

**FOLLETO INFORMATIVO
DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DEFINITIVO**

La Oferta Pública de Adquisición a que hace referencia este Folleto Informativo ha sido autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Este Folleto Informativo podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las siguientes direcciones respectivamente:

www.bmv.com.mx
www.gob.mx/cnbv



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

FIDEICOMITENTE



Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuando
única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso
número F/1616.

FIDUCIARIO EMISOR Y OFERENTE

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE HASTA
18,753,500 (DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS)
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA FINN 15
QUE REPRESENTAN EL 65.22% (SESENTA Y CINCO PUNTO VEINTIDÓS POR CIENTO) DEL TOTAL DE LOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EN CIRCULACIÓN

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

HASTA PS. \$1,875,350,000.00 (MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/1616 (en lo sucesivo la “Emisora” o la “Oferente”) ofrece a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 15 (los “Tenedores” y los “Certificados Bursátiles Fiduciarios”, respectivamente), adquirir en los términos y sujeto a las condiciones que se mencionan en el presente Folleto Informativo, hasta 18,753,500 (dieciocho millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en conjunto, representan el 65.22% (sesenta y cinco punto veintidós por ciento) del total de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación emitidos por la Emisora (la “Oferta”).

Los términos con mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente Folleto Informativo, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Denominación de la Emisora y Oferente: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1616 celebrado el 23 de octubre de 2012, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

Tipo de Oferta: Oferta pública de adquisición.

Valores objeto de la Oferta: Certificados bursátiles fiduciarios.

Clave de Pizarra: FINN 15.

Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación: 28,753,500 (veintiocho millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta: Hasta 18,753,500 (dieciocho millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

Precio de adquisición por Certificado Bursátil Fiduciario: Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Porcentaje de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisora que Representa la Oferta: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que pretende adquirir la Emisora a través de la presente Oferta representan el 65.22% (sesenta y cinco punto veintidós por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Monto Total de la Oferta: Hasta Ps. \$1,875,350,000.00 (mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).

Periodo de la Oferta: La Oferta se mantendrá en vigor por un plazo mínimo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta y hasta las 12:00 (doce) horas del día correspondiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en el entendido que el período de la Oferta podrá prorrogarse de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Prórroga del Periodo de la Oferta: En relación con la posibilidad de prorrogar el Periodo de la Oferta, la modificación de sus términos o su cancelación favor de referirse al apartado “o) *Extensión del Periodo de la Oferta; Modificación de Términos y Cancelación*” de la sección “V. *Características de la Oferta*”, del presente Folleto Informativo.

Fechas de Publicación del Aviso de Oferta: De forma diaria a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta (inclusive).

Fecha de Inicio de la Oferta: 4 de enero de 2018.

Fecha a partir de la cual los Custodios deberán transferir a la Cuenta Concentradora los Certificados Bursátiles Fiduciarios relacionados con las Cartas de Aceptación entregadas a los Intermediarios de la Oferta: A partir del 22 de enero de 2018 y hasta las 12:00 (doce horas) del día que corresponda con la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Fecha de Vencimiento de la Oferta: 12:00 (doce) horas del día 31 de enero de 2018, salvo que el Periodo de la Oferta sea prorrogado.

Fecha de Publicación del Resultado de la Oferta: 31 de enero de 2018.

Fecha de Liquidación: 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, es decir, el 2 de febrero de 2018, salvo que el periodo de la Oferta sea prorrogado.

Acuerdo corporativo de la Emisora: El Comité Técnico, en sesión de fecha 25 de octubre de 2017 resolvió, entre otros asuntos, (i) llevar a cabo la presente Oferta y simultáneamente llevar a cabo la oferta de certificados bursátiles fiduciarios FINN 18 al amparo del programa de colocación que tiene autorizado (la “Emisión FINN 18”) y (ii) destinar los recursos netos de la Emisión FINN 18 para: (a) liquidar la Oferta, (b) pagar los intereses correspondientes a los Certificados Bursátiles Fiduciarios generados y no pagados a la Fecha de Liquidación de la Oferta, (c) pagar los gastos y comisiones necesarios para realizar la Oferta y (d) el excedente de los recursos serán utilizados para usos corporativos generales. Ver apartado “r) *Síntesis de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso que determinó llevar a*

cabo la Oferta” de la sección “V. Características de la Oferta” del presente Folleto Informativo.

Procedimiento de la Oferta y mecánica de adquisición durante el Periodo de la Oferta: Cada Tenedor que desee aceptar la Oferta, deberá instruir al respectivo custodio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que sea titular (el “Custodio”) en el formato que dicho Custodio le indique, para que acepte la Oferta de conformidad con lo que se establece a continuación. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado “q) Derecho de Desistimiento de la Aceptación” de la sección “V. Características de la Oferta” del presente Folleto Informativo, cada Custodio aceptará la Oferta en nombre y representación de los Tenedores que correspondan mediante (i) la entrega de la Carta de Aceptación en términos del formato que se adjunta como **Anexo 1** del presente Folleto Informativo, a los Intermediarios de la Oferta, a partir de Fecha de Inicio de la Oferta y hasta las 12:00 (doce) horas del día que corresponde con la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en las oficinas de los Intermediarios de la Oferta, ubicadas en las direcciones que se mencionan en la sección “VI. Intermediarios de la Oferta” del presente Folleto Informativo y, (ii) traspasar los Certificados Bursátiles Fiduciarios de cada Tenedor que así le haya instruido, a la cuenta No. 01-024-2907 que Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer mantiene en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (la “Cuenta Concentradora”), a partir del 22 de enero de 2018 y a más tardar a las 12:00 (doce horas) del día que corresponda con la Fecha de Vencimiento de la Oferta; en el entendido que los Certificados Bursátiles Fiduciarios traspasados a la Cuenta Concentradora después de las 12:00 (doce horas) del día que corresponde a la Fecha de Vencimiento de la Oferta no serán considerados para participar en la Oferta.

Ni los Intermediarios de la Oferta ni la Oferente serán responsables por los actos que los Custodios lleven a cabo sin instrucciones de los Tenedores o en contravención de las instrucciones que los Tenedores les hubieran girado.

Las Cartas de Aceptación presentadas con posterioridad a las 12:00 (doce) Horas del día correspondiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta no serán aceptadas y los Certificados Bursátiles Fiduciarios a los que las mismas se refieran no participarán en la Oferta.

Si la Oferente, por conducto de los Intermediarios de la Oferta, recibe Cartas de Aceptación debidamente requisitadas que representen más del 100% del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta, la asignación de la Oferta se prorrateará entre todos los Tenedores que hayan aceptado la Oferta hasta donde alcance sin importar el momento de la aceptación dentro del Periodo de la Oferta y considerando que la asignación se ajustará al número entero inferior; lo anterior, en el entendido que, una vez efectuada la asignación a prorrata de la Oferta, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no hayan participado de dicha asignación serán traspasados libres de pago a las respectivas Cuentas de Origen (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios No Asignados”).

Si la Oferente, por conducto de los Intermediarios de la Oferta, recibe Cartas de Aceptación que representan menos del 100% del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta, se asignará la Oferta a la totalidad de los Tenedores que la hayan aceptado, en términos de las posturas de cada Carta de Aceptación; lo anterior siempre y cuando los Intermediarios de la Oferta hayan recibido Cartas de Aceptación que representen por lo menos 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios. Favor de referirse a la sección “VIII. Condiciones de la Oferta” del presente Folleto Informativo.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que participen del proceso de asignación de la Oferta (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados”) serán liquidados en términos de lo dispuesto en el apartado “p) Mecánica de Liquidación” de la sección “V. Características de la Oferta” del presente Folleto Informativo.

El procedimiento y plazos para participar en la Oferta se describe en detalle en el apartado “n) Procedimiento de la Oferta y mecánica de adquisición durante el Periodo de la Oferta” de la sección “V. Características de la Oferta” del presente Folleto Informativo.

Condiciones de la Oferta: La Oferente no estará obligada a adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Oferta (i) si en la Fecha de Liquidación no se ha llevado a cabo la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 por un monto mínimo de \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), los cuales serán ofertados por la Emisora el día hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, (ii) si durante el Periodo de la Oferta los Intermediarios de la Oferta reciben Cartas de Aceptación que representen menos de 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios y (iii) si cualquier autorización o resolución favorable necesaria para consumir la Oferta no es obtenida o se obtiene en condiciones que afecten adversamente a la Oferta o a la Emisora. Favor de referirse a la sección “VIII. Condiciones de la Oferta” del presente Folleto Informativo.

Si la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 es menor al Monto Total de la Oferta, es decir, menor a Ps. \$1,875,350,000.00 (mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), pero mayor o igual a \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), la Oferente adquirirá Certificados Bursátiles Fiduciarios en proporción al monto efectivamente colocado de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18.

Derecho de Desistimiento de la Aceptación: Los Tenedores que hubieran aceptado la Oferta, tendrán el derecho, antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, de desistirse de su aceptación a su entera discreción y en cualquier momento, incluyendo el caso en el que se presenten durante el período de la Oferta o las prórrogas de la misma, otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, así como en el evento de existir modificaciones relevantes a la Oferta, sin incurrir en penalización alguna, siempre y cuando dicho desistimiento se adecue a lo previsto en este Folleto Informativo, en el apartado “q) Derecho de Desistimiento de la Aceptación” de la sección “V. Características de la Oferta”.

Intereses pagaderos durante el Periodo de la Oferta: Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados de forma regular, en virtud de que no existe pago programado de intereses a partir de la fecha permitida para traspasar los valores a la Cuenta Concentradora.

Intereses devengados a partir de la fecha de pago que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados, desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación, serán pagados por la Emisora con los recursos generados por la Emisión FINN 18 en la Fecha de Liquidación, por conducto de BBVA Bancomer, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del SPEI a las cuentas bancarias que se señalen en las Cartas de Aceptación de los Custodios que hayan transferido a BBVA Bancomer dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados.

Opinión del Comité Técnico: El Comité Técnico en sesión de fecha 25 de octubre de 2017 determinó que el Precio de Adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea a su valor nominal, es decir, Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Tratamiento fiscal de la Oferta: Dado que la ganancia por la enajenación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se considera interés para efectos fiscales mexicanos, los Tenedores que realicen la enajenación de estos al amparo la Oferta se sujetarán a lo siguiente (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: estarán sujetas a una retención por concepto de impuesto sobre la renta que se determinará aplicando la parte proporcional que, de la tasa de 0.46% que establece el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para 2018, corresponda por el periodo comprendido desde el 1º de enero del ejercicio fiscal de que se trate, hasta la fecha en que la Oferente efectivamente adquiera Certificados Bursátiles Fiduciarios (esta retención deberá ser considerada por cada uno de estos Tenedores en la determinación de sus obligaciones fiscales anuales); (ii) Personas exentas residentes en México: Las personas que no se consideren contribuyentes del impuesto sobre la renta, como podrán ser: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el

título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, los Estados, la Ciudad de México, o los Municipios, etc., no estarán sujetas a retención alguna por esta operación; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: estarán sujetas a una retención del 4.9% sobre el monto total de la ganancia obtenida por la enajenación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, atendiendo al beneficiario efectivo de los intereses. Independientemente de las cualidades de cada Tenedor, la enajenación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no será objeto del impuesto al valor agregado. Tomando en consideración la generalidad de la presente descripción, el tratamiento fiscal planteado pudiera no resultar aplicable para ciertos inversionistas, por lo que recomendamos a todos los Tenedores que deseen participar en la Oferta, consultar en forma independiente a sus asesores fiscales

respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la enajenación de estos Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Fideicomiso: En virtud de que la presente oferta se realiza por un porcentaje menor al 100% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación no se constituiría fideicomiso alguno para adquirir los valores que no sean materia de la adquisición a que se refiere el presente Folleto Informativo.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no adquiridos por la Oferente con motivo de la presente Oferta no será cancelada.

LOS TENEDORES QUE NO ENAJENEN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE QUE SON TITULARES, PODRÍAN INCREMENTAR EL PORCENTAJE DE TENENCIA DE DICHS VALORES EN CIRCULACIÓN LO QUE PODRÍA OCASIONAR QUE REBASEN LOS LÍMITES DE INVERSIÓN QUE PARA ESTE TIPO DE VALORES SE PREVÉ CONFORME A SUS RESPECTIVOS REGÍMENES DE INVERSIÓN, Y PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A VENDER LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS QUE REPRESENTEN EL EXCEDENTE DE DICHO LÍMITE Y LOS PRECIOS DE SU ENAJENACIÓN PUDIERAN OCASIONARLES PÉRDIDAS YA QUE LOS VALORES DE QUE SE TRATA NO TIENEN LIQUIDEZ EN EL MERCADO SECUNDARIO.

LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA, DEBERÁN CONSIDERAR QUE LA MISMA ESTÁ SUJETA (I) A LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA FINN 18 QUE SERÁN OFERTADOS POR LA EMISORA EL DÍA HÁBIL INMEDIATO ANTERIOR A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OFERTA Y (II) A QUE LOS INTERMEDIARIOS DE LA OFERTA HAYAN RECIBIDO CARTAS DE ACEPTACIÓN QUE REPRESENTEN POR LO MENOS 14,000,000 (CATORCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS; POR LO QUE EN CASO DE NO ACTUALIZARSE DICHAS CONDICIONES, LA OFERTA NO SURTIRÁ EFECTO ALGUNO, NO OBSTANTE QUE LOS TENEDORES HAYAN MANIFESTADO SU VOLUNTAD DE PARTICIPAR EN LA OFERTA Y HAYAN TRANSFERIDO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE QUE SON TITULARES A LA CUENTA CONCENTRADORA Y A PESAR QUE SE ENCUENTREN EN LA MISMA, INCLUSIVE DESPUÉS DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OFERTA, EN VIRTUD DE QUE LA OFERENTE NO ESTARÁ OBLIGADO A ADQUIRIR DICHS VALORES.

INTERMEDIARIOS DE LA OFERTA

BBVA Bancomer | CASA DE BOLSA

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

Actinver

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

ASESOR Y AGENTE ESTRUCTURADOR



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

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

Este Folleto Informativo está disponible a través de los Intermediarios de la Oferta o en Internet en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx> y en <https://www.fibrainn.mx>.

Ciudad de México, a 4 de enero de 2018.

Autorización de la CNBV para su publicación: oficio 153/11035/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017.

ÍNDICE

El siguiente índice establece aquellas secciones en las que se puede encontrar la información requerida de conformidad con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores:

I.	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	3
II.	DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DE LA OFERENTE Y DE LA EMISORA.....	8
III.	INFORMACIÓN DE LA OFERENTE - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado ante la BMV y a la CNBV el 28 de abril de 2017, mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx , de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección https://www.fibrainn.mx donde puede encontrarse toda la información necesaria con respecto a la misma.....	9
IV.	RELACIÓN ENTRE LA OFERENTE Y LA EMISORA.....	10
V.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.....	11
VI.	INTERMEDIARIOS DE LA OFERTA	20
VII.	MERCADO DE VALORES	21
VIII.	CONDICIONES DE LA OFERTA.....	22
IX.	ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA	24
X.	INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN.....	25
XI.	PROPÓSITOS Y PLANES	26
XII.	FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS.....	27
XIII.	CONSECUENCIAS DE LA OFERTA.....	28
XIV.	MANTENIMIENTO	29
XV.	OPINIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO	30
XVI.	FIDEICOMISO PARA LA ADQUISICIÓN DE TÍTULOS POSTERIOR A LA CANCELACIÓN.....	31
XVII.	PERSONAS RESPONSABLES.....	32
XVIII.	ANEXOS.....	35
a.	ANEXO 1 - CARTA DE ACEPTACIÓN DEL CUSTODIO PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA.....	36
b.	ANEXO 2 - CARTA DE DESISTIMIENTO DEL CUSTODIO PARA DESISTIRSE DE PARTICIPAR EN LA OFERTA.....	40

LOS REFERIDOS ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO.

I. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

A menos que el contexto indique lo contrario, las referencias a los siguientes términos tienen el significado que se les atribuye a continuación, tanto en lo singular como en lo plural:

Actinver	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Aviso de Oferta	Significa la el aviso por el que se describan los términos y características de la Oferta y se señale el Precio de Adquisición por Certificado Bursátil Fiduciario, mismo que deberá ser publicado de manera diaria desde la Fecha de Inicio de la Oferta y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta (inclusive) .
BMV	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
BBVA Bancomer	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer.
Carta de Aceptación	Significa el formato que los Custodios deberán llenar, suscribir y enviar a los Intermediarios de la Oferta, que contendrá información de aquellos clientes de los Custodios (Tenedores), que deseen participar en la Oferta, el cual se adjunta al presente Folleto Informativo como “ Anexo 1 ” .
Certificados Bursátiles Fiduciarios	Significa los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 15 objeto de la presente Oferta pública de adquisición.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el apartado “ <i>n) Procedimiento de la Oferta y mecánica de adquisición durante el Periodo de la Oferta</i> ” de la sección “ <i>V. Características de la Oferta</i> ” del presente Folleto Informativo.
Certificados Bursátiles Fiduciarios No Asignados	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el apartado “ <i>n) Procedimiento de la Oferta y mecánica de adquisición durante el Periodo de la Oferta</i> ” de la sección “ <i>V.</i> ”

Características de la Oferta” del presente Folleto Informativo.

Carta de Desistimiento

Significa el formato que los Custodios deberán llenar, suscribir y enviar a los Intermediarios de la Oferta, que contendrá información de aquellos clientes de los Custodios (Tenedores), que deseen desistirse de participar en la Oferta, el cual se adjunta al presente Folleto Informativo como “**Anexo 2**”.

Circular Única de Emisoras

Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, incluyendo sus modificaciones de tiempo en tiempo.

CNBV

Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Contrato de Servicios de Intermediación

Significa el contrato de prestación de servicios e intermediación celebrado entre la Emisora y los Intermediarios de la Oferta, en el cual se establecen los términos y condiciones de los servicios que los Intermediarios de la Oferta proporcionarán a la Emisora para llevar a cabo la Oferta.

Cuenta Concentradora

Significa la cuenta que BBVA Bancomer mantiene en Indeval, identificada con el número 01-024-2907.

Cuenta de Origen

Significa, respecto de cada Custodio, la cuenta que cada uno de ellos mantenga en Indeval de la que serán transferidos a la Cuenta Concentradora los CBFIs que participen en la Oferta, misma que será referida en las respectivas Cartas de Aceptación que entreguen a los Intermediarios de la Oferta.

Custodios

Significa las casas de bolsa, instituciones de crédito u otras instituciones de depósito que mantengan cuentas con Indeval, a través de las cuales se custodien los Certificados

	Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Oferta.
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito en México abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV anualmente.
Documentos de la Oferta	Significan todos aquellos documentos relacionados con, o derivados de, la Oferta, independientemente de la Persona que los elabore, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa: el Contrato de Servicios de Intermediación, las solicitudes presentadas o a presentarse ante la CNBV la BMV y el presente Folleto Informativo, entre otros.
Emisor o Emisora	Significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso.
Fecha de Inicio de la Oferta	Significa el 4 de enero de 2018, que corresponde con el primer día del Periodo de la Oferta a partir de la cual, diariamente hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta, sería publicado el Aviso de Oferta.
Fecha de Liquidación	Significa la fecha en que serán liquidados los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados, lo cual tendrá lugar 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, es decir, el 2 de febrero de 2018, salvo que el Periodo de la Oferta haya sido prorrogado, en cuyo caso, la Fecha de Liquidación tendrá lugar 2 (dos) Días Hábiles posteriores al último día [del Periodo de la Oferta de la respectiva prórroga.
Fecha de Vencimiento de la Oferta	Significa el 31 de enero de 2018, que corresponde con el último día del Periodo de la Oferta, salvo que el Periodo de la Oferta sea prorrogado, en cuyo caso, la Fecha de Vencimiento de la Oferta correspondería con el último día del Periodo de la Oferta de la prórroga respectiva.

Fideicomiso	Significa el contrato de fideicomiso de inversión en bienes raíces celebrado el 23 de octubre de 2012 con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1616, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
Fideicomitente	Significa Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.
Folleto Informativo	Significa el presente folleto informativo que contiene los términos y condiciones de la Oferta.
Importe de Liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados	Significa el importe que resulte de multiplicar el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados por el Precio de Adquisición.
Indeval	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Intermediarios de la Oferta	BBVA Bancomer y Actinver.
Ley	Significa las leyes, reglamentos, disposiciones de carácter general, usos y sanas prácticas de mercado y demás ordenamientos jurídicos vigentes en México y que resulten aplicables, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LMV, la Circular Única de Emisoras, estatutos de personas morales de que se trate, entre otros.
LMV	Significa la Ley del Mercado de Valores.
México	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
Oferta	Significa la presente oferta pública de adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el presente Folleto Informativo.
Periodo de la Oferta	Significa el período de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta y hasta las 12:00 (doce) horas del día

correspondiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, por el que se mantendrá vigente la Oferta comprendido del 4 de enero de 2018 al 31 de enero de 2018, o en su caso, la fecha hasta la cual se extienda dicho periodo en los términos del Folleto Informativo y la Ley.

Persona	Significa cualquier persona física o moral.
Precio de Adquisición	Significa el precio de compra por Certificado Bursátil Fiduciario de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).
RNV	Significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
SPEI	Significa el Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios administrado por el Banco de México.
Tenedores	Significa los tenedores de uno o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

II. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DE LA OFERENTE Y DE LA EMISORA

La denominación de la Emisora, quien a su vez funge también como la Oferente, es Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso F/1616.

La Emisora es el fiduciario de un fideicomiso de inversión en bienes raíces celebrado conforme a las leyes de México con domicilio en Torre Virreyes, Pedregal 24 - Piso 20 Col. Molino del Rey, C.P. 11040, Ciudad de México y número de teléfono (55) 52 01 80 39.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

III. INFORMACIÓN DE LA OFERENTE - La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del Reporte Anual de la Emisora correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado ante la BMV y a la CNBV el 28 de abril de 2017, mismo que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <https://www.fibrainn.mx> donde puede encontrarse toda la información necesaria con respecto a la misma.

Asimismo, podrán solicitar cualquier información adicional a la Sra. Lizette Chang en el domicilio de la Emisora, al teléfono (81) 5000-0211 o en el correo electrónico lizette.chang@fibrainn.mx.

El presente Folleto Informativo podrá ser consultado en las páginas de Internet de la CNBV y BMV en las siguientes direcciones: www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

IV. RELACIÓN ENTRE LA OFERENTE Y LA EMISORA

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1616 celebrado el 23 de octubre de 2012, es tanto la Oferente como la Emisora de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la presente Oferta.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

V. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

a) Emisora y Oferente

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1616 celebrado el 23 de octubre de 2012.

b) Tipo de Oferta.

Oferta pública de adquisición.

c) Valores objeto de la oferta.

Certificados bursátiles fiduciarios.

d) Clave de pizarra de los valores cuya adquisición se oferta.

FINN 15.

e) Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación

28,753,500 (veintiocho millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

f) Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios a adquirir y características de los mismos

Hasta 18,753,500 (dieciocho millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios, con valor nominal de Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

g) Porcentaje de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación que representan los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la Oferta

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que pretende adquirir la Emisora a través de la presente Oferta representan el 65.22% (sesenta y cinco punto veintidós por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

h) Precio de Adquisición por Certificado Bursátil Fiduciario

Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil Fiduciario, que será pagado, en moneda nacional, mediante transferencia electrónica de fondos a través del SPEI a la cuenta bancaria que cada Custodio señale en su respectiva Carta de Aceptación, de conformidad con este Folleto Informativo.

i) Bases para la Fijación del Precio de Compra por Certificado Bursátil Fiduciario

El comité técnico del Fideicomiso, en sesión de fecha 25 de octubre de 2017, resolvió, entre otros asuntos, autorizar e instruir a la Emisora llevar a cabo una oferta pública de adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Conforme a las resoluciones adoptadas por dicho Comité Técnico, se determinó que el precio de adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea a su valor nominal, es decir, a Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

La Emisora declara, bajo protesta de decir verdad, que no existe acuerdo o convenio alguno que genere obligaciones o compromisos de efectuar pagos a algún Tenedor, bajo concepto alguno, distinto al importe de la contraprestación objeto de la Oferta.

j) Intereses:

Intereses pagaderos durante el Periodo de la Oferta

Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, que deban ser pagados por la Emisora durante el Periodo de la Oferta, serán pagados de manera regular, en virtud de que no existe pago programado de intereses a partir de la fecha permitida para traspasar los valores a la Cuenta Concentradora.

Intereses devengados a partir de la fecha de pago que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación, serán pagados por la Emisora con los recursos generados por la Emisión FINN 18 en la Fecha de Liquidación, por conducto de BBVA Bancomer, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del SPEI a las cuentas bancarias que se señalen en las Cartas de Aceptación de los Custodios que hayan transferido a BBVA Bancomer dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados.

La Oferente calculará los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados devengados desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación.

k) Monto Total de la Oferta

Hasta Ps. \$1,875,350,000.00 (mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.). El monto total de la Oferta es el resultado de multiplicar el Precio de Adquisición por el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la Oferta.

l) Periodo de la Oferta

La Oferta se mantendrá en vigor por un plazo mínimo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la publicación del Aviso de Oferta Pública, es decir a partir del día 4 de enero de 2018 y hasta las 12:00 (doce) horas del día correspondiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Sujeto a lo previsto en el apartado “o) *Extensión del Periodo de la Oferta; Modificación de Términos y Cancelación*” de la presente sección, la Oferente se reserva el derecho de extender el Periodo de la Oferta si lo estima necesario para lograr un mejor resultado de la Oferta. Cada una de dichas extensiones, en su caso, deberán tener un plazo mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles y un plazo máximo de 10 (diez) Días Hábiles en cada ocasión. Dicha situación será notificada a los Tenedores a través del sistema electrónico de información “Emisnet” de la BMV.

m) Fechas relevantes de la Oferta

Fechas de Publicación del Aviso de Oferta: De forma diaria a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta y hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta (inclusive).

Fecha de Inicio de la Oferta: 4 de enero de 2018.

Fecha del pago de intereses de FINN15 a los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios durante el Periodo de la Oferta: 19 de enero de 2018.

Fecha a partir de la cual los Custodios deberán transferir a la Cuenta Concentradora los Certificados Bursátiles Fiduciarios relacionados con las Cartas de Aceptación entregadas a los Intermediarios de la Oferta: A partir del 22 de enero de 2018 y hasta las 12:00 (doce horas) del día que corresponda con la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Fecha de Vencimiento de la Oferta: 31 de enero de 2018, salvo que el Periodo de la Oferta sea prorrogado, en cuyo caso, la Fecha de Vencimiento de la Oferta correspondería con el último día del Periodo de la Oferta de la prórroga respectiva.

Fecha de Liquidación: 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, es decir, el 2 de febrero de 2018, salvo que el Periodo de la Oferta haya sido prorrogado, en cuyo caso, la Fecha de Liquidación tendrá lugar 2 (dos) Días Hábiles posteriores al último día del Periodo de la Oferta de la respectiva prórroga.

Fecha de publicación del resultado de la Oferta: El resultado de la Oferta será publicado en la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

n) Procedimiento de la Oferta y mecánica de adquisición durante el Periodo de la Oferta

Cada Tenedor que desee aceptar la Oferta, deberá instruir al respectivo Custodio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que sea titular, para que acepte la Oferta de conformidad con el procedimiento que haya acordado con dicho Custodio, en términos de su respectivo contrato de intermediación bursátil.

I. Cada Custodio deberá:

- a. Concentrar las instrucciones que reciban de sus clientes, de conformidad con el procedimiento considere apropiado, así como mantener en custodia los Certificados Bursátiles Fiduciarios respecto de los cuales reciban dichas instrucciones;
- b. Completar con base en dichas instrucciones, el formato de Carta de Aceptación que se agrega al Folleto Informativo correspondiente como **Anexo 1**;
- c. Entregar la Carta de Aceptación debidamente requisitada y firmada a los Intermediarios de la Oferta en las direcciones que a continuación se indican y en atención a las siguientes personas:

Actinver

Dirección: Guillermo González Camarena 1200 Piso 10 , Col. Centro de Ciudad Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México, México,

A la atención de: Juan Antonio Sotres Ospital y José Roberto Cayetano Jimenez correos electrónicos: jsotres@actinver.com.mx y rjimenez@actinver.com.mx

Teléfono: (55) 5268-0904

BBVA Bancomer

Dirección: Paseo de la Reforma 510, Piso 18, Col Juárez, 06600, Ciudad de México

A la atención de: Francisco Javier Flores Lara y Ana Azucena Pastrana Avilés correo electrónico: liq.intermediarios.group@bbva.com

Teléfonos: (55) 5621-9695 y (55) 5621-9842

Lo anterior, en el entendido que las Cartas de Aceptación podrán ser recibidas por los Intermediarios Colocadores cualquier Día Hábil del Periodo de la Oferta en un horario que va de las 9:00 (nueve horas) a las 14:30 (catorce treinta horas) y de 16:00 (dieciséis horas) hasta las 18:00 (dieciocho horas) de la Ciudad de México, exceptuando el último día del Periodo de la Oferta o de su prórroga, en su caso, en cuyo caso, el horario de recepción será de las 9:00 (nueve horas) hasta las 12:00 (doce horas) de la Ciudad de México.

Las Cartas de Aceptación deberán ser entregadas por mensajería con acuse de recibo.

En la misma fecha en que entregue físicamente a los Intermediarios de la Oferta la Carta de Aceptación debidamente requisitada y firmada, el Custodio deberá enviar vía correo electrónico a las direcciones indicadas en el inciso c. anterior, copia de (i) dicha Carta de Aceptación (ii) del poder otorgado por el Custodio a la(s) persona(s) que suscribe(n) la Carta de Aceptación en nombre y representación del Custodio y (iii) de la identificación oficial de los referidos apoderados.

A partir del 22 de enero de 2018 y a más tardar a las 12:00 (doce horas) del día que corresponda con la Fecha de Vencimiento, el Custodio deberá traspasar libres de pago a la Cuenta Concentradora, los Certificados Bursátiles Fiduciarios mencionados en la respectiva Carta de Aceptación; en el entendido que los Certificados Bursátiles Fiduciarios traspasados a la Cuenta Concentradora después de las 12:00 (doce horas) del día que corresponde a la Fecha de Vencimiento de la Oferta no participaran en la Oferta.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado “q) *Derecho de Desistimiento de la Aceptación*” de la sección “V. *Características de la Oferta*” del presente Folleto Informativo, la Oferta se considerará aceptada por los titulares de Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisora, una vez que su respectivo Custodio haya dado cumplimiento a lo dispuesto en los incisos c., d. y e. anteriores.

Las Cartas Aceptación que no se entreguen debidamente requisitadas en sus aspectos materiales o que se reciban con posterioridad a las 12:00 (doce) horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la Oferta, así como aquellas Cartas de Aceptación respecto de las cuales (i) no se haya realizado el traspaso libre de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Cuenta Concentradora y/o (ii) no hayan realizado la entrega, vía correo electrónico, copia de (i) dicha Carta de Aceptación (ii) del poder otorgado por el Custodio a la(s) persona(s) que suscribe(n) la Carta de Aceptación en nombre y representación del Custodio y (iii) de la identificación oficial de los referidos apoderados; no serán aceptadas y por tanto, los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes no se adquirirán en la Oferta sin ninguna responsabilidad para los Intermediarios colocadores o para Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

Aquellos Tenedores que deseen participar en la Oferta deberán asegurarse que los Intermediarios de la Oferta reciban de sus respectivos Custodios, previo a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, (a) la Carta de Aceptación debidamente requisitada y firmada y (b) el correo electrónico que contenga copia de (i) dicha Carta de Aceptación (ii) del poder otorgado por el Custodio a la(s) persona(s) que suscribe(n) la Carta de Aceptación en nombre y representación del Custodio y (iii) de la identificación oficial de los referidos apoderados.

Además, aquellos Tenedores que deseen participar en la Oferta, deberán también asegurarse que su Custodio transfiera a la Cuenta Concentradora los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes previo a la Fecha de Vencimiento de la Oferta en la Cuenta Concentradora.

Cualquier cuestión acerca de la forma y validez (incluyendo la hora de recepción) de cualquier Carta de Aceptación o traspaso de Certificados Bursátiles Fiduciarios será determinada por la Emisora, a través de los Intermediarios de la Oferta, y dicha determinación será definitiva y obligatoria. Asimismo, la Emisora se reserva el derecho absoluto de dispensar cualquier irregularidad o defecto, dependiendo de la relevancia, en el ofrecimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Intermediarios de la Oferta notificarán lo antes posible a los Custodios de que se trate sobre cualquier defecto o irregularidad en las Cartas de Aceptación. No obstante lo

anterior, los Intermediarios de la Oferta o cualquier persona relacionada con la Oferta no incurrirán en responsabilidad alguna derivada de no realizar dicha notificación al Custodio correspondiente. Si existe cualquier duda relacionada con la forma en que los Tenedores pueden participar en la Oferta, favor de contactar los Intermediarios de la Oferta en las direcciones establecidas en el presente Folleto Informativo para dichos efectos, a Actinver en el teléfono (55) 5268-0904 de la Ciudad de México, con el señor Juan Antonio Sotres Ospital o a BBVA Bancomer en el teléfono (55) 5621-9695 de la Ciudad de México, con el señor Francisco Javier Flores Lara.

Si la Oferente, por conducto de los Intermediarios de la Oferta, recibe Cartas de Aceptación debidamente requisitadas que representen más del 100% del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta, la asignación de la Oferta se prorrateará entre todos los Tenedores que hayan aceptado la Oferta hasta donde alcance sin importar el momento de la aceptación dentro del Periodo de la Oferta y considerando que la asignación se ajustará al número entero inferior; lo anterior, en el entendido que, una vez efectuada la asignación a prorrata de la Oferta, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no hayan participado de dicha asignación serán traspasados libres de pago a las respectivas Cuentas de Origen (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios No Asignados").

Si la Oferente, por conducto de los Intermediarios de la Oferta, recibe Cartas de Aceptación que representan menos del 100% del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta, se asignará la Oferta a la totalidad de los Tenedores que la hayan aceptado, en términos de las posturas de cada Carta de Aceptación; lo anterior siempre y cuando los Intermediarios de la Oferta hayan recibido Cartas de Aceptación que representen por lo menos 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que participen del proceso de asignación de la Oferta (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados") serán liquidados en términos de lo dispuesto en el apartado "p) Mecánica de Liquidación" de la presente sección.

o) Extensión del Periodo de la Oferta; Modificación de Términos y Cancelación

La Emisora podrá prorrogar la Fecha de Vencimiento de la Oferta de conformidad con lo dispuesto en la Ley o en la Circular Única de Emisoras. Si la Emisora llegare a realizar un cambio relevante en los términos de la Oferta o en la información relativa a la Oferta y la Ley aplicable o la Circular Única de Emisoras así lo exigen, la Oferta será prorrogada para permitir que los Tenedores consideren los nuevos términos de la Oferta.

La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta, siempre que impliquen un trato más favorable para los destinatarios de la misma o en los términos previstos en el presente Folleto Informativo. En caso de que las modificaciones sean relevantes, a juicio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se ampliará el plazo de la Oferta por un periodo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) y no más de 10 (diez) Días Hábiles en cada ocasión. En todo caso, se

informará adecuadamente sobre dichos cambios a través del sistema electrónico de información "Emisnet" de la BMV.

Cualquier tenedor que hubiere aceptado participar en la Oferta podrá declinar su aceptación en caso de que se realice cualquier modificación relevante a los términos y condiciones de la Oferta, de conformidad con el apartado "q) *Derecho de Desistimiento de la Aceptación*" de la presente sección.

La Emisora informará los Intermediarios de la Oferta de cualquier modificación a los términos de la Oferta, y en caso de prorrogar la Fecha de Vencimiento de la Oferta se hará pública dicha modificación y prórroga por medio del sistema electrónico de información "Emisnet" de la BMV. Al realizarse la modificación a los términos de la Oferta y/o durante la prórroga a que se hace referencia en líneas anteriores, todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios ofrecidos anteriormente en la Oferta y que no se hayan retirado, permanecerán sujetos a los términos de la Oferta vigentes a partir de dicha prórroga y/o modificación de la oferta, en el entendido que los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán el derecho a desistirse de su aceptación.

En el supuesto de que, por cualquier razón, se cancele la Oferta, todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios depositados en la Cuenta Concentradora serán traspasados el día hábil inmediato siguiente a la fecha de cancelación de la Oferta a la cuenta que el Custodio correspondiente mantenga en Indeval.

p) Mecánica de Liquidación

La Emisora, por conducto de BBVA Bancomer, en su calidad de Intermediario de la Oferta, pagará en la Fecha de Liquidación (i) el Importe de Liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados y (ii) los intereses devengados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación; mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del SPEI a las cuentas bancarias que se señalen en las Cartas de Aceptación de cada Custodio.

En la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la Emisora hará del conocimiento público a través del sistema electrónico de información "Emisnet" de la BMV el resultado de la asignación de la Oferta, estableciendo, entre otras cosas, (i) el número total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados, (ii) el Precio de Adquisición por Certificado Bursátil Fiduciario, (iii) el Importe de Liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados (en Pesos M.N.) y (iv) el monto a pagar por concepto de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados devengados desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación. Asimismo, en esta fecha se notificará, en su caso, que el Periodo de la Oferta ha sido prorrogado en los términos previstos en este Folleto Informativo. En su caso, cada Custodio será responsable de retener y enterar los impuestos pagaderos por sus clientes respectivos.

La Emisora, al igual que los Intermediarios de la Operación, no estarán obligados a adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el caso de que no se lleve a cabo la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 que serán ofertados por la Emisora el día hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

q) Derecho de Desistimiento de la Aceptación

Durante el Periodo de la Oferta y, en su caso, durante las prórrogas del Periodo de la Oferta, los aceptantes de la Oferta tendrán derecho a desistirse de su aceptación a su entera discreción.

Para que el retiro de las aceptaciones de la Oferta sea efectivo previamente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el Custodio deberá entregar a los Intermediarios de la Oferta, la Carta de Desistimiento en términos del formato que se agrega al Folleto Informativo correspondiente como **Anexo 2**, en las oficinas de dicho Intermediario Colocador ubicadas en la dirección señalada en la sección “VI. Intermediarios de la Oferta” de este Folleto Informativo, siempre y cuando aún se tenga el derecho de retirar los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para tales efectos, el Custodio podrá entregar la Carta de Desistimiento a más tardar a las 12:00 (doce horas) de la Ciudad de México del día que corresponda con la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

El día siguiente en que sea recibida la Carta de Desistimiento, BBVA Bancomer deberá realizar un traspaso libre de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto del desistimiento a la Cuenta de Origen respectiva.

Cualquier retiro de Certificados Bursátiles Fiduciarios no podrá ser revocado y los Certificados Bursátiles Fiduciarios retirados no se considerarán como ofrecidos válidamente para efectos de la Oferta. No obstante, los Certificados Bursátiles Fiduciarios retirados podrán ser ofrecidos de nuevo antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta siempre y cuando se satisfagan los requisitos previstos en este Folleto Informativo para el ofrecimiento y entrega de los Certificados Bursátiles Fiduciarios establecidos en el apartado “n) Procedimiento de la Oferta y mecánica de adquisición durante el Periodo de la Oferta” de la sección “V. Características de la Oferta” del presente Folleto Informativo. Cualquier cuestión acerca de la forma y validez (incluyendo hora de recepción) de cualquier Carta de Desistimiento de la aceptación de la Oferta será determinada por la Emisora, a través de los Intermediarios de la Oferta y dicha determinación será definitiva y obligatoria. La Emisora, los Intermediarios de la Oferta o cualquier otra persona relacionada con la Oferta notificarán o informarán lo antes posible sobre cualquier defecto o irregularidad en una notificación de retiro de aceptación de la Oferta. No obstante lo anterior, ninguno de ellos incurrirá en responsabilidad alguna derivada de no realizar dicha Carta de Desistimiento al Custodio o tenedor correspondiente.

r) Síntesis de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso que determinó llevar a cabo la Oferta

El Comité Técnico del Fideicomiso, en sesión de fecha 25 de octubre de 2017, resolvió, además de otros asuntos, con el voto favorable de los miembros independientes (i) llevar a cabo la Oferta y simultáneamente llevar a cabo la oferta de certificados bursátiles fiduciarios FINN 18 al amparo del programa de colocación que tiene autorizado (la “Emisión FINN 18”); (ii) destinar los recursos netos de la Emisión FINN 18 para: (a) liquidar la Oferta, (b) pagar los intereses correspondientes a los Certificados Bursátiles Fiduciarios generados y no pagados a la Fecha de Liquidación de la Oferta, (c) pagar los gastos y comisiones necesarios para realizar la Oferta y (d) el excedente de los recursos serán utilizados para usos corporativos generales; (iii) que el precio para la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a través de la Oferta sea la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil Fiduciario; (iv) que el monto de recursos que la Emisora destinará para la adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios sea de hasta Ps. \$1,875,350,000.00 (mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), en el entendido que el monto total de la Oferta es el resultado de multiplicar el Precio de Adquisición por el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la Oferta; (v) que los Intermediarios de la Oferta sean BBVA Bancomer y Actinver; y, (vi) que los recursos para liquidar la oferta pública de adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se obtengan de la liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 que serán emitidos y colocados por la Emisora a través de una oferta pública de venta.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

VI. INTERMEDIARIOS DE LA OFERTA

Los Intermediarios de la Oferta son Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Los Intermediarios de la Oferta no tienen conflicto de intereses en virtud de su participación como intermediarios en la Oferta, toda vez que se trata de una oferta pública de adquisición de valores que se encuentra dirigida a los Tenedores de la emisión FINN 15, conforme a los términos y condiciones pactados en el Contrato de Servicios e Intermediación.

Las oficinas de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma 510, Piso 18, Col Juárez, 06600, Ciudad de México. Los teléfonos son (55) 5621-9842 y/o (55) 5621-9695.

Las oficinas de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver se encuentran ubicadas en Guillermo González Camarena 1200 Piso 10 , Col. Centro de Ciudad Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México. El teléfono es (55) 1103-6600.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

VII. MERCADO DE VALORES

El 2 de octubre de 2015 la Oferente emitió 18,753,500 (dieciocho millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que fueron colocados a través de la BMV e inscritos en el RNV bajo el número 2679-4.15-2015-020-01, de conformidad con el oficio número 153/5767/2015 emitido por la CNBV el 28 de septiembre de 2015.

Posteriormente, el 20 de octubre de 2016, la Oferente emitió y colocó a través de la BMV 10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales. La actualización a la inscripción en el RNV derivado de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales y su oferta pública fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/106014/2016 de fecha 14 de octubre de 2016.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

VIII. CONDICIONES DE LA OFERTA

La Oferta se encuentra sujeta a la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 que serán ofertados por la Emisora el día hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Lo anterior, en el entendido que, si el monto de recursos netos que reciba la Emisora con motivo de la liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 (el "Monto de la Emisión FINN 18"), es menor a la suma del Precio de Adquisición de todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se encuentren en la Cuenta Concentradora (considerando su valor nominal) en la Fecha de Vencimiento de la Oferta, la Emisora únicamente se obliga a adquirir Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por el Monto de la Emisión FINN 18, en cuyo caso la asignación de la Oferta se prorrateará entre todos los Tenedores que hayan aceptado la Oferta hasta donde alcance sin importar el momento de la aceptación dentro del Periodo de la Oferta y considerando que la asignación se ajustará al número entero inferior; .

Asimismo, la Oferta se encuentra sujeta a que durante el Periodo de la Oferta los Intermediarios de la Oferta hayan recibido Cartas de Aceptación que representen por lo menos 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La Oferta estará sujeta a la obtención de las autorizaciones o resoluciones favorables que se requieran a efecto de consumir la Oferta, incluyendo la autorización de la CNBV.

Por lo anterior, la Emisora no estará obligada a adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente Oferta (i) si en la Fecha de Liquidación no se ha llevado a cabo la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 por un monto mínimo de \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) los cuales serán ofertados por la Emisora el día hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, (ii) si durante el Periodo de la Oferta los Intermediarios de la Oferta reciben Cartas de Aceptación que representen menos de 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios y (iii) si cualquier autorización o resolución favorable necesaria para consumir la Oferta no es obtenida o se obtiene en condiciones que afecten adversamente a la Oferta o a la Emisora.

Consecuentemente, de actualizarse cualquiera de los supuestos previstos, BBVA Bancomer deberá transferir libre de pago los Certificados Bursátiles Fiduciarios que haya recibido con motivo de la aceptación de la Oferta a cada Custodio.

Si la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 es menor al Monto Total de la Oferta, es decir, menor a Ps. \$1,875,350,000.00 (mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), pero igual o mayor a \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), la Oferente adquirirá Certificados Bursátiles Fiduciarios en proporción al monto efectivamente colocado de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18.

La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta, siempre que impliquen un trato más favorable para los destinatarios de las mismas o en los términos previstos en el presente Folleto Informativo.

En caso de que las modificaciones sean relevantes, se ampliará el plazo de la Oferta por un periodo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) ni mayor a 10 (diez) Días Hábiles en cada ocasión. En todo caso, se informará adecuadamente sobre dichos cambios a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta.

Cualquier tenedor que hubiere aceptado participar en la Oferta podrá declinar su aceptación hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta en caso de que se realicen modificaciones relevantes a la Oferta, sin incurrir en penalización alguna, en términos de lo dispuesto en el apartado “q) *Derecho de Desistimiento de la Aceptación*” de la sección “V. *Características de la Oferta*”.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

IX. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA

La Emisora no ha celebrado contrato, acto o acuerdo previo alguno con ninguno de los Tenedores, relativos a la presente Oferta. Tampoco existen hechos o acuerdos verbales con dichos Tenedores.

La Emisora declara bajo protesta de decir verdad, que no existe acuerdo o convenio alguno que genere obligaciones o compromisos de efectuar pagos a algún Tenedor bajo concepto alguno distintos al importe de la contraprestación objeto de la Oferta.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

X. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN

Los objetivos de la Emisora para realizar la Oferta son los siguientes:

- I. Mejorar el perfil financiero de la Emisora, mediante la diversificación de los vencimientos de deuda, que actualmente están concentrados en Septiembre de 2021, para quedar distribuidos un 33% en 2021 y un 67% en 2027.
- II. Cambiar la tasa de interés de variable a fija en una proporción significativa de la deuda, al realizar una emisión de certificados bursátiles fiduciarios (FINN 18) a tasa fija. La parte remanente de la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (FINN 15) está actualmente cubierta con swaps de tasa de interés hasta Septiembre 2019.
- III. Limitar el importe de deuda total a Ps. 3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.), conforme a los lineamientos estratégicos de la Emisora.

XI. PROPÓSITOS Y PLANES

La Emisora mantendrá su plan de negocios conforme a lo que ha venido comunicando públicamente:

- Crecimiento orgánico en el desempeño de su portafolio actual de 43 hoteles, mediante inversiones selectivas para mejorar la rentabilidad de los hoteles.
- Nuevos desarrollos bajo el esquema de coinversión denominado Fábrica de Hoteles, mediante la asociación con inversionistas institucionales para la construcción de nuevos hoteles en ubicaciones estratégicas con marcas de alto reconocimiento y aceptación del mercado.
- Venta selectiva de activos para reinvertir los recursos en los hoteles del portafolio actual y en los nuevos desarrollos.

XII. FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS

El monto de los recursos necesarios para realizar la Oferta (incluyendo el pago de los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengados desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación) es de hasta Ps. \$1,875,350,000.00 (mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).

Los recursos para liquidar la Oferta y los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengados desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación, se obtendrán exclusivamente de los recursos que reciba la Emisora con motivo de la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18, por lo que de no llevarse a cabo la misma, la presente Oferta no surtirá efecto alguno.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

XIII. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA

Los tenedores que no enajenen los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que son titulares, podrían incrementar el porcentaje de tenencia de dichos valores en circulación lo que podría ocasionar que rebasen los límites de inversión que para este tipo de valores se prevé conforme a sus respectivos regímenes de inversión, y podrían verse obligados a vender los Certificados Bursátiles Fiduciarios que representen el excedente de dicho límite y los precios de su enajenación pudieran ocasionarles pérdidas, ya que los valores de que se trata no tienen liquidez en el mercado secundario

[Sección de página intencionalmente en blanco]

XIV. MANTENIMIENTO

Los valores que no sean adquiridos por la Oferente en términos de lo dispuesto en el presente Folleto Informativo, continuarán inscritos en el RNV y listados en la BMV.

Asimismo, con motivo de la adquisición a que se refiere el presente Folleto Informativo, posteriormente a la Oferta, se tiene la intención de solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para que, en lo sucesivo, queden registrados exclusivamente los títulos en circulación.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

XV. OPINIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO

El comité técnico del Fideicomiso, en sesión de fecha 25 de octubre de 2017, resolvió, entre otros asuntos, autorizar e instruir a la Emisora llevar a cabo una oferta pública de adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Conforme a las resoluciones adoptadas por dicho Comité Técnico, se determinó que el Precio de Adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea a su valor nominal, es decir, Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

[Sección de página intencionalmente en blanco]

XVI. FIDEICOMISO PARA LA ADQUISICIÓN DE TÍTULOS POSTERIOR A LA CANCELACIÓN

En virtud de que la presente oferta se realiza por un porcentaje menor al 100% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, no se constituiría fideicomiso alguno para adquirir los valores que no sean materia de la adquisición a que se refiere el presente Folleto Informativo.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

XVII. 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:

La Emisora

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo con motivo de la Oferta Pública de Adquisición o que contenga información que pudiera inducir a error al público inversionista.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1616.



Por: María Monserrat Uriarte Carlín
Cargo: Delegada Fiduciaria

El Intermediario Colocador

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad que no tienen conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo con motivo de la Oferta Pública de Adquisición o que contenga información que pudiera inducir a error al público inversionista.

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



Por: Daniel González Hernández
Apoderado



Por: Alejandra González Canto
Apoderado

El Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo con motivo de la Oferta Pública de Adquisición o que contenga información que pudiera inducir a error al público inversionista.

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



Por: Nathan Moussan Farca
Apoderado

XVIII. ANEXOS

Los siguientes anexos son parte integrante del Folleto Informativo.

a. **ANEXO 1 - CARTA DE ACEPTACIÓN DEL CUSTODIO PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA**

CARTA DE ACEPTACIÓN DEL CUSTODIO PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN QUE REALIZA DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1616.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Dirección: Paseo de la Reforma 510, Piso 18, Col Juárez, 06600, Ciudad de México, México.

A la atención de: Francisco Javier Flores Lara y Ana Azucena Pastrana Avilés

(liq.intermediarios.group@bbva.com)

Teléfonos: (55) 5621-9695 y (55) 5621-9842

Con copia para:

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

Dirección: Guillermo González Camarena 1200 Piso 10 , Col. Centro de Ciudad Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México, México.

A la atención de: Juan Antonio Sotres Ospital (jsotres@actinver.com.mx) y José Roberto Cayetano Jimenez (rjimenez@actinver.com.mx)

Teléfono: (55) 5268-0904

Estimados señores:

En relación con la oferta pública de adquisición (la “Oferta”) de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 15 (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios”) que realiza Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso número F/1616 (“Fibra Inn” o la “Emisora”), la cual ha sido debidamente autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por medio de la presente y a nombre de los tenedores respectivos, aceptamos todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se mencionan a continuación, conforme a lo establecido en el folleto informativo de la Oferta de fecha 4 de enero de 2018 (el “Folleto Informativo”):

Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se aceptan adquirir en la Oferta: [*].

De conformidad con lo requerido en el Folleto Informativo, por medio de la presente en representación de nuestros clientes tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hacemos constar que hemos recibido instrucciones de éstos en virtud de las cuales ha quedado expresa la aceptación de dichos clientes de todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta establecidos en el Folleto Informativo. El Folleto Informativo se ha encontrado disponible en Internet en cualquiera de las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx> y en <https://www.fibrainn.mx> desde el día 4 de enero de 2018. Asimismo, certificamos que la totalidad de los inversionistas respecto de los cuales se presenta esta carta de aceptación, tienen el carácter de legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con nuestros registros y listados internos a la fecha de la presente, cuentan con la capacidad

jurídica para disponer de las mismas en los términos de la Oferta y que los Certificados Bursátiles Fiduciarios que han entregado, conforme a la Oferta, se encuentran libres de todos y cualesquiera gravámenes.

Asimismo, se confirma mediante la presente que, a efecto de que dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios sean adquiridos por la Oferente en la Oferta, los mismos serán traspasados libres de pago a la cuenta de intermediación No. 01-024-2907 que Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer ("BBVA Bancomer") mantiene en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") en los términos establecidos en el Folleto Informativo, a partir del 22 de enero de 2018 y a más tardar a las 12:00 (doce horas) del día que corresponda con la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

Asimismo, por medio de la presente y a nombre de los tenedores respectivos, aceptamos:

- I. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios traspasados a la Cuenta Concentradora después de las 12:00 (doce horas) del día que corresponde a la Fecha de Vencimiento de la Oferta no serán considerados para participar en la Oferta.
- II. Si la Emisora, por conducto de los intermediarios de la Oferta, recibe cartas por las que se acepte la Oferta que representen más del 100% del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta, la asignación de la Oferta se prorrateará entre todos los Tenedores que hayan aceptado la Oferta hasta donde alcance sin importar el momento de la aceptación dentro del Periodo de la Oferta y considerando que la asignación se ajustará al número entero inferior; lo anterior, en el entendido que, una vez efectuada la asignación a prorrata de la Oferta, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que no hayan participado de dicha asignación serán traspasados libres de pago a las respectivas Cuentas de Origen (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios No Asignados").
- III. Si la Oferente, por conducto de los Intermediarios de la Oferta, recibe cartas de aceptación que representan menos del 100% del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta, se asignará la Oferta a la totalidad de los Tenedores que la hayan aceptado, en términos de las posturas de cada carta de aceptación; lo anterior siempre y cuando los intermediarios de la Oferta hayan recibido cartas de aceptación que representen por lo menos 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- IV. La Oferente no estará obligada a adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta si durante el Periodo de la Oferta los Intermediarios de la Oferta reciben Cartas de Aceptación que representen menos de 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- V. La Oferente no estará obligada a adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta si en la Fecha de Liquidación no se ha llevado a cabo la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 por un monto mínimo de \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), los cuales serán ofertados por la Emisora el día hábil inmediato anterior a la Fecha de

Vencimiento de la Oferta.

Si la emisión, colocación y liquidación de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18 es menor al Monto Total de la Oferta, es decir, menor a Ps. \$1,875,350,000.00 (mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), pero igual o mayor a \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), la Oferente adquirirá Certificados Bursátiles Fiduciarios en proporción al monto efectivamente colocado de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 18.

- VI. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que participen del proceso de asignación de la Oferta (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados") serán liquidados en términos de lo dispuesto en el apartado "*p) Mecánica de Liquidación*" de la sección "*V. Características de la Oferta*" del Folleto Informativo.
- VII. Mi representada recibirá en la fecha de liquidación de la Oferta (la "Fecha de Liquidación"), \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil Fiduciario Asignado que haya sido objeto de la presente carta de aceptación ("Precio de Adquisición").
- VIII. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados objeto de la presente carta de aceptación, desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación, serán pagados por la Emisora con los recursos de la Emisión FINN 18 en dicha Fecha de Liquidación, por conducto de BBVA Bancomer, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del Sistema de Pagos Electrónico de Pagos Interbancarios ("SPEI") a la cuenta bancaria que se indica a continuación.

En la Fecha de Liquidación mi representada recibirá de BBVA el importe que resulte de multiplicar el Precio de Adquisición por el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados objeto de la presente carta de aceptación (el "Importe de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados").

Solicitamos que el Importe de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Asignados y los intereses que devenguen desde la fecha de pago de intereses que haya tenido lugar durante el Periodo de la Oferta y hasta la Fecha de Liquidación, se liquiden en pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del SPEI en la Fecha de Liquidación a la cuenta bancaria del que a continuación se menciona:

Nombre de la Institución: _____
Número de cuenta: _____
Titular de la cuenta: _____
Clabe: _____

Solicitamos que el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios No Asignados sean traspasados libres de pago a la Cuenta de Origen que se indica más adelante.

Para que así conste, suscribimos al calce esta carta el día [*] de [*] de [*].

Nombre del Custodio: _____

Nombre del Apoderado: _____

Firma del Apoderado: _____

El suscrito certifica a nombre del Custodio que representa que la información referente a sus clientes o a su posición propia es cierta, que conoce y acepta los términos de la Oferta y que cuenta con las facultades legales otorgadas por el Custodio para representarlo, aceptar la Oferta y suscribir y aceptar los términos de esta Carta de Aceptación.

Información del Custodio	Información sobre la persona responsable de la información contenida en esta Carta de Aceptación
Nombre del Custodio:	Nombre de la persona:
Cuenta de Origen (cuenta en Indeval):	
Nombre y puesto de la persona a contactar:	Puesto de la persona
Dirección:	Firma
Teléfono:	
Email:	
	Fecha:

Los términos no definidos en la presente carta tendrán el significado que les atribuye el Folleto Informativo de la Oferta.

En este acto me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a [*incluir denominación del Intermediario de la Oferta que corresponda*]: de cualquier obligación y responsabilidad que pudiese derivar de la Oferta y me obligo a reembolsar dentro de los cinco (5) días posteriores a que le sea exigido al indemnizado cualquier gasto (incluyendo gastos razonables de abogados) en que hayan incurrido en relación con cualquier procedimiento que se inicie en su contra.

b. ANEXO 2 - CARTA DE DESISTIMIENTO DEL CUSTODIO PARA DESISTIRSE DE PARTICIPAR EN LA OFERTA

CARTA DE DESISTIMIENTO DEL CUSTODIO PARA DESISTIRSE DE PARTICIPAR EN LA OFERTA QUE REALIZA DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/1616

[*]

[Datos del Intermediario de la Oferta]

Estimad[o/a] [*];

Hago referencia a (i) la oferta pública de adquisición (la “Oferta”) de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 15 (los “Certificados Bursátiles Fiduciarios”) que realiza Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso número F/1616 (“Fibra Inn” o la “Emisora”), (ii) el folleto informativo de la Oferta de fecha [*] (el “Folleto Informativo”) y (iii) la Carta de Aceptación entregada el día [*] de [*] de 2018 a [*] en su carácter de intermediario de la Oferta, conforme a la cual (a) se aceptaron todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta y (b) mi representada transfirió [*] ([*]) Certificados Bursátiles Fiduciarios a la cuenta concentradora número 01-024-2907 mantenida en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., a nombre de Casa Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de intermediario de la Oferta.

Conforme a lo establecido en el Folleto Informativo, por medio de la presente y a nombre de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se indican a continuación, nos desistimos de participar en la Oferta.

Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios respecto de los cuales hemos recibido instrucción para ser retirados de la Oferta: [*]

De conformidad con lo requerido en el Folleto Informativo, por medio de la presente en representación de nuestros clientes tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hacemos constar que hemos recibido instrucciones de éstos en virtud de las cuales ha quedado expresa el desistimiento de dichos clientes de la aceptación de todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta establecidos en el Folleto Informativo.

Con motivo de lo anterior, se solicita que los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente carta sean depositados en la cuenta de intermediación No. [*] que [*] mantiene en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (“Indeval”), mediante transferencia libre de pago.

Para que así conste, suscribimos al calce esta carta el día [*] de [*] de [*].

Nombre del Custodio: _____

Nombre del Apoderado: _____

Firma del Apoderado: _____

El suscrito certifica a nombre del Custodio que representa que la información referente a sus clientes o a su posición propia es cierta, y que cuenta con las facultades legales otorgadas por el Custodio para representarlo, desistirse de la aceptación de la Oferta y suscribir y aceptar los términos de esta Carta de Desistimiento.

Información del Custodio

Nombre del Custodio:

Nombre y puesto de la persona a contactar:

Dirección:

Teléfono:

e-mail:

Información sobre la persona responsable de la información contenida en esta Carta de Aceptación:

Nombre de la persona responsable:

Cargo:

Firma:

Fecha:

Los términos no definidos en la presente carta tendrán el significado que les atribuye el Folleto Informativo de la Oferta.

En este acto me comprometo a indemnizar y sacar en paz y a salvo a [*incluir denominación del Intermediario de la Oferta que corresponda*]: de cualquier obligación y responsabilidad que pudiese derivar al efecto y me obligo a reembolsar dentro de los cinco (5) días posteriores a que le sea exigido al indemnizado cualquier gasto (incluyendo gastos razonables de abogados) en que hayan incurrido en relación con cualquier procedimiento que se inicie en su contra.