

México, Distrito Federal a 8 de abril de 2015.

INFORME ANUAL DE F1 MANAGEMENT, S.C., EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/1401, CELEBRADO POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 44 FRACCIÓN XI DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado, F1 Management, S.C., en su calidad de Administrador del Fideicomiso Irrevocable (el “Administrador del Fideicomiso”) celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1401 (el “Fideicomiso”), presenta a la consideración del Comité Técnico del Fideicomiso el informe que refleja las actividades realizadas por el Administrador del Fideicomiso durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014 (el “Periodo de Revisión”), a fin de que en su momento, se haga del conocimiento de la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (“Tenedores”) con clave de pizarra “FUNO11” (“CBFIs”) a celebrarse el 28 de abril de 2014.

La presente información no debe ser tomada como una guía o referente principal para realizar inversiones en nuestros CBFIs, ya que dichas inversiones implican riesgos, por lo que se deben considerar atentamente los riesgos que implican las inversiones en el mercado de valores, exhortándoles a leer detenidamente, analizar, razonar y valorar los Factores de Riesgo incluidos en los Prospectos correspondientes a cada emisión de CBFIs.

I.- Misión, Visión y Objetivos.

El Fideicomiso se constituyó el 10 de enero de 2011, como el primero y único en su tipo en México para operar en el mercado de valores tanto nacional como extranjero, siendo su misión principal la adquisición, desarrollo y operación de una amplia y diversa gama de bienes raíces, para proporcionar rendimientos atractivos a largo plazo, derivados principalmente del arrendamiento de los bienes inmuebles que se adquieran, de manera sincrónica con las estrategias de comercialización y logística de los principales clientes del Fideicomiso, buscando ser en suma, el medio idóneo para recibir aportaciones o efectuar adquisiciones de activos de otros participantes en la industria de bienes raíces generadores de rentas en México.

Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso tuvo un destacado desempeño en la adquisición y operación de portafolios inmobiliarios, así como en la emisión de CBFIs en el Mercado de Valores, tanto nacional como extranjero, alcanzando el objetivo principal de

ofrecer un rendimiento atractivo en favor de los Tenedores de CBFIs, y ampliando su presencia en el Mercado de Valores nacional y extranjero.

Nuestra visión principal es posicionarnos como el tenedor y desarrollador más importante de inmuebles generadores de rentas en México, diversificado en segmentos variados, tales como industriales, comerciales, oficinas, turísticas y de uso mixto, mediante el crecimiento por las aportaciones de los fideicomitentes, así como por adquisiciones de portafolios inmobiliarios y su correspondiente capitalización al patrimonio del Fideicomiso.

El objetivo principal del Fideicomiso, es incrementar el flujo de efectivo generado por nuestras operaciones, alcanzar un crecimiento sostenido a largo plazo y proporcionar retornos que sean atractivos para los Tenedores, principalmente mediante la potencial apreciación en el valor de nuestros bienes inmuebles y la distribución de rendimientos estables a los Tenedores.

II.- Principales Actividades y Proyectos del Fideicomiso.

En lo que respecta al Periodo de Revisión, se llevaron a cabo diversas adquisiciones de inmuebles en México, con las cuales se ha consolidado el patrimonio del Fideicomiso conforme a los siguientes apartados:

2.1 Adquisición de propiedades, enajenaciones e inversiones inmobiliarias.

Mediante contratos de compraventa celebrados durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso adquirió diversos portafolios inmobiliarios e inmuebles en general, siempre con la autorización de los órganos corporativos del Fideicomiso tales como el Comité Técnico, el Comité de Prácticas Societarias y la Asamblea de Tenedores, facultados para autorizar las adquisiciones, inversiones o enajenaciones de los inmuebles que se describen a continuación:

Adquisiciones.

- (i) **Portafolio Hines.** Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso concluyó la adquisición del portafolio Hines (también denominado Maine), el cual consta de cinco propiedades industriales y una propiedad comercial, ubicadas Jalisco, San Luis Potosí, Aguascalientes, Guanajuato y Yucatán.

Las propiedades industriales tienen un área rentable de 119,324 metros cuadrados, adquiriéndose por un precio de USD\$86.5 millones . La propiedad comercial cuenta con una superficie rentable de 26,614 metros cuadrados, y se adquirió a un precio de \$455.9 .

- (ii) **Hotel Hilton**. También identificado como Hotel Centro Histórico, ubicado en el centro histórico de la Ciudad de México, fue adquirido a un precio aproximado de USD\$121 millones , en dicho precio se incluye el pago en especie mediante la entrega de CBFIs por aproximadamente USD\$90 millones, así como la asunción de una deuda por aproximadamente USD\$31 millones, como parte de la operación de compra de dicho inmueble. El Hotel Hilton cuenta con 458 (cuatrocientos cincuenta y ocho) habitaciones en aproximadamente 40,000 M² (cuarenta mil metros cuadrados) de construcción, con un ingreso anual estimado de USD\$8.3 millones.
- (iii) **Corporativo San Mateo**. También identificado como Inmueble Schindler, ubicado en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, fue adquirido por el Fideicomiso a precio aproximado de \$121 millones, el cual cuenta con un área rentable de 5,440 M² (cinco mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados), con un ingreso anual estimado de \$11.1 millones.
- (iv) **Galerías Guadalajara**. El Fideicomiso registró la compra de este centro comercial, ubicado en Avenida Rafael Sanzio número 150, colonia Residencial La Estancia en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, México, este inmueble fue adquirido a un precio aproximado de \$3,459 millones, de los cuales, un monto aproximado de \$739 millones fue pagado en efectivo, y aproximadamente \$2,720 millones fue pagado en especie, mediante la entrega de CBFIs. Este inmueble cuenta con una superficie rentable de 72,893 M² (setenta y dos mil ochocientos noventa y tres metros cuadrados) con un ingreso anual estimado de \$284.3 millones.
- (v) **La Viga**. El Fideicomiso registró la compra de este inmueble, ubicado en Calzada la Viga 1174, colonia Apatlaco de la delegación Iztapalapa, Ciudad de México, con un área rentable de 22,538 M² (veintidós mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados), a un precio de \$414.9 millones, con un ingreso anual estimado de \$39.5 millones.
- (vi) **Portafolio California**. Durante el segundo trimestre del Periodo de Revisión, el Fideicomiso registro la compra de este portafolio inmobiliario integrado por 29 inmuebles, ubicados en Coahuila, Chihuahua, Nuevo León, San Luis Potosí y Tamaulipas, a un precio de \$274.8 millones, y cuenta con un área rentable de 345,591 M² (trescientos cuarenta y cinco mil quinientos noventa y un metros cuadrados), con un ingreso anual estimado de \$19.7 millones. Adicionalmente, este portafolio cuenta con una reserva territorial con un potencial de aproximadamente 137,800 M² (ciento treinta y siete mil ochocientos metros cuadrados) de área rentable como parques industriales en Monterrey y San Luis Potosí.
- (vii) **Península Vallarta**. El pasado 15 de Julio de 2014, el Fideicomiso registró la compra del centro comercial Península Vallarta, el cual forma parte del portafolio denominado R-15, a un precio de \$260 millones , de los cuales aproximadamente \$57.2 millones fueron pagados en efectivo, y un monto aproximado de \$202.8

millones fueron pagados en especie, mediante la entrega de CBFIs. Este inmueble cuenta con una superficie rentable de 11,874 M² (once mil ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados).

- (viii) **Christel House.** Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso registró la compra del inmueble denominado Christel House, con fines educativos de interés social, a un precio \$34.2 millones.
- (ix) **Insurgentes 467.** Durante el Periodo de Revisión, como parte del Portafolio identificado como P-4, el Fideicomiso registró la compra del inmueble denominado Insurgentes 467, ubicado en la Ciudad de México, con una superficie rentable de alrededor de 9,691 M² (nueve mil seiscientos noventa y un metros cuadrados), el cual se adquirió a un precio de \$216 millones.
- (x) **Insurgentes 1571.** Durante el Periodo de Revisión, como parte del Portafolio identificado como P-4, el Fideicomiso registró la compra del inmueble denominado Insurgentes 1571, ubicado en la Ciudad de México, con una superficie rentable de alrededor de 1,803 M² (mil ochocientos tres metros cuadrados), el cual se adquirió a un precio de \$64.3 millones.
- (xi) **Samara.** El Fideicomiso registró la compra del centro comercial denominado Samara, ubicado en la Ciudad de México, el cual cuenta con una superficie rentable de aproximadamente 129,000 M² (ciento veintinueve mil metros cuadrados), el cual fue adquirido a un precio de \$5,586 millones.
- (xii) **Terreno Cancún.** Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso registró la compra de un terreno para destinarlo al desarrollo de un centro comercial, ubicado en Cancún, Quintana Roo. Dicho inmueble fue adquirido a un precio de \$407.9 millones.

Proyectos de adquisiciones. Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso celebró diversos acuerdos para la adquisición de los inmuebles que se describen a continuación, adquisiciones que se encuentran sujetas a la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica:

- (i) **Portafolio Kansas.** Este portafolio inmobiliario consta de 10 centros comerciales estabilizados y en operación, con una superficie rentable de 297,064 M² (doscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro metros cuadrados), 5 terrenos adyacentes a dichos centros comerciales, contemplados para futura ampliación, 2 centros comerciales en proceso de estabilización y siete terrenos para desarrollo futuro. La adquisición de este portafolio se pactó en un precio de \$10,500 millones.
- (ii) **Portafolio Indiana.** Este portafolio se encuentra integrado por 13 planteles de educación superior, propiedad de Universidad ICEL, con una superficie rentable de

148,000 M² (ciento cuarenta y ocho mil metros cuadrados). Entre las negociaciones alcanzadas para la adquisición de este portafolio, el Fideicomiso ha acordado la firma de un contrato de arrendamiento con la Universidad ICEL, a un plazo forzoso de 10 años. Esta adquisición se haría a un precio de \$3,040 millones.

(iii) **Portafolio Búfalo.** Este portafolio consiste en un proyecto para el desarrollo de propiedades de usos múltiples. Esta adquisición se haría por un precio de \$185 millones de dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norte América.

2.2. Estado de la Cartera de Inmuebles y de Arrendamientos.

Al 31 de diciembre de 2014 la Cartera de Propiedades del Fideicomiso se encontraba integrada por 455 propiedades, representando aproximadamente 5,951,241 de m² (metros cuadrados) de área rentable total, con una ocupación aproximada del 95.3% (noventa y cinco punto tres por ciento) al 31 de diciembre de 2014.

Actualmente, el Fideicomiso cuenta con las siguientes propiedades y porcentajes de ocupación:

- 102 propiedades industriales que representan aproximadamente 3'136,000 metros cuadrados de área rentable (aproximadamente 52.7% de la Cartera de Inmuebles), mismas que mostraron un porcentaje de ocupación de aproximadamente el 96.4% al 31 de diciembre de 2014;
- 277 propiedades comerciales que representan aproximadamente 2'164,835 metros cuadrados de área rentable (aproximadamente 36.4% de la Cartera de Inmuebles), mismas que mostraron un porcentaje de ocupación de aproximadamente el 94.9% al 31 de diciembre de 2014; y
- 76 propiedades para oficinas que representa aproximadamente 650,406 metros cuadrados de área rentable (aproximadamente 10.9% de la Cartera de Inmuebles), misma que mostró un porcentaje de ocupación del 91.3% al 31 de diciembre de 2014.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014, la vigencia remanente promedio de los Contratos de Arrendamiento era de aproximadamente 4.7 años por área rentable, sin incluir contratos con renovación por tiempo indefinido. Alrededor de 11.2% de los contratos son renovados por tiempo indefinido y algunos de ellos pueden ser terminados previo aviso con 30 días de anticipación, lo que proporciona flexibilidad para negociar nuevos arrendamientos y así incrementar las rentas en donde las condiciones de mercado lo permitan.

2.3 Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.

Emisión de CBFIs. El pasado 10 de junio de 2014, se llevó a cabo satisfactoriamente su cuarta colocación de CBFIs, mediante una oferta pública primaria de suscripción en México, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., por un total de 800'400,000 (ochocientos millones cuatrocientos mil) CBFIs, a un precio de \$41.00 M.N. (cuarenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno, equivalente a \$32,816.4 millones. Con los recursos obtenidos, el Fideicomiso realizó el prepago de créditos bancarios, por un monto de aproximadamente \$4,214 millones.

Emisión de Deuda. El pasado 23 de enero de 2014, el Fideicomiso emitió un bono de largo plazo por un monto de USD\$1,000 millones bajo la regulación 144A / Reg S en dos emisiones. La primera, a 10 años con vencimiento a diciembre del 2024, fue por un monto de USD\$600 millones y tiene un cupón de 5.25%, mientras la segunda, un bono de 30 años con vencimiento a diciembre de 2044, fue por un monto de USD\$400 millones y un cupón de 6.950%. Ambas emisiones fueron calificadas como Baa2 (expectativa positiva) y BBB (expectativa neutral) por Moody's y Fitch, respectivamente.

Con los recursos obtenidos, el Fideicomiso realizó el pago de las líneas de crédito que tenía contratadas con Banamex, Actinver, Inbursa, Banorte, Santander, Deutsche Bank AG London Branch, y BBVA Bancomer, con lo cual, se amortizó el total de los costos incurridos por la estructuración de dichos créditos.

La emisión de Certificados de Deuda y la oferta de CBFIs referidos, en los mercados nacional y extranjero, hasta la fecha ha sido satisfactoria, logrando la participación activa de diversos inversionistas extranjeros destacados, obteniéndose de esta manera la obtención de recursos necesarios para cumplir con el objeto del Fideicomiso, incluyendo la reestructura de deudas del Fideicomiso, el pago parcial de los inmuebles adquiridos por el Fideicomiso, y en general, la obtención de capital de trabajo suficiente para mantener el crecimiento sostenido del Fideicomiso.

2.4 Financiamiento del Fideicomiso mediante Líneas de Crédito.

Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso llevó a cabo la actualización de las líneas de crédito autorizadas y que corresponden a: (i) Bancomer hasta 2,500'000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional); (ii) Banamex, hasta 2,500'000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional); (iii) Santander, hasta \$2,400'000,000.00 (dos mil cuatrocientos millones de pesos 00/100 moneda nacional); y, (iv) Actinver, hasta \$500'000,000 (quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional).

Igualmente, durante el Periodo de Revisión, el Comité Técnico autorizó nuevas líneas de crédito para futuros financiamientos en la adquisición de inmuebles, con HSBC hasta por un límite de 2,500'000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional) y Goldman Sachs hasta por un límite de USD\$250'000,000.00 (doscientos

cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América).

El Fideicomiso busca incrementar la deuda (incluyendo de manera enunciativa más no limitativa créditos hipotecarios, comerciales, créditos de *mezzanine*, créditos de construcción, créditos a corto plazo, créditos asegurados o no asegurados u otros créditos relacionados con inmuebles), ya sea a través de mercados públicos o a través de instituciones financieras reconocidas a nivel internacional.

2.5 Proyectos del Fideicomiso.

Derivado del buen desarrollo de la estrategia de negocios del Fideicomiso, se han detectado diversos proyectos de inversión y desarrollo en portafolios inmobiliarios, que incluyen propiedades industriales, comerciales, turísticas, de oficinas y otras de uso mixto, que consideramos tienen o tendrán el potencial para generar atractivos rendimientos y la apreciación del Patrimonio del Fideicomiso a largo plazo.

El Fideicomiso busca adquirir o desarrollar propiedades que se caractericen por localizarse en ubicaciones privilegiadas, en mercados desatendidos o bien, en mercados con gran densidad poblacional, siempre con el objetivo de que el diseño y la calidad del producto inmobiliario que se pretenda adquirir o desarrollar, permita una utilización óptima y flexible de la propiedad.

III.- Resumen del Comportamiento de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso en el Mercado de Valores

Los certificados emitidos por el Fideicomiso, son Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, los cuales se encuentran inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores. Dichos valores comenzaron a cotizar en la BMV en marzo de 2011. Durante el Periodo de Revisión, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública primaria por un monto de \$32,816.4 millones. El Fideicomiso no cuenta con otros valores inscritos en el Registro Nacional de Valores.

La siguiente tabla muestra, el comportamiento de los CBFIs en el Mercado de Valores.

Trimestre	1T14	2T14	3T14	4T14
Fecha	31/03/2014	30/06/2014	30/09/2014	31/12/2014
Valor MN\$	42.23	45.25	44.21	43.48

IV.- Distribución de Dividendos.

El Fideicomiso ejecuta sus operaciones bajo el régimen fiscal aplicable a una FIBRA, de conformidad con los artículos 223 y 224 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"). Con el objetivo de que se aplique al Fideicomiso el régimen fiscal de FIBRA, se debe

distribuir anualmente por lo menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, y por lo menos el 70% de sus activos deberán estar invertidos en inmuebles, entre otros requisitos.

El Resultado Fiscal del Fideicomiso durante el ejercicio 2014, se calculó considerando los ingresos acumulables obtenidos durante dicho ejercicio fiscal, restando las deducciones autorizadas y disminuyendo la PTU.

Se llevaron a cabo Distribuciones de Efectivo del 100% del Resultado Fiscal a prorrata entre los Tenedores, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Fideicomiso, incluyendo la autorización por parte del Comité Técnico de (i) los estados financieros en los cuales dichas Distribuciones estuvieron basadas; y (ii) el monto y los plazos de pago de la Distribución de Efectivo.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuaron de forma trimestral y se estima que se continuará con esta práctica siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos del Fideicomiso. El Comité Técnico del Fideicomiso tiene la facultad de determinar la política de distribución, y en su caso, modificarla.

En la siguiente tabla se establecen, las Distribuciones de Efectivo llevadas a cabo por los cuatro trimestres de 2014:

Periodo	Dividendo declarado
2014	
primer trimestre	\$ 0.436676667941 por cada CBFIs en circulación.
segundo trimestre	\$ 0.401429555058 por cada CBFIs en circulación.
tercer trimestre	\$ 0.497665457321991 por cada CBFIs en circulación.
cuarto trimestre	\$ 0.48899653 por cada CBFIs en circulación.

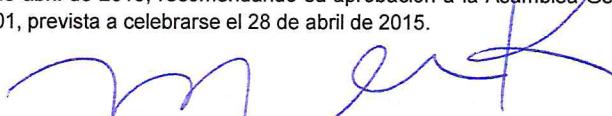
Las condiciones de entrega de las Distribuciones de Efectivo, fueron determinadas por el Comité Técnico, considerando entre otros factores, los siguientes:

- Los resultados reales de operación del Fideicomiso;
- El nivel de flujos de efectivo retenidos;
- Los términos y condiciones de cualquier financiamiento;
- Requerimientos de CAPEX para las propiedades del Fideicomiso;
- El ingreso gravable del Fideicomiso;
- Requerimientos de entrega de Distribuciones conforme la Legislación Aplicable;

en los mismos mercados en los que se encuentran sus propiedades. En el futuro, la competencia puede causar una disminución de las posibilidades del Fideicomiso para adquirir una propiedad bajo condiciones favorables o el no poder adquirirla en lo absoluto. Además, la competencia puede afectar la ocupación y tarifas de las propiedades del Fideicomiso, y por ende sus resultados financieros, y es posible que estemos presionados a reducir nuestras tarifas de alquiler por debajo de lo que actualmente cobramos u ofrecer reducciones sustanciales en la Renta, mejoras del arrendamiento, derechos de rescisión anticipada u opciones de renovación favorables al arrendatario a fin de mantener a los arrendatarios en la medida en que vayan venciendo los Contratos de Arrendamiento.

Gastos de Operación. Nuestros gastos de operación generalmente consisten en gastos de administración, el mantenimiento y reparaciones, predial, seguros, electricidad y otros gastos operativos misceláneos. La mayoría de los gastos de mantenimiento y reparación son cubiertos por los arrendatarios a través de cuotas periódicas de mantenimiento. También pagamos honorarios al Asesor del Fideicomiso (*Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.*) y a la Empresa de Servicios de Representación (*F2 Services, S.C.*) del Fideicomiso e incurrimos en gastos relacionados con la administración corporativa, la información pública y el cumplimiento de las diversas disposiciones de la ley aplicable. El aumento o disminución de tales gastos operativos, tendrán un impacto en nuestro rendimiento global.

El presente informe fue presentado y aprobado en todos sus términos por el Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, en su sesión celebrada el pasado 10 de abril de 2015, recomendando su aprobación a la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Fideicomiso F/1401, prevista a celebrarse el 28 de abril de 2015.



Secretario de la Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso F/1401, celebrada el 10 de abril de 2015
Lic. Marcela Kuchle López

- Los gastos de operación del Fideicomiso; y
- Diversos factores que el Comité Técnico pueda considerar como importantes incluyendo el monto de distribuciones efectuadas por compañías similares.

El efectivo disponible estimado para efectuar las Distribuciones de Efectivo, podría ser mayor a la distribución mínima requerida por la legislación aplicable. Sin embargo, bajo ciertas circunstancias, el Fideicomiso tendría que pagar Distribuciones de Efectivo en exceso del efectivo disponible a efecto de cumplir los requisitos mínimos de distribución establecidos por la legislación aplicable y para ello, se tendría que utilizar los recursos que obtenga el Fideicomiso derivados de futuras emisiones de capital o de deuda, venta de activos o financiamientos para efectuar dichas Distribuciones de Efectivo. El Fideicomiso no puede garantizar que la política de distribución no será modificada en el futuro.

V.- Factores que pueden influir en futuros resultados de las operaciones

Ingresos por arrendamiento. Los ingresos del Fideicomiso proceden, principalmente, de las Rentas que recibe de sus arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento de sus bienes inmuebles. El importe de los ingresos generados por el arrendamiento de las propiedades que constituyen la Cartera del Fideicomiso, depende principalmente de la capacidad de (i) mantener las tasas de ocupación del espacio actualmente arrendado; (ii) arrendar el espacio actualmente disponible; (iii) arrendar el espacio que se tenga disponible al terminar los arrendamientos actuales; y (iv) a través de la expansión o construcción de propiedades.

Vencimiento del arrendamiento. Nuestra capacidad para volver a arrendar el espacio sujeto a arrendamientos que expiren, afectará los resultados de las operaciones del Fideicomiso y se verá afectada por las condiciones económicas y de competencia en nuestros mercados, así como el atractivo de las propiedades individuales.

Condiciones de Mercado. Se tiene la intención de buscar oportunidades de inversión en todo México. Los cambios positivos o negativos en las condiciones de estos mercados afectarán el rendimiento global. Si se registra en el futuro una desaceleración económica o recesión regional que afecte a los mercados objetivo o a la industria inmobiliaria, se perjudicará nuestra capacidad para renovar o volver a arrendar el espacio, así como la capacidad de los arrendatarios para cumplir sus compromisos de arrendamiento, como en el caso de quiebras o morosidad del arrendatario, afectándose adversamente nuestra capacidad para mantener o aumentar las tarifas de alquiler de las propiedades. Creemos que los objetivos de mercado se caracterizan por lo atractivo de la demografía y las características fundamentales de la propiedad.

Entorno competitivo. Competimos con un gran número de propietarios, desarrolladores y operadores de inmuebles industriales, comerciales, de oficina y de uso mixto en México, muchos de los cuales tienen propiedades con características similares a las del Fideicomiso