentran obligados al pago de dicho impuesto por los rendimientos obtenidos de CBFIs.

El reparto o pago de los rendimientos obtenidos de CBFIs no causa el Impuesto al Valor Agregado.

XXVI. .OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO FIBRA DANHOS

Con relación a nuestro Fideicomiso, no contamos con otros valores emitidos por el Fideicomiso. Asimismo, ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, cuentan con valores inscritos en el RNV, ni son fideicomitentes, en fideicomiso alguno emisor de valores registrados en el RNV.

xxvii. ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

XXVIII. **NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA**

Las siguientes personas participaron ya sea en el análisis financiero o en otros aspectos de dicha evaluación, así como en la elaboración del presente Prospecto:

<p>Agente Estructurador Evercore Partners México, S. de R.L.</p>	<p>Augusto Arellano Ostoa Adrián Cano Cuevas Juan Carlos Castro Aerenlund</p>
<p>Asesor Legal Externo Nader, Hayaux y Goebel, S.C.</p>	<p>Michell Nader S. Julián Garza C. Diego Gómez Haro K. Diego Sánchez V.</p>
<p>Fiduciario Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso 17416-3 (“<u>Fibra Danhos</u>”)</p>	<p>Eunice Barrera Montañez Jorge Hugo Salazar Meza</p>
<p>Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores Bufete Robles Miaja, S.C.</p>	<p>Rafael Robles Miaja Edgar Romo Reynoso Jorge Luis Garduño Páramo</p>
<p>Representante Común The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple</p>	<p>Mara Sandoval Cristina Reus Marisol Barrios</p>
<p>Intermediario Colocador Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer</p>	<p>Ruy Halffter Marcet Ángel Espinosa García</p>
<p>Intermediarios Colocador Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V.</p>	<p>Sergio Sanchez García José Juan Sanchez Tendilla Antonio Bassols Quiroz</p>
<p>Asesor Legal Fiscal González Luna, Moreno y Armida, S.C.</p>	<p>Ramiro González Luna González Rubio María Fernanda Estrada Díaz</p>

Auditor Externo <i>Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.</i> <i>Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited</i>	Miguel Ángel del Barrio
Persona encargada de la relación con inversionistas <i>Concentradora Fibra Danhos Mexicana, S.A. de C.V.</i>	Salvador Daniel Kabbaz Zaga

Ninguna de las personas antes mencionadas que participaron en el análisis y/o elaboración del presente Prospecto tiene un interés económico directo o indirecto en la Emisión, salvo lo relativo al pago de los honorarios profesionales que en su caso sean cubiertos con los recursos derivados de la Emisión que se encuentran catalogados dentro de los Gastos de Emisión.

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

Concentradora Fibra Danhos Mexicana, S.A. de C.V.

Por: Moisés Shehoah Chiver

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 del Emisor, 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 Prospecto 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 CBFIs 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.

Su representada ha participado con el Emisor, en la definición del precio de los CBFIs materia de la Oferta Pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el Precio de Colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de los CBFIs y las condiciones imperantes en el (los) mercado(s) de valores en la fecha de Colocación.”

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

Por: Ruy Halffter Marcet
Apoderado

Por: Ángel Espinosa García
Apoderado

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 del Emisor, 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 Prospecto 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 CBFIs 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.

Su representada ha participado con el Emisor, en la definición del rango de precio de los CBFIs materia de la Oferta Pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el Precio de Colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de los CBFIs y las condiciones imperantes en el (los) mercado(s) de valores en la fecha de Colocación.”

Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Por: José Juan Sánchez Tendilla
Representante Legal

El Licenciado en Derecho

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la Emisión y Colocación de CBFIs 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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Nombre: Michell Nader S.

Cargo: Socio

Auditor Externo

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que: (i) los estados de propósito especial de ingresos y ciertos gastos de las siguientes propiedades por los años terminados el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, y por los seis meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012, en proceso de ser contribuidas al Fideicomiso Irrevocable No. 17416-3 (Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria) (“la Emisora”) fueron dictaminados con fecha 22 de julio de 2013, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría:

Propiedad	Ubicación
Parque Alameda	Avenida Juárez No. 76, Colonia Centro Del. Cuauhtémoc México, D.F. C.P. 06600
Parque Delta	Avenida Cuauhtémoc No. 462, Colonia Narvarte Del. Miguel Hidalgo, México, D.F. C.P. 03020
Parque Duraznos	Bosque de Duraznos No. 39, Colonia Bosques de las Lomas Del. Miguel Hidalgo, México, D.F. C.P.11700
Parque Esmeralda	Avenida Insurgentes Sur No. 3579, Colonia La Joya de Tlalpan Del. Tlalpan, México, D.F. C.P. 14020
Parque Tezontle	Avenida Canal de Tezontle No. 1512, Colonia Alfonso Ortiz Tirado Del. Iztapalapa, México, D.F. C.P. 09020
Parque Lindavista	Colector 13 No. 280, Colonia Magdalena de la Salinas Del. Gustavo A. Madero, México, D.F. C.P. 02301
Reforma 222	Paseo de la Reforma No. 222, Colonia Cuauhtémoc Del. Cuauhtémoc, México, D.F. C.P. 06600
Urbitec 47/ 55/ 187	Bosque de Duraznos No. 47/55/187, Colonia Bosques de las Lomas Del. Miguel Hidalgo, México, D.F. C.P. 11700
Parque Virreyes	Monte Pelvoux No. 220, Colonia Lomas de Chapultepec Del. Miguel Hidalgo. México, D.F. C.P. 11000.

(ii) la información financiera proforma al 31 de diciembre de 2012 y al 30 de junio de 2013, y por el año y el período de seis meses terminados en esas fechas, respectivamente, fue sujeta a un trabajo de aseguramiento para reportar sobre la compilación de la información financiera proforma con fecha 23 de septiembre de 2013, con base en la Norma Internacional para Atestiguamiento “Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Pro Forma Incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento y,

(iv) el estado de posición financiera al 30 de junio de 2013 de la Emisora fue dictaminado con fecha 30 de julio de 2013 de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación y, basado en su lectura y dentro del alcance de los trabajos de auditoría o revisión realizados, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados o revisados, señalados en los párrafos anteriores, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto de colocación, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el prospecto de colocación que no provenga de los estados financieros dictaminados o revisados.

México, D.F., a 9 de octubre de 2013

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Nombre: Miguel Ángel del Barrio Burgos
Cargo: Socio

Nombre: Carlos Mariano Pantoja Flores
Representante Legal

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

Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex,
División Fiduciaria, actuando exclusivamente
como Fiduciario del Fideicomiso 17416-3

Por: Eunice Barrera Montañez
Delegado Fiduciario

Por: Jorge Hugo Salazar Meza
Delegado Fiduciario

Representante Común

“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 fideicomitados, así como la relativa a la garantía, respecto de la cual ha comprobado su constitución y existencia contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Rosa Adriana López Jaimes Figueroa
Cargo: Delegado Fiduciario

xxx. ANEXOS

- A.** Reporte Softec.
- B.** Resumen de Avalúos Coldwell Banker Commercial México.
- C.** Oficio del SAT.
- D.** (i) los Estados Financieros no auditados y sus notas para y al 30 de junio de 2013; (ii) los Estados Financieros auditados y sus notas para los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2010, 2011 y 2012 en relación con el Portafolio Inicial; y (iii) Estado Proforma de Posición Financiera No Auditado al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012.
- E.** Opinión Legal.
- F.** Título que ampara la Emisión.
- G.** Contrato de Fideicomiso.
- H.** Reportes en materia ambiental.
- I.** Opinión Fiscal.

LOS ANEXOS DEL PRESENTE PROSPECTO FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.