

SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO**Octubre 25, 2016****INFORME DEL ASESOR Y ADMINISTRADOR****RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2016**

Mensaje de la Dirección General

Durante el tercer trimestre de 2016, FIBRA HD tuvo un importante avance en la aplicación de los recursos obtenidos tanto del proceso de suscripción como de la recuperación del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Durante este periodo se completaron dos adquisiciones, (i) una nave industrial ubicada en Aguascalientes, Ags; con 12,786 m² de área bruta rentable (ABR) y un precio de adquisición de \$52.3 millones de pesos y (ii) una nave industrial ubicada en Nogales, Sonora; con 4,645 m² de ABR y un precio de adquisición de \$2.2 millones de dólares.

En este periodo, FIBRA HD recibió la devolución del IVA correspondiente a \$185 millones de pesos, los cuales incluyen el IVA de las adquisiciones realizadas durante el 2015. Los recursos obtenidos de dicho reembolso han sido y serán utilizados estratégicamente para la adquisición de inmuebles que complementen el portafolio actual de FIBRA HD y que a su vez generen valor para nuestros inversionistas. Al día de hoy, el monto total pendiente por recuperar del IVA es de \$50.2 millones de pesos, correspondiente a las adquisiciones realizadas durante estos últimos meses, mismo que está en trámite con el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Al 30 de septiembre de 2016, nuestra cartera estaba integrada por 15 propiedades estabilizadas. El ABR total alcanzaba 129,390 m² e incluía 7 propiedades comerciales con un total de 68,626 m² de ABR, 4 propiedades industriales con un total de 30,305 m² de ABR y 4 propiedades del sector educativo con un total de 30,459 m² de ABR. Nuestras propiedades se encontraban ubicadas en 10 ciudades y en 10 estados de la república y tenían una ocupación del 95.25% sobre la superficie adquirida y pagada. Adicionalmente, el 19 de octubre se concretó la adquisición de un edificio de oficinas (Torre Garza Sada) en Aguascalientes con un total de 1,812.20 m² de ABR, por lo que, a la fecha de este informe, la Cartera Actual está integrada por 16 propiedades estabilizadas, con un total de 131,202 m² ABR, ubicadas en 10 ciudades y en 10 estados de la república y con una ocupación del 95.32% sobre la superficie adquirida y pagada. Asimismo, recientemente se arrendaron y, por lo tanto, se pagaron 6 locales de Plaza Cataviña, que equivalen a 625 m² de ABR, correspondientes al Crecimiento Orgánico. El monto total pagado fue de \$21.5 millones de pesos más IVA.

A la fecha, la totalidad de los inmuebles son administrados a través de la plataforma de administración de Colliers Real Estate Management Services (REMS). Dicha plataforma está enfocada en mejorar la eficiencia del portafolio para elevar la rentabilidad del mismo mediante distintas acciones tales como: lograr sinergias operativas, mejorar la mezcla de arrendatarios, comercializar proactivamente para atraer nuevos arrendatarios, renovar los contratos existentes, supervisar y conservar el estado de los inmuebles mediante un mantenimiento correctivo y preventivo, entre otras.

Es importante mencionar que, como parte de nuestra estrategia de mejorar la calidad operativa de nuestros inmuebles, durante el tercer trimestre de 2016 se concretó el arrendamiento de 28 nuevos locales con un total de 2,452 m² de ABR, lo cual representa una absorción neta de 1,236 m² de ABR.

A pesar de un entorno económico volátil, hemos seguido identificando oportunidades de inversión hacia adelante que se distinguen por su excelente ubicación, la calidad de los inquilinos y su potencial para mejorar el perfil de riesgo y rendimiento de nuestra cartera. La Administración considera que los fundamentales de la economía mexicana, la dinámica demográfica del país y la integración de la industria nacional en la cadena global de valor, siguen ofreciendo oportunidades para expandir nuestro portafolio, diversificando el riesgo y generando rendimientos atractivos. Las oportunidades a las que se hacen referencia, incluyen una cartera diversificada con un rango de tasa de capitalización de adquisición similar a las de la Cartera Actual.

De esta forma, tomando en cuenta por un lado los recursos obtenidos de: (i) el proceso de suscripción y (ii) la recuperación del IVA, que conjuntamente ascienden a \$1,278 millones de pesos y, por otro lado, tomando en cuenta: (i) la liquidación de la deuda, (ii) las adquisiciones ejecutadas, (iii) el crecimiento orgánico pagado y comprometido¹ y (iv) las transacciones en proceso de cierre^{2 3}; el avance en la aplicación de dichos recursos representa un 91%.

En adición a lo mencionado anteriormente, la administración ha identificado oportunidades adicionales que se encuentran en proceso de negociación por un monto aproximado de \$770 millones de pesos, mismos que se pueden financiar con las líneas de crédito revolventes disponibles por \$400 millones de pesos.

Con respecto a la estructura de capital, FIBRA HD cumple con las regulaciones sobre apalancamiento aplicables a las FIBRAS en lo que se refiere al límite de apalancamiento y razones de cobertura de servicio de deuda.

Respecto a nuestra distribución, es relevante mencionar, que, debido a la reciente suscripción y a la dilución asociada con dicho proceso, las distribuciones del segundo trimestre se vieron afectadas, sin embargo, las distribuciones del tercer trimestre se están recuperando y estamos observando un *Dividend Yield* creciente, mismo que va en línea con los objetivos de mediano y largo plazo de la FIBRA. Al avanzar con nuestro proceso de inversión, capturaremos las economías de escala que nuestro plan de negocios nos permite generar. Se espera que lo anterior, tenga un impacto positivo en el crecimiento de nuestro *Dividend Yield*. Durante el tercer trimestre de 2016, el Comité Técnico aprobó y declaró las siguientes Distribuciones⁴:

- (i) ¢5.734083306 centavos por CBFÍ correspondiente al mes de julio de 2016. Dicho resultado refleja los ingresos generados por la nave industrial ubicada en Aguascalientes.
- (ii) ¢5.918868897 centavos por CBFÍ correspondiente al mes de agosto de 2016. Dicho resultado refleja únicamente 6 (seis) días de flujo de la Nave Industrial ubicada en Nogales adquirida el 25 de agosto de 2016.
- (iii) ¢6.084375613 centavos por CBFÍ correspondiente al mes de septiembre de 2016. Durante este mes no se incorporó alguna propiedad.

Comparando la información financiera del tercer trimestre de 2016 con la del segundo trimestre del mismo año, es relevante resaltar los siguientes indicadores:

¹ El Asesor y Administrador estima que el crecimiento orgánico comprometido se podrá ejecutar durante el 4T16.

² Las transacciones en proceso de cierre son aquellas con las que la FIBRA cuenta con un acuerdo vinculante y han sido autorizadas en el primer filtro del Comité Técnico de FIBRA HD.

³ El Asesor y Administrador estima que estas transacciones se podrán ejecutar durante el 4T16. No obstante, como es el caso en todas las transacciones inmobiliarias, los procesos de cierre pueden dar lugar a trámites o procesos complementarios que deban subsanarse y por lo tanto retrasar la ejecución.

⁴ FIBRA HD ratifica que cuenta con una política de distribuciones mensuales y que el número de CBFÍs en circulación es de 259,652,506.

- a. Los ingresos totales del tercer trimestre ascendieron a \$53.4 millones de pesos, lo cual representa un incremento del 14.4% si lo comparamos con los ingresos generados durante el segundo trimestre del mismo año.
- b. El total de gastos operativos ascendió a \$16.4 millones de pesos, lo cual representa un incremento del 18.0% vs el segundo trimestre del mismo año.
- c. El EBIT llegó a \$35.7 millones de pesos que representa un incremento de 13.0% vs el segundo trimestre del mismo año.
- d. El flujo por operaciones (FFO) del tercer trimestre es de \$40.9 millones de pesos, que representa un aumento de 28.8% vs el segundo trimestre del mismo año.
- e. El FFO por CBFÍ en circulación del tercer trimestre ascendió a ¢15.73 centavos, que representa un aumento del 18.3% comparado con los ¢13.30 centavos del segundo trimestre.

Finalmente, consideramos que FIBRA HD continúa avanzando y ejecutando el plan de negocios consistente en la conformación de un vehículo de inversión con propiedades de calidad, inquilinos sólidos, con capacidad de capturar economías de escala, y que genere rendimientos atractivos, crecientes y frecuentes a nuestros inversionistas; siempre con el objetivo de cumplir con los ejes que delinear nuestra estrategia de negocios: comprar bien, administrar bien, crecer bien y comunicar bien.

1. INTEGRACION DEL PORTAFOLIO

1.1. Aplicación de los Recursos

FIBRA HD continúa en el proceso de ejecución del pipeline para la aplicación de los recursos obtenidos en el proceso de suscripción y la recuperación del IVA. A partir de la fecha en que se completó dicho proceso, se han realizado las siguientes adquisiciones:

- El 22 de junio de 2016 el Colegio México Nuevo Campus La Calma en Zapopan, Jalisco.
- El 29 de julio de 2016 la Nave Industrial Aguascalientes (Esquimal) en Aguascalientes, Aguascalientes.
- El 25 de agosto de 2016 la Nave Industrial Nogales (Veritiv) en Nogales, Sonora.
- El 19 de octubre de 2016 el edificio de oficinas Torre Garza Sada en Aguascalientes, Aguascalientes

Tomando en cuenta por un lado los recursos obtenidos de: (i) proceso de suscripción y (ii) la recuperación del IVA, que conjuntamente ascienden a \$1,278 millones de pesos y, por otro lado: (i) la liquidación de la deuda, (ii) las adquisiciones ejecutadas, (iii) el crecimiento orgánico pagado y comprometido⁵ y (iv) las transacciones en proceso de cierre⁶ ⁷; el avance en la aplicación de dichos recursos representa un 91%. A continuación, detallamos la aplicación de dichos recursos:

⁵ El Asesor y Administrador estima que el crecimiento orgánico comprometido se podrá ejecutar durante el 4T16.

⁶ Las transacciones en proceso de cierre son aquellas con las que la FIBRA cuenta con un acuerdo vinculante y han sido autorizadas en el primer filtro del Comité Técnico de FIBRA HD.

⁷ El Asesor y Administrador estima que estas transacciones se podrán ejecutar durante el 4T16. No obstante, como es el caso en todas las transacciones inmobiliarias, los procesos de cierre pueden dar lugar a trámites o procesos complementarios que deban subsanarse y por lo tanto retrasar la ejecución.

Avance en la Aplicación de los Recursos de la Suscripción + IVA

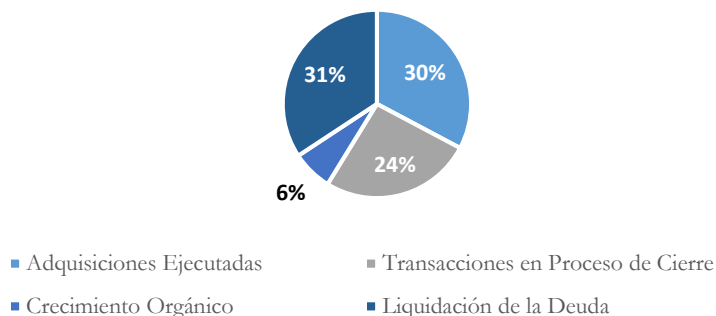


Tabla 1. Fuentes y Usos

Fuentes	\$ mdp
Recursos Proceso Suscripción + Recuperación IVA	1,278
Total de Recursos	1,278
Usos	
Adquisiciones Ejecutadas	382
Liquidación de Líneas	400
Transacciones en proceso de cierre	304
Crecimiento Orgánico	81
Total Usos	1,167
Fuentes - Usos	111

*Los Montos incluyen IVA.

En adición a lo mencionado anteriormente, la administración ha identificado oportunidades adicionales que se encuentran en proceso de negociación por un monto aproximado de \$770 millones de pesos, mismos que se pueden financiar con las líneas de crédito revolventes disponibles por \$400 millones de pesos.

Consideramos que los recursos líquidos provenientes de nuestra capitalización, así como de las recuperaciones de IVA habrán de seguir avanzando sin desviaciones significativas respecto de los objetivos de nuestro plan de negocios y de los lineamientos establecidos por nuestros órganos de gobierno. Lo anterior, entre otros, debido a lo siguiente:

- El universo potencial de propiedades de tamaño pequeño y mediano, consideramos es sumamente amplio y ha mostrado ser razonablemente accesible en ciudades medias y grandes del país.
- La experiencia y relaciones de negocio de los Ejecutivos y de los funcionarios del Asesor y Administrador de la FIBRA, así como de Colliers International nos ha dado acceso a un flujo continuo de oportunidades para seguir adquiriendo Inmuebles con un perfil similar al de nuestra Cartera Actual.
- Consideramos que la estructura operativa del Asesor y Administrador, así como la política de adquisición de Inmuebles que sigue la FIBRA, le ha permitido obtener economías de escala en relación a los costos de administración y operación de los Inmuebles en beneficio de los Tenedores. Será

necesario continuar creciendo para capturar plenamente dichas economías de escala, así como para reducir la volatilidad de los ingresos que genera la Cartera Actual.

1.2. Líneas de Crédito

FIBRA HD cuenta con dos líneas de crédito revolventes celebradas el 31 de marzo de 2016 y 29 de septiembre de 2016 por un monto total de 400 millones de pesos. FIBRA HD cumple con las regulaciones sobre apalancamiento aplicables a las FIBRAS en lo que se refiere al límite de apalancamiento y razones de cobertura de servicio de deuda.

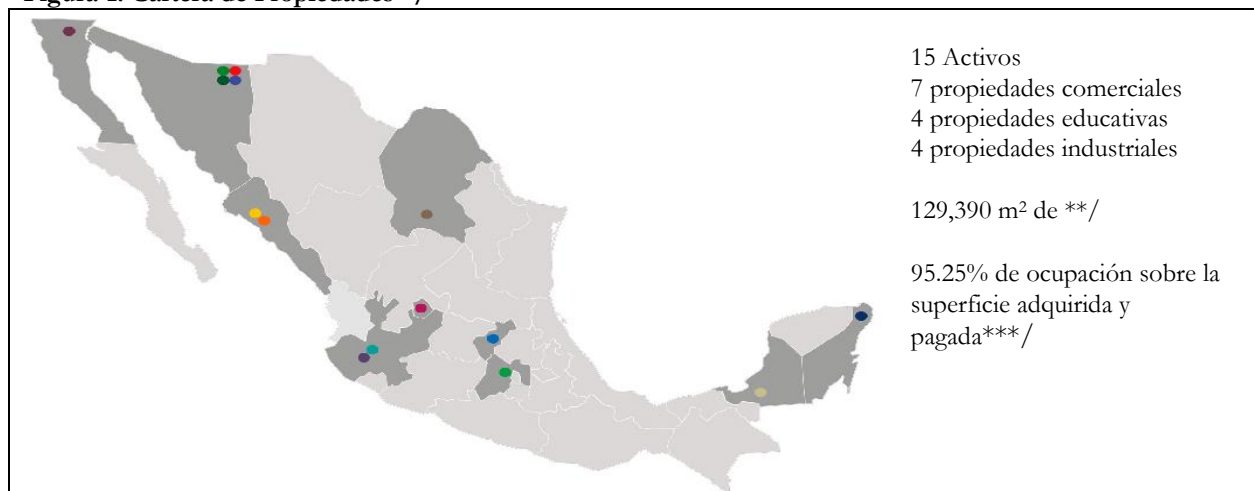
2. DESEMPEÑO OPERATIVO DE LA CARTERA DE PROPIEDADES

2.1. Composición de la Cartera.

Al 30 de septiembre del 2016 nuestra cartera está integrada por 15 propiedades estabilizadas que se encuentran operando bajo la plataforma de administración de REMS.

- a. Es una cartera diversificada compuesta por 15 activos que incluye propiedades destinadas al comercio, actividades industriales y educativas.
- b. El ABR total es de 129,390 m².
- c. Las propiedades relacionadas con los activos de nuestra cartera se encuentran ubicadas en 10 ciudades y 10 estados de la república, predominantemente en el centro, occidente, sureste y norte del territorio nacional.
- d. El componente comercial de nuestra cartera se integra por 7 propiedades, con un total de 68,626 m² de ABR; registrando un 90.90% de ocupación sobre la superficie adquirida y pagada.
- e. El componente industrial de nuestra cartera se integra por 4 propiedades con un total de 30,305 m² de ABR, registrando un 100% de ocupación.
- f. El componente de instituciones educativas de nuestra cartera se integra por 4 propiedades, con un total de 30,459 m² de ABR; registrando un 100% de ocupación.

Figura 1. Cartera de Propiedades */



*/ Cifras al 30 de septiembre de 2016.

**/ Superficie total, considerando el área que aun no se adquiere en algunas de las plazas (crecimiento orgánico).

***/ Porcentaje de ocupación unicamente sobre la superficie adquirida y pagada.

Adicionalmente, el 19 de octubre se concretó la adquisición de un edificio de oficinas (Torre Garza Sada) en Aguascalientes con un total de 1,812.20 m² de ABR, por lo que, a la fecha de este informe, la cartera actual está integrada por 16 propiedades estabilizadas, con un total de 131,202 m² de ABR, ubicadas en 10 ciudades y 10 estados de la república y con una ocupación del 95.32% sobre la superficie adquirida y pagada.

Segmento 1.- Propiedades Comerciales
CARMEN CENTER

	Cantidad	Descripción
Nombre		Carmen Center
Ubicación		Cd. Del Carmen, Campeche
Mercado Objetivo	B+	Uno de los principales Centros Comerciales en Ciudad del Carmen. Zona de rápido crecimiento en el corazón del corredor petrolero del México y la zona comercial de mayor crecimiento en Cd. Del Carmen
Fecha de Construcción	2006	Inmueble de construcción reciente en excelentes condiciones
Anclas de marca nacional	2	Sanborns y Sports World
Locales Independientes	25	Oficinas, Bancos, Servicios, Agencia de autos
Metros cuadrados rentables	15,026	
Metros cuadrados rentados	14,287	95.08% rentado al 30 de septiembre de 2016 sobre los metros cuadrados adquiridos.
Ingresos en el año 2016	\$34,368,580.68*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

LOMAS VERDES

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Lomas Verdes
Ubicación		Naucalpan, Edo de México
Mercado Objetivo	B+ y C+	Ubicado en una de las zonas de mayor dinamismo en Lomas Verdes muy bien comunicado y con facilidad de accesos y cómodo estacionamiento.
Fecha de Construcción	2013	Inmueble de reconstrucción reciente en buenas condiciones.
Anclas de marca regional	1	Zona Fitness
Locales Independientes	40	Restaurantes, Gimnasio, Cafés y locales-oficinas
Metros cuadrados rentables	6,646	
Metros cuadrados rentados	5,704	92.44% rentado al 30 de septiembre de 2016 sobre los metros cuadrados adquiridos.
Metros cuadrados por adquirir	476	Se incluyen los metros cuadrados de área rentable en bodegas.
Ingresos en el año 2016	\$15,010,800.00*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

LAS RAMBLAS

	Cantidad	Descripción
Nombre		Las Ramblas
Ubicación		Guadalajara, Jalisco
Mercado Objetivo	B+ y B	Parte de un importante desarrollo habitacional en la zona de mayor plusvalía de Guadalajara
Fecha de Construcción	2012	Centro Comercial de reciente construcción
Anclas de marca nacional	2	IHOP, Smart Fit
Locales Independientes	40	Restaurantes, servicios y gimnasio
Metros cuadrados rentables	5,380	
Metros cuadrados adquiridos rentados	3,933	Al 30 de septiembre de 2016, los metros cuadrados adquiridos se encontraban 85.40% rentados.
Metros cuadrados por adquirir	687	
Ingresos en el año 2016	\$9,163,788.00*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

PLAZA CATAVIÑA

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Cataviña
Ubicación		Mexicali, Baja California
Mercado Objetivo	C+, C y D+	
Fecha de Construcción	2004	Inmueble en muy buenas condiciones
Anclas de marca regional	4	DAX, Gimnasio Vigor y Salud,
Locales Independientes	23	HSBC, CI Banco, Burger King, Domino's Pizza, Sushi Itto, Blockbuster
Metros cuadrados rentables	8,101	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Metros cuadrados rentados	6,944	
Metros cuadrados por adquirir	1,157	
Ingresos en el año 2016	\$15,206,118.00*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

PLAZA CASA GRANDE

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Casa Grande
Ubicación		Saltillo, Coahuila
Mercado Objetivo	C+	
Fecha de Construcción	2004	Inmueble de construcciones recientes en muy buenas condiciones
Anclas de marca regional	4	Berlitz - Escuela de Idiomas
Locales Independientes	33	
Metros cuadrados rentables	4,434	Restaurantes, Bancos, Canta Bar, Oficinas y Atención medica
Metros cuadrados rentados	4,004	90.30% rentado al 30 de septiembre de 2016
Ingresos en el año 2016	\$6,008,316.00*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

PLAZA PUNTO LOS MOCHIS

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza Punto Los Mochis
Ubicación		Los Mochis, Sinaloa
Mercado Objetivo	B y B+	
Fecha de Construcción	2009	
Anclas, subanclas y locales de marca regional	17	Walmart, Cinépolis, Casino Monaco, Starbuck´s, Santander, CI Banco, Martí, Office Depot, Carl´s Jr y Megacable
Locales Independientes	42	Bancos, Restaurantes, Cafés y oficinas
Metros cuadrados rentables	22,072*	87.82% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Metros cuadrados rentados	19,383	
Metros cuadrados por rentar	2,689	
Ingresos en el año 2016	\$22,853,673.12**	

*Los metros cuadrados correspondientes a Cinépolis están incluidos

**Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

PLAZA LA ROCA

	Cantidad	Descripción
Nombre		Plaza La Roca
Ubicación		Cancún, Quintana Roo
Mercado Objetivo	A y B+	
Fecha de Construcción	2015	Reciente construcción
Anclas de marca regional	2	Cinemex y Krispy Cream
Locales Independientes	28	Restaurantes, cafes y bancos
Metros cuadrados rentables	6,968*	85.09% rentado al 30 de septiembre de 2016
Metros cuadrados rentados	5,930	
Metros cuadrados por rentar	1,038	
Ingresos en el año 2016	\$16,461,036.00**	

*No se incluyen Islas y Kioscos

**Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

Segmento 2.- Propiedades Industriales
INDUSTRIAL NOGALES (HYSON)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Parque Nuevo Industrial en Nogales, Sonora
Numero de arrendatarios	1	Ensamblados HYSON S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables	6,733	Nave Industrial destinada a ensamblados de partes para equipo de riego. Ubicada en el Parque Industrial Nuevo Nogales.
Metros cuadrados rentados	6,733	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$ 375,012.00 USD*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12.

AEROESPACIAL NOGALES (DAHER)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Parque Nuevo Industrial, Nogales, Sonora
Numero de arrendatarios	1	Daher Aerospace, S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables	6,141	Nave industrial destinada a la manufactura de partes de Aeronaves.
Metros cuadrados rentados	6,141	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año de 2016	\$370,288.32 USD*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12.

INDUSTRIAL AGUASCALIENTES (ESQUIMAL)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Avenida Muebleros, Jesús María, Aguascalientes,
Numero de arrendatarios	1	Aguascalientes Trade Comercializadora S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables	12,786	Nave industrial destinada a la manufactura de colchas y edredones.
Metros cuadrados rentados	12,786	100% rentada al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año de 2016	\$5,523,552.00*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12.

INDUSTRIAL NOGALES (VERITIV)

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Parque Nuevo Industrial, Nogales, Sonora
Numero de arrendatarios	1	Papelera KIF, S.A. de C.V.
Metros cuadrados rentables	4,645	Nave industrial destinada a la logística para la distribución de empaques, cartón y papel.
Metros cuadrados rentados	4,645	100% rentada al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año de 2016	\$225,000.00 USD*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12.

Segmento 3.- Propiedades Educativas
UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MÉXICO CAMPUS NORESTE

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Nogales, Sonora. Ubicada en la Zona poblacional de Nogales y colindando con la Zona Comercial y Parque Nuevo Industrial
Numero de arrendatarios	1	Universidad del Valle de México (UVM)
Metros cuadrados rentables	3,995	
Metros cuadrados rentados	3,995	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$6,251,583.00	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

INSTITUTO PIAGET

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Los Mochis, Sinaloa. Ubicado en la Zona poniente de la ciudad y colindando con la Zona residencial Alcázar del Country
Numero de arrendatarios	1	Instituto Piaget de Los Mochis, S.C. Ubicado en la Zona poniente de Los Mochis y colindando con la Zona residencia Alcázar del Country
Metros cuadrados rentables	3,016	
Metros cuadrados rentados	3,016	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$4,572,000.00	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

COLEGIO CELTIC INTERNACIONAL

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Municipio de Corregidora, Querétaro. Ubicada en el sur de Querétaro, en el libramiento de México a San Luis Potosí.
Numero de arrendatarios	1	Celtic International School de México, S.C. Ubicada en el sur de Querétaro, en el libramiento de México a San Luis Potosí.
Metros cuadrados rentables	13,168	
Metros cuadrados rentados	13,168	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$20,400,000.00	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

COLEGIOS MÉXICO NUEVO CAMPUS LA CALMA

	Cantidad	Descripción
Ubicación		Zapopan, Jalisco. Colegio México Nuevo Campus La Calma ubicado en Avenida Monte Morelos No. 3403, Colonia La Calma
Numero de arrendatarios	1	
Metros cuadrados rentables	10,280	
Metros cuadrados rentados	10,280	100% rentado al 30 de septiembre de 2016.
Ingresos en el año 2016	\$19,788,319.44*	

*Dichos ingresos se obtienen de multiplicar la facturación de septiembre 2016 por 12. En caso de facturación en dólares, se tomó como tipo de cambio \$18.50.

[Sección de página intencionalmente en blanco]

Tabla 2. Principales Clientes por Tipo de Propiedad */

		No. de Propiedades	m2	Principales Arrendatarios
Superficie m2			129,390	
Superficie Adquirida			127,070	
Rentados			121,035	
Por rentar			6,034	
Por adquirir			2,319	
1. Comercial				
Propiedades		7	68,626	
Superficie rentada			60,271	
Superficie por ocupar			6,034	
Superficie por adquirir			2,319	
	Anclas		26,230	Walmart, Sanborns, Sportsworld, Zona Fitness, Smart Fit y DAX
	Sub Anclas		5,025	Toyota, GMC, Carls Jr., Cafeto, GNC, IHOP, Deportes Marti, Parisina y Vigor y Salud.
	Bancos		3,255	Santander, HSBC, CIBanco, Intercam, Actinver y Scotia Bank
	Restaurantes de cadena		8,086	Hija de Moctezuma, La Nacional, Burger King, Domino's Pizza, Krispy Kreme, Starbucks, Punta del Cielo y Subway
	Entretenimiento		5,798	Big Bola, Cinemex, Mundo magico Casino Monaco, Playland
	Telefonía		1,607	AT&T, Telmex, Telcel y Megacable
	Arrendatarios Independientes		10,270	
2. Industrial				
Propiedades		4	30,305	Ensamblados HYSON, DAHER Inc., Esquimal Aguascalientes y Veritiv Corp
Superficie Rentada			30,305	
Superficie por Ocupar			0	
3. Escuelas y Universidades				
Propiedades		4	30,459	Universidad del Valle de México, Colegio Celtic Internacional, Instituto Piaget y Colegio México Nuevo La Calma
Superficie Rentada			30,459	
Superficie por Ocupar			0	

(*) Se refiere a información al 30 de septiembre de 2016.

2.2. Tasas de Ocupación y Estrategia de Comercialización

Nuestras propiedades son de reciente adquisición. Asimismo, todas ellas provienen de propietarios que no son parte relacionada ni de la FIBRA ni del operador de nuestros inmuebles.

En las propiedades comerciales vemos dos fuentes de generación de valor las cuales se centran en mejorar el perfil y número de inquilinos.

- a. En el caso de las propiedades por las cuales pagamos únicamente por los locales rentados, hemos trabajado en encontrar los inquilinos que puedan ocupar dichos espacios, al tiempo que fortalezcan la imagen y rentabilidad de la propiedad en su conjunto. En este sentido, recientemente se arrendaron, y por lo tanto se pagaron 6 locales de Plaza Cataviña que equivalen a 625 m² de ABR, ya que estos últimos se encontraban pendientes de pago debido a que al momento de adquisición estaban disponibles. El monto de dicho pago fue \$21.5 millones de pesos y representa el 82% del monto total que se tenía como pendiente.
- b. En el caso de los locales ocupados, hemos negociado la salida de inquilinos que provenían de las administraciones anteriores y que considerábamos que no correspondían al perfil de marcas fuertes y modelos de operación idóneos que queremos en nuestras propiedades. Se ha planteado como objetivo que esta situación sea temporal y que se traduzca en la reconversión y optimización de la capacidad de generación de flujos en dichas propiedades. Durante este periodo se concretó el arrendamiento de 28 nuevos locales (2,452.00 m²), mientras que salieron 13 locales (1,216.86 m²). Dichos cambios se reflejan en la siguiente tabla:

Tabla 3. Indicadores de Operación de la Cartera de Inmuebles al 30 de septiembre de 2016

Inmueble	Número de Contratos.	Tasa de Ocupación sobre la parte pagada.	Cambios Materiales en el Trimestre y Comentarios Adicionales
Carmen Center	22	95.08%	<p>Salió:</p> <ul style="list-style-type: none"> -GRUPO ADMINISTRATIVO PENINSULAR OPALO, S.A. DE C.V. (78mts2) -GLASGOW NEW LEVEL SA DE CV (80mts2) <p>Estas dos salidas representan el 1.3% del total de la facturación de la plaza.</p>
Las Ramblas	15	85.40%	<p>En esta plaza únicamente se adquirió lo que estaba arrendado. Esta plaza está en un proceso de reconversión</p> <p>Entró:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corredor Gastronómico (18 locales y 1,141 mts2) <p>La entrada de este inquilino representa el 37% del total de la facturación de la plaza.</p> <p>Salió:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manuel López Ramírez (34.50 mts2) - Grupo Médico Occidental Fennel, S.de R.L. de C.V. (55.48 mts2) - Maxiva, S.A. de C.V. (49.56 mts2) - Teresa de Jesús Berumen Villegas - Try Tenn, S.A. de C.V. (30.27 mts2) - Boys Factory de México, S.A. de C.V. R-02A Y R-02B (167.50 mts2 y 225.90 mts2) <p>Estas salidas representan el 25% del total de la facturación de la plaza.</p>
Lomas Verdes	16	92.44%	<p>Salió:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tu Casa Express (41.23 mts2) - Nathan Moisés Alvarez Gallardo (9mts2)

			Estas salidas representan el 8.2% del total de la facturación de la plaza.
Industrial Nogales	1	100.00%	sin cambios
Aeroespacial Nogales	1	100.00%	sin cambios
UVM	1	100.00%	sin cambios
Plaza Cataviña	18	100.00%	<p>En esta plaza, al momento de la adquisición, únicamente se pagó lo que estaba arrendado por lo que las nuevas entradas de este periodo detonaron el pago del crecimiento orgánico.</p> <p>Salió:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shober Empresarial de Relojes, S.A. de C.V. (260 mts2) <p>Esta salida representa el 3.6% del total de la facturación de la plaza.</p> <p>Entró:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teen Zone (330 mts2) - Tienda de Muebles (295 mts2) <p>Estas entradas representan el 2.35% del total de la facturación de la plaza.</p>
Instituto Piaget	1	100.00%	sin cambios
Colegio Celtic	1	100.00%	sin cambios
Plaza La Roca	25	85.09%	<p>Esta plaza se compró como estaba, por lo que el up-side de arrendar los locales faltantes es completamente para la Fibra.</p> <p>Entró:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IMPULSORA PENINSULAR AUTOMOTRIZ SA DE CV (KIA) como isla. - Más Duro que La Roca (686.76 mts2) <p>Salió:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ITEMS (50.22 mts2)
Plaza Casa Grande	30	90.30%	<p>Entró:</p> <ul style="list-style-type: none"> - WA GOGO SA de CV "Wings Army" (452) - Yamile Llaneras Dinen Aguilar (44.65 mts2) - Daniel Alejandro Padilla Mendoza (44.65 mts2) <p>Estas entradas representan el 9% de la facturación total de la plaza.</p>
Plaza Punto Los Mochis	34	87.82%	<p>Esta plaza se compró como estaba, por lo que el up-side de arrendar los locales faltantes es completamente para la Fibra.</p> <p>Salió:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grupo Faharo SA de CV (135.20mts2) <p>Esta salida representa el 1.5% del total de la facturación.</p> <p>Entró:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AT&T (59.93 mts2) - Autofinanciamiento de Automóviles de Monterrey SA de CV (141.30 mts2) - Edgar Arturo Quintero Ochoa "Hangar" (60 m2) <p>Estas entradas representan el 2.5% de la facturación total de la plaza.</p>
Colegio México Nuevo Campus La Calma	1	100.00%	sin cambios
Nave Industrial Aguascalientes (Esquimal)	1	100.00%	sin cambios
Nave Industrial Nogales (Veritiv)	1	100.00%	Última adquisición de la Fibra durante el periodo en cuestión, la cual se llevó a cabo el 25 de agosto de 2016.

2.3. Indicadores de Operación del Portafolio

2.3.1 Superficie Rentable Arrendada

Al 30 de septiembre de 2016, la cartera se encontraba ocupada en un 95.25%, en términos de superficie rentable adquirida. El promedio de renta mensual/m² en el sector comercial era de \$146.11 (ciento cuarenta y seis Pesos 11/100 M.N.), para el sector industrial de \$3.49 dólares (tres dólares 49/100 U.S.D) y para el sector de educación era de \$139.56 (ciento treinta y nueve Pesos 56/100 M.N.). Las tasas de ocupación y rentas se ven influenciadas por la oferta y la demanda del mercado. En los mercados con altas tasas de ocupación, las tasas de renta aumentarán por encima de la inflación, mientras que ocurre lo contrario en mercados con bajas tasas de ocupación. La mayoría de los contratos de arrendamiento prevén contractualmente aumentos en las rentas, ya sea por inflación o tasas fijas o respecto al tipo de cambio aplicable al arrendamiento en cuestión.

2.3.2 Vencimiento de Arrendamientos

La capacidad para volver a arrendar el espacio sujeto a arrendamientos que terminen afectará los resultados de las operaciones y FIBRA HD se verá afectada por las condiciones económicas y de competencia en los mercados en los que se encuentran los inmuebles que forman parte de nuestra cartera, así como el atractivo de las propiedades individuales. Al 30 de septiembre de 2016, el promedio ponderado de la vigencia de los contratos de arrendamiento de los inmuebles de la cartera es de 4.92 años. En lo que resta del 2016 vencerán 24 contratos de arrendamiento que representan un 14.12% del total de los contratos vigentes y el 3.72% de los ingresos facturables al 30 de septiembre de 2016.

2.3.3 Ingresos de Operación

Los ingresos de operación se refieren a aquellos que derivan del arrendamiento y mantenimiento de los inmuebles y, en el caso de los centros comerciales, al arrendamiento y al mantenimiento de los locales, espacios rentables en corredores, islas y otras áreas de tránsito de los visitantes y por el uso del estacionamiento.

2.3.4 Gastos de Operación

Los gastos de operación de los inmuebles generalmente consisten en: gastos de administración, mantenimiento y reparaciones, predial, seguros, electricidad y otros gastos operativos misceláneos.

2.3.5 Tipo de Cambio

Aproximadamente el 22% de los contratos de arrendamiento de los inmuebles que integran la cartera, en términos de ingresos, se denominan en dólares, por lo tanto, el ingreso en pesos de dichos contratos se encuentra sujeto a las fluctuaciones en el valor del dólar respecto al peso.

2.3.6 Gastos y fondos de reserva

Los inmuebles se mantendrán en buen estado y condición de conformidad con las leyes aplicables, regulaciones y contratos de franquicia. El costo de todas las mejoras de rutina y alteraciones serán distribuidos entre mobiliario, instalaciones y equipo, que será creado y administrado el Asesor y Administrador y financiado de los ingresos de las rentas derivadas de cada propiedad. Los gastos rutinarios de capital serán administrados por nuestros operadores (REMS). Sin embargo, hemos incluido gastos de capital como parte del presupuesto anual para nuestra cartera.

En ocasiones, los inmuebles podrán sufrir renovaciones como resultado de nuestra decisión de actualizar parte de ellos, como locales, áreas comunes y/o restaurantes con el fin de competir mejor con otros establecimientos mercantiles del mercado. Financiamos la totalidad de las renovaciones con el efectivo y otras fuentes de liquidez disponibles.

2.3.7 Cumplimiento de los límites de Apalancamiento establecidos en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras

Debido a la amortización de los créditos, el apalancamiento de FIBRA HD cumple con los límites establecidos en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

3. INFORMACION FINANCIERA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2016

Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver División Fiduciaria F/1523 o FIBRA HD (BMV: FIBRAHD15), el Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces, presento el día 25 de octubre de 2016 al Comité Técnico sus resultados no auditados del tercer trimestre de 2016 (3T16). Estos resultados han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), y están expresados en miles de pesos mexicanos nominales.

La información financiera ha sido previamente puesta a consideración del Comité de Auditoría y Prácticas, quien, a su vez, recomienda dicha información al Comité Técnico del Fideicomiso para su aprobación.

3.1 Estado de Resultados

(montos en miles de pesos)

- a. Los ingresos totales del tercer trimestre ascendieron a \$53,383. Los ingresos por arrendamientos fueron de \$48,367 y los ingresos por mantenimiento de \$2,188. Con esto el acumulado del año elevó los ingresos totales a \$145,575.
- b. Los gastos totales del trimestre ascendieron a \$16,404 y a \$43,540 para el acumulado del año, siendo los componentes más importantes los gastos administración y los gastos de operación.
- c. El gasto por el concepto de servicios de administración de propiedades asciende a \$1,237 para el período reportado y a \$3,487 acumulado del año.
- d. La utilidad de operación del trimestre fue de \$35,742 y acumulada del año de \$98,548.
- e. El resultado integral de financiamiento fue una ganancia de \$5,109 para el tercer trimestre y de \$660 para el acumulado del año.
- f. Todo lo anterior, generó un flujo por operaciones (FFO) del período reportado por \$40,851, con un acumulado del año por \$97,888.

3.2 Balance General

(montos en miles de pesos)

- a. El Balance al 30 de septiembre de 2016 incluye: (i) del lado de los activos tanto los inmuebles adquiridos, como el efectivo remanente de la colocación; las cuentas por cobrar y el IVA por recuperarse; (ii) del lado de los pasivos se tienen algunas cuentas por pagar, IVA por pagar, los depósitos en garantía que se reflejan como partidas a largo plazo, entre otros.
- b. Los activos totales al 30 de septiembre ascienden a \$2,613,101. Las propiedades de inversión ascienden a \$1,948,624. En caja se tienen \$581,620 y el IVA por recuperar es de \$50,229. Las cuentas por cobrar de clientes ascienden a \$19,105 que representan con una razón de días-clientes de 31.2 días. Es importante señalar que dicho monto no debe pensarse como consecuencia de la degradación de la cartera de inquilinos, sino que es consecuencia de un proceso normal de desfaseamiento en la cobranza cuando el inquilino cambia de arrendador. En efecto, muchos de los nuevos arrendatarios deben dar de alta al nuevo arrendador como proveedor antes de liquidar los arrendamientos facturados. Esto es particularmente común en el caso de empresas comerciales asociadas a marcas importantes. Hay que apuntar que en la medida que dichos procesos se consideran normales no se han creado reservas ni se han reconocido pérdidas por cartera vencida. Por lo anterior, consideramos que la cartera mantiene un nivel saludable de riesgo.
- c. Los pasivos totales ascienden a \$89,927, de los cuales corresponden a: depósitos en garantía \$16,832; impuestos pendientes por pagar \$24,928 y otras cuentas por pagar por \$44,306. Las otras cuentas por pagar incluyen las obligaciones de pago por las partes adquiridas, pero no pagadas de los inmuebles por no haber estado arrendadas al momento de la compra-venta. A la fecha del presente reporte dichas obligaciones ascienden a \$38,321.

3.3 Estado de Flujos de Efectivo

(montos en miles de pesos)

El estado de flujos de efectivo está preparado de acuerdo al método indirecto y en el período reportado se generó un incremento neto de efectivo por \$80,976, generado principalmente por las devoluciones del IVA correspondiente al ejercicio 2015 por \$163,348. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2016 ha habido un desembolso por actividades de inversión por \$137,710.

4. DISTRIBUCIONES DE EFECTIVO A LOS TENEDORES

Desde la puesta en marcha de la FIBRA se han hecho 10 distribuciones correspondientes a los periodos y en los montos que se describen a continuación:

Tabla 4. Distribuciones

Correspondiente al periodo que inicia en la fecha:	Correspondiente al periodo que termina en la fecha:	Centavos por Certificado	Tasa de Dividendo Anualizado Implícito*/
15 de junio de 2015	30 de septiembre de 2015	13.8	5.0%
1 de septiembre de 2015	31 de diciembre de 2015	13.9	5.5%
1 de enero de 2016	31 de enero de 2016	6.9	8.3%
1 de febrero de 2016	28 de febrero de 2016	6.9	8.3%
1 de marzo de 2016	18 de abril de 2016	11.0	8.3% **/
19 de abril de 2016	31 de mayo de 2016	6.9	6.0% ***/
1 de junio de 2016	30 de junio de 2016	5.4	6.5%
1 de julio de 2016	31 de julio de 2016	5.7	6.88%
1 de agosto de 2016	31 de agosto de 2016	5.9	7.10%
1 de septiembre de 2016	30 de septiembre de 2016	6.08	7.30%

*/La tasa anualizada resulta de multiplicar la distribución mensual por 12 y dividir entre un precio de 10.0 Pesos por certificado.

**/ En el caso de la distribución correspondiente a marzo y los primeros 18 días de abril se consideró para efectos del cálculo de la tasa de Dividendo Anualizado la expresión $(11.0 \times 12/1.6) / 10$; esto a fin de tomar en cuenta el hecho de que el mes de abril no se ha completado aún.

***/ En el caso de la distribución correspondiente a los últimos 12 días de abril y al mes de mayo se consideró para efectos del cálculo de la tasa de Dividendo Anualizado la expresión $(6.9 \times 12/1.36) / 10$; esto a fin de tomar en cuenta el hecho de que el mes de abril no se ha completado aún.

5. CONSIDERACIONES FINALES

La Administración de FIBRA HD se ha esmerado en cumplir con las metas y criterios que establece el Comité Técnico y el propio plan de negocios: (i) avanzando en la diversificación del portafolio y procurando con ello disminuir la volatilidad de los ingresos; (ii) creciendo en escala, de forma que se puedan capturar las economías que se esperan de una FIBRA “administrada internamente”; (iii) mejorando de manera continua en el perfil de nuestros inquilinos; (iv) logrando un mejor balance en la estructura del portafolio en cuanto a la contribución relativa de los segmentos comercial, industrial, educativo y de oficinas; y (v) mejorando la estructura de capital.

Fideicomiso Irrevocable No. F/1523
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Estado de Resultados integrales (No Auditados)
Por el periodo que termina el 30 de septiembre de 2016
(En miles de pesos mexicanos)

	3Q 2016		2Q 2016		Δ% 3Q16 vs 2Q16	3Q 2015		Δ% 3Q16 vs 3Q15
Ingresos								
Ingresos rentas del periodo	48,367	90.6%	41,888	89.8%	15.5%	19,623	97.1%	146.5%
Ingresos mantenimientos del periodo	2,187	4.1%	2,376	5.1%	-7.9%	580	2.9%	277.4%
Ingresos renta de estacionamiento	1,899	3.6%	1,485	3.2%	27.9%	-	0.0%	0.0%
Otros ingresos operativos	929	1.7%	919	2.0%	1.0%		0.0%	0.0%
INGRESOS NETOS	53,382	100.0%	46,669	100.0%	14.4%	20,203	100.0%	164.2%
Gastos Operativos								
Gastos administrativos	7,784	14.6%	6,589	14.1%	18.1%	2,715	13.4%	186.7%
Gastos de operación	7,218	13.5%	5,976	12.8%	20.8%	3,102	15.4%	NA
Predial	946	1.8%	894	1.9%	5.8%	-	0.0%	0.0%
Seguros	446	0.8%	450	1.0%	-1.0%	493	2.4%	-9.7%
Otros gastos operativos	11	0.0%	-	0.0%	0.0%	75	0.4%	-85.6%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	16,404	30.7%	13,908	29.8%	17.9%	6,385	31.6%	156.9%
INGRESO OPERATIVO NETO (NOI)	36,978	69.3%	32,761	70.2%	12.9%	13,818	68.4%	167.6%
Servicios de administración de propiedades	1,237	2.3%	1,125	2.4%	9.9%	597	3.0%	107.3%
EBIT	35,741	67.0%	31,636		13.0%	13,221	65.4%	170.3%
Intereses pagados	26	0.0%	4,930	10.6%	-99.5%	-	0.0%	0.0%
Otros gastos financieros	2,045	3.8%	615	1.3%	232.8%	8	0.0%	NA
Intereses ganados	6,056	-11.3%	5,480	-11.7%	10.5%	5,021	-24.9%	20.6%
Otros productos financieros	613	-1.1%	145	-0.3%	323.4%	0	0.0%	NA
Otros Gastos	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%
Otros Productos	512	-1.0%	0	0.0%	NA	0	0.0%	NA
TOTAL OTROS	5,109	-9.6%	80	-0.2%	NA	5,012	-24.8%	1.9%
<u>FLUJO POR OPERACIONES (FFO)</u>	<u>40,851</u>	76.5%	<u>31,716</u>	68.0%	28.8%	<u>18,234</u>	90.3%	124.0%

Fideicomiso Irrevocable No. F/1523
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Estado de Resultados integrales (No Auditados)
Por el periodo acumulado al 30 de septiembre de 2016
(En miles de pesos mexicanos)

	3Q 2016		3Q 2015		Δ% 3Q16 vs 3Q15
Ingresos					
Ingresos rentas del periodo	131,483	90.3%	21,325	97.4%	516.6%
Ingresos mantenimientos del periodo	7,691	5.3%	580	2.6%	NA
Ingresos renta de estacionamiento	4,077	2.8%	-	0.0%	0.0%
Otros ingresos operativos	2,324	1.6%	-	0.0%	0.0%
INGRESOS NETOS	145,574	100.0%	21,905	100.0%	564.6%
Gastos Operativos					
Gastos administrativos	20,641	14.2%	2,715	12.4%	660.3%
Gastos de operación	18,719	12.9%	3,818	17.4%	390.3%
Predial	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Seguros	2,734	1.9%	493	2.3%	454.2%
Otros gastos operativos	1,448	1.0%	75	0.3%	NA
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	43,542	29.9%	7,100	32.4%	513.2%
INGRESO OPERATIVO NETO (NOI)	102,033	70.1%	14,804	67.6%	589.2%
Servicios de administración de propiedades	3,487	2.4%	597	2.7%	484.4%
EBIT	98,546	67.7%	14,207	64.9%	593.6%
Intereses pagados	10,843	7.4%	-	0.0%	0.0%
Otros gastos financieros	3,199	2.2%	8	0.0%	NA
Intereses ganados	12,045	-8.3%	- 6,164	-28.1%	95.4%
Otros productos financieros	824	-0.6%	-	0.0%	0.0%
Otros Gastos	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Otros Productos	512	-0.4%	- 0	0.0%	NA
TOTAL OTROS	660	0.5%	- 6,156	-28.1%	-110.7%
<u>FLUJO POR OPERACIONES (FFO)</u>	<u>97,885</u>	67.2%	<u>20,364</u>	93.0%	380.7%

Fideicomiso Irrevocable No. F/1523
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Estado de Posición Financiera (No Auditado)
Al 30 de septiembre de 2016
(En miles de pesos mexicanos)

	3Q 2016	4Q 2015	Δ% 3Q16 vs 4Q15
Activos Circulantes			
Efectivo Y Equivalentes	581,620	66,915	769.2%
Clientes	19,105	8,134	134.9%
Cuentas Por Cobrar	2,139	29	NA
Impuestos A Favor	50,229	184,702	-72.8%
Efectivo Restringido	-	240,153	-100.0%
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	653,092	499,933	30.6%
Activos No Circulantes			
Propiedades De Inversión	1,948,624	1,348,251	44.5%
Otros Activos	11,384	2,902	292.3%
Total Activos No Circulantes	1,960,009	1,351,153	45.1%
<u>TOTAL ACTIVOS</u>	<u>2,613,101</u>	<u>1,851,086</u>	41.2%
Pasivos Circulantes			
Proveedores	1,188	630	88.5%
Prestamos	-	199,167	-100.0%
Otras Cuentas Por Pagar	44,306	2,520	1658.0%
Anticipos De Clientes	2,673	562	376.0%
Impuestos Por Pagar	24,928	618	3934.8%
Total Pasivos Circulantes	73,095	203,496	-64.1%
Pasivos No Circulantes			
Prestamos Largo Plazo	-	198,033	-100.0%
Depósitos En Garantía	16,832	13,432	25.3%
Otros Pasivos	-	-	0.0%
Total Pasivos No Circulantes	16,832	211,465	-92.0%
Patrimonio			
Aportaciones De Los Fideicomitentes	2,441,860	1,402,372	74.1%
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	0.0%
Resultado Del Ejercicio	81,314	33,753	140.9%
Total Patrimonio	2,523,174	1,436,125	75.7%
<u>TOTAL PASIVO + CAPITAL</u>	<u>2,613,101</u>	<u>1,851,086</u>	41.2%

Fideicomiso Irrevocable No. F/1523
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Estado de Flujo de Efecto (No Auditado)
Al 30 de septiembre de 2016
(En miles de pesos mexicanos)

	3Q 2016	3Q 2015
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	500,644	669,966
Utilidad del ejercicio	40,851	18,234
Cuentas por cobrar	-721	10,557
Reservas de efectivo	0	0
Cuentas por pagar	40,142	1,371
Depósitos en garantía	5,196	6,951
Pagos anticipados	2,006	0
Impuestos por recuperar	-163,348	39,920
Impuestos por pagar	15,602	3,029
Otros activos	2,344	2,027
Flujos de operación	265,522	-22,921
Desembolso para actividades de inversión	137,710	139,671
Flujos de efectivo después de inversiones	127,812	-162,592
Actividades de financiamiento	0	0
Patrimonio	-23,003	6,942
Dividendos	-23,833	0
Flujo financiero	-46,836	6,942
Incremento neto de efectivo	80,976	-155,650
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	581,620	514,316

Fideicomiso Irrevocable No. F/1523
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Estado de variaciones en el patrimonio (No Auditado)
Al 30 de septiembre de 2016
(En miles de pesos mexicanos)

	Patrimonio contribuido	Resultado del periodo	Total
Aportaciones	2,529,695		2,529,695
Capitalización de gastos de emisión y oferta	-87,835		-87,835
Resultado de ejercicios anteriores		-16,571	-16,571
Utilidad integral del ejercicio		97,885	97,885
Saldo al 30 de Junio de 2016			2,523,174