

AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS DE LA
OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS



Self Storage Management, S. de R.L. de C.V.

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

Administrador

Fiduciario

CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO EMISOR (EL “FIDUCIARIO” O EL “FIDUCIARIO EMISOR”), REALIZÓ LA OFERTA PÚBLICA INICIAL DE 17,588,428 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL (LOS “CERTIFICADOS”, LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”, LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES INMOBILIARIOS” O LOS “CBFIS”), AL AMPARO Y EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NÚMERO CIB/572 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO Y SEA MODIFICADO, EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO” O EL “FIDEICOMISO EMISOR”).

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

\$270,861,791.20 (DOSCIENTOS SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL)

LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER DISTRIBUCIÓN EN RELACIÓN CON O DERIVADA DE LOS CERTIFICADOS DEPENDE, EN SU TOTALIDAD, DEL DESEMPEÑO DEL PORTAFOLIO INICIAL DE INMUEBLES.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Aviso tienen el significado que se les atribuye en la Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL — 1.1 Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

Fiduciario:

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número 572 de fecha 13 de febrero de 2014 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte los Fideicomitentes, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común.

Fideicomitentes:

En conjunto, Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Oejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage Mexico LLC, en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar del Fideicomiso (los “Fideicomitentes” o los “Fideicomisarios en Segundo Lugar”, según el contexto lo requiera).

Fideicomisarios en primer lugar:

Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los “Tenedores”).

Fideicomisarios en Segundo Lugar:

En conjunto, Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Oejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage Mexico LLC, o sus causahabientes, sucesores o cesionarios, respecto a las cantidades que

tengan derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Administrador y asesor: Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., directa o indirectamente a través de sus subsidiarias o filiales y demás terceros autorizados en términos del Contrato de Administración o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.

Tipo de Oferta: Oferta pública primaria nacional.

Tipo de Valor: Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sin expresión de valor nominal, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción II y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras.

Precio de colocación de los Certificados: \$15.40 por cada Certificado. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso Emisor atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación.

Clave de pizarra: "STORAGE".

Serie: 18.

Monto total de la Oferta: \$270,861,791.20 (doscientos setenta millones ochocientos sesenta y un mil setecientos noventa y un pesos 20/100 moneda nacional).

Número total de Certificados materia de la Oferta: 17,588,428 (diecisiete millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos veintiocho).

Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico Inicial autorizó la emisión de 200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs, los cuales fueron ofrecidos y suscritos de la siguiente manera: (a) 17,588,428 (diecisiete millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos veintiocho) de CBFIs fueron materia de la Oferta, (b) 100,000,000 (cien millones) de CBFIs fueron mantenidos en la tesorería del Fideicomiso, sin contar con derechos económicos ni corporativos, sino hasta que (i) se lleve a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, sus Afiliadas, subsidiarias y personas relacionadas Permitidos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; (ii) sean entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y/o (iii) sean entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y (c) 82,411,572 (ochenta y dos millones cuatrocientos once mil quinientos setenta y dos) CBFIs serán entregados a los Fideicomitentes (con plenos derechos económicos y corporativos, sin que se consideren mantenidos en tesorería), representando su participación anterior en el Fideicomiso.

Denominación de los Certificados Bursátiles: Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal y su precio de colocación está expresado en Pesos.

Fines del Fideicomiso: Los Fines del Fideicomiso son los siguientes: (i) llevar a cabo Emisiones, incluyendo de CBFIs de tesorería; (ii) realizar Inversiones conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de

Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso; (v) abrir, mantener y/o administrar las Cuentas del Fideicomiso; y (vi) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Para una descripción detallada de los Fines del Fideicomiso, ver la sección “3. El Fideicomiso- 3.4 Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Fines del Fideicomiso” del Prospecto.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los bienes, derechos y activos que se describen en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso y en la definición de “Patrimonio del Fideicomiso” contenida en la sección 1. INFORMACIÓN GENERAL – 1.1 Glosario de términos y definiciones” del Prospecto.

Características relevantes de los Inmuebles que conforman el Patrimonio del Fideicomiso:

El Portafolio Inicial de Inmuebles se compone por 14 Activos Inmobiliarios que son, o, una vez desarrollados, se pretende que sean, principalmente destinados a la renta de mini-bodegas bajo el concepto de auto-almacenaje (*self-storage*). De los 14 Activos Inmobiliarios, 2 serán adquiridos de manera simultánea a la Oferta Pública. Los Activos Inmobiliarios que conforman el Portafolio Inicial de Inmuebles se ubican (incluyendo los 2 Activos Inmobiliarios a adquirirse en o alrededor de la Oferta Pública a que hace referencia el Prospecto) la Ciudad de México y el Estado de México. Actualmente nuestro portafolio se encuentra conformado por un ABR de 38,062 m², de los cuales 26,290 m² se encuentran ocupados. Asimismo, el total de bodegas asciende a 3,793, de los cuales 2,391 se encuentran ocupados. Al 30 de junio de 2018, los Activos Inmobiliarios en operación que integran el Portafolio Inicial se encuentran ocupados al 69%.

La mayoría de los Activos Inmobiliarios que integran nuestro Portafolio Inicial no se encuentran en operación y/o no han alcanzado niveles de ocupación que resulte en que puedan ser considerados como inmuebles “estabilizados”.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo:

El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (entregando una copia al Representante Común). Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año de, al menos, el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la BMV a través de EMISNET, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo

menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y Resultado Fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

(b) Para efectos de cada Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que realice dicha Distribución a los Tenedores.

(c) El pago de cada Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva.

Lugar y forma de pago: Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el “Indeval”) cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

Fecha de publicación del aviso de oferta pública: 13 de agosto de 2018.

Fecha de la Oferta Pública: 13 de agosto de 2018.

Fecha de Cierre de Libro: 14 de agosto de 2018.

Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos: 15 de agosto de 2018.

Fecha de Registro en la BMV: 15 de agosto de 2018.

Fecha de Colocación: 15 de agosto de 2018.

Fecha de Emisión Inicial: 15 de agosto de 2018.

Fecha de Liquidación Inicial: 17 de agosto de 2018.

Fuente de pago: Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen los Inmuebles y demás activos que conformen directa o indirectamente, el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las Comisiones por Administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario de la Emisión: \$57,637,450.86, una vez deducidos los gastos relacionados con la Oferta Pública y tomando en cuenta (i) un precio de oferta de \$15.40 por CBFI y (ii) que los recursos en efectivo que se obtendrán para la suscripción y pago de CBFIs (en adición a las aportaciones relacionadas con el Inmueble de Lerma y el Inmueble de Cuajimalpa) fueron de \$81,024,882.40. Los Gastos de Emisión se pagarán conforme a lo

previsto en la Sección “2. LA OFERTA – 2.4. Gastos Relacionados con la Oferta” del Prospecto.

Posibles Adquirientes:	Los Certificados Bursátiles fueron adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participaron en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.
Depositario:	Indeval.
Régimen Fiscal:	Se pretende que le resulte aplicable al Fideicomiso el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces. Los Tenedores tributarán y deberán cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR y las reglas 3.21.3.1., 3.21.3.5., 3.21.3.6., 3.21.3.7. y 3.21.3.8. de la RMF vigente, según sean aplicables, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquier otras disposiciones que las sustituyan en cualquier momento.
Intermediario Colocador:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Representante Común:	Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria.

ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBIERON CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “1. INFORMACIÓN GENERAL — 1.3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.

EL FIDEICOMISO EMISOR SE ESPECIALIZARÁ EN DESARROLLAR MINI-BODEGAS EN ACTIVOS INMOBILIARIOS. NUESTRO PORTAFOLIO INICIAL CUENTA CON DIVERSOS ACTIVOS INMOBILIARIOS EN PROCESO DE ESTABILIZACIÓN Y TAMBIÉN CUENTA CON ACTIVOS EN DESARROLLO. LA MAYORÍA DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS QUE INTEGRAN NUESTRO PORTAFOLIO INICIAL NO SE ENCUENTRAN EN OPERACIÓN Y/O NO HAN ALCANZADO NIVELES DE OCUPACIÓN QUE RESULTE EN QUE PUEDAN SER CONSIDERADOS COMO INMUEBLES “ESTABILIZADOS”.

LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBIERON, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS, TOMAR EN CUENTA QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO Y A LOS TENEDORES (INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL GRAVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS), NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD FISCAL COMPETENTE. SE RECOMIENDA A LOS TENEDORES CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL. ANTES DE INVERTIR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LOS INVERSIONISTAS DEBEN TOMAR EN CUENTA QUE LAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LAS IMPOSICIONES Y EXENCIONES FISCALES RESPECTO DE LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES HECHAS DE CONFORMIDAD CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O RELATIVOS A SU VENTA NO HAN SIDO VERIFICADOS O VALIDADOS.

LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO PODRÁN GENERAR PARA LOS TENEDORES OBLIGACIONES FISCALES DIFÍCILES Y ONEROSAS DE ENTERAR O CUMPLIR. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÁN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS, QUE PODRÁN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LAS CANTIDADES QUE LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÁN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE GASTOS, COMISIONES E INDEMNIZACIONES.

EL PAGO DE CUALQUIER DEUDA CONTRAÍDA POR EL FIDEICOMISO PODRÍA TENER PRIORIDAD SOBRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES Y CUALQUIER DEUDA CONTRAÍDA RESPECTO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, PODRÍA TENER PRIORIDAD SOBRE LOS DERECHOS DEL FIDEICOMISO EN DICHS ACTIVOS INMOBILIARIOS.

LAS PERSONAS MORALES NO EXENTAS CONFORME A LA LEGISLACIÓN FISCAL APLICABLE, ESTÁN SUJETAS AL PAGO DEL ISR RESPECTO DE LOS RENDIMIENTOS PAGADOS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SON AMORTIZABLES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA EFECTIVO DISTRIBUIBLE O CUALQUIER OTRO RECURSO DISTRIBUIBLE QUE FORME PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, Y SUS CORRESPONDIENTES SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO PARA EL FIDUCIARIO RESPECTO DE LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE NO EXISTAN RECURSOS SUFICIENTES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO CONTRA LOS FIDEICOMITENTES, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, O SUS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, PARA EL PAGO DE CUALESQUIERA CANTIDADES.

NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES RECIBIRÁN DISTRIBUCIÓN ALGUNA AL AMPARO DE LOS MISMOS.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SON INSTRUMENTOS DE DEUDA. LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS DISTINTAS A LAS DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA. DICHA INVERSIÓN CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS DESCRITOS EN EL PROSPECTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN.

LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ESTÁ SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES Y LOS MONTOS DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS.

LAS PERSONAS MORALES SUJETAS AL PAGO DE ISR E IVA QUE NO TENGAN DERECHO A ALGUNA EXENCIÓN RESPECTO A DICHOS GRAVÁMENES CONFORME A LA LEY FISCAL APLICABLE, PODRÍAN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE DICHOS IMPUESTOS RESPECTO DE CUALESQUIERA RENDIMIENTOS PAGADOS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY APLICABLE.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS INGRESOS, EN SU CASO, CORRESPONDIENTE AL VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS O DERECHOS TRANSMITIDOS AL FIDUCIARIO, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS, Y (III) NO CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA.

LAS DISTRIBUCIONES PUEDEN DISMINUIR DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO EL PAGO DE HONORARIOS Y GASTOS.

EXISTEN RIESGOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS QUE SE DESCRIBEN EN LA SECCIÓN “1. INFORMACIÓN GENERAL — 1.3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES GENERALES Y CONSIDERAR QUE LOS VALORES A QUE SE REFIERE EL PROSPECTO SON VALORES DE CAPITAL, MISMOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTROS, LAS QUE SE DETALLAN EN LA SECCIÓN “1. INFORMACIÓN GENERAL – 1.3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.

LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PARTE DE LOS MONTOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. LOS RENDIMIENTOS, DE HABERLOS, SERÁN VARIABLES E INCIERTOS (E INCLUSO PODRÁN SER NEGATIVOS).

EN EL CURSO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS, SELF STORAGE DEVELOPMENT, S.A.P.I. DE C.V. (“SSD”), LAS PERSONAS RELEVANTES Y EL ADMINISTRADOR Y SUS AFILIADAS SE INVOLUCRAN EN ACTIVIDADES DONDE SUS INTERESES O LOS INTERESES DE TERCERAS PERSONAS PUDIERAN ESTAR EN CONFLICTO CON LOS INTERESES DE LOS TENEDORES.

EL FIDEICOMISO EMISOR ESTÁ EXPUESTO A CONFLICTOS DE INTERÉS DERIVADOS DE SU RELACIÓN CON LOS FIDEICOMITENTES, EL ADMINISTRADOR, SSD Y SUS AFILIADAS. A PESAR DE QUE EL FIDEICOMISO CUENTA CON MECANISMOS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS, NO SE PUEDE ASEGURAR QUE EL CONFLICTO SE ELIMINE EN SU TOTALIDAD O SE LIMITE DE FORMA SATISFACTORIA PARA LOS TENEDORES. SSD O SUS FUNCIONARIOS NO SERÁN RESPONSABLES POR LOS ACTOS QUE REALICEN DE CONFORMIDAD CON LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES CON RESPECTO A UN POSIBLE CONFLICTO DE INTERÉS. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN ESTAR CONSCIENTES DE QUE, EN ALGUNAS OCASIONES, EL ADMINISTRADOR Y SUS AFILIADAS PODRÁN TENER CONFLICTOS DE INTERÉS EN RELACIÓN CON EL FIDEICOMISO.

CIERTA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO CONSTITUYE “DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS” LA CUAL PUEDE SER IDENTIFICADA POR EL USO DE TERMINOLOGÍA COMO “PODRÁ”, “TENDRÁ”, “BUSCARÁ”, “DEBERÁ”, “ESPERARÁ”, “ANTICIPARÁ”, “PREVERÁ”, “ESTIMARÁ”, “PRETENDERÁ”, “CONTINUARÁ”, O “CREERÁ” O LAS FORMAS NEGATIVAS DE LAS MISMAS U OTRAS VARIACIONES DE LAS MISMAS O TERMINOLOGÍA SIMILAR. DEBIDO A MÚLTIPLES RIESGOS E INCERTIDUMBRES, INCLUYENDO RIESGOS RELACIONADOS CON, ENTRE OTRAS COSAS, LA NATURALEZA Y FALTA DE LIQUIDEZ DE LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO, LA DIFICULTAD EN IDENTIFICAR Y OBTENER INVERSIONES ATRACTIVAS, LOS RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERÉS, LAS CONDICIONES Y FLUCTUACIONES EN EL MERCADO, LAS CONDICIONES REGULATORIAS, LOS RESULTADOS O EL DESEMPEÑO FUTURO DEL FIDEICOMISO PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE AQUELLOS PREVISTOS Y CONTEMPLADOS EN DICHAS DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS. LOS FIDEICOMITENTES Y SUS AFILIADAS CONSIDERAN QUE DICHAS DECLARACIONES E INFORMACIÓN SE ENCUENTRAN BASADAS EN ESTIMADOS Y SUPUESTOS RAZONABLES. SIN EMBARGO, LAS DECLARACIONES Y LA INFORMACIÓN DE EVENTOS FUTUROS SON INTRÍNECAMENTE INCIERTAS Y LA SITUACIÓN O LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÁN SER DIFERENTES DE AQUELLOS PROYECTADOS.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



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

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el No. 3239-1.81-2018-011 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y para cotizar en la misma.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El Prospecto puede consultarse en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página del Fiduciario (www.cibanco.com) y se encuentra también disponible con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México, México, a 15 de agosto de 2018.

Autorización de la CNBV para difusión del prospecto de colocación número 153/11953/2018 de fecha 13 de agosto de 2018.