

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS AVISO DE COLOCACIÓN



Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE



Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
FIDUCIARIO EMISOR

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con carácter revolvente (el "Programa") establecido por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401 (en lo sucesivo el "Emisor"), descrito en el Prospecto de dicho Programa, por un monto de hasta Ps. \$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, se llevó a cabo la oferta pública de 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

Los términos con mayúscula inicial utilizado en este aviso (el "Aviso") y no definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa y en el suplemento informativo (el "Suplemento") relativo a esta emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

MONTO TOTAL DE LA COLOCACIÓN
Ps. \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

Denominación del Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1401 constituido el 10 de enero de 2011.

Número de Emisión: Segunda al amparo del Programa.

Clave de Pizarra: FUNO 13-2

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios o CBs.

Monto Autorizado del Programa con carácter revolvente: Ps. \$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

Vigencia del Programa: 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Plazo de la Emisión: Hasta 3,640 días, equivalentes a aproximadamente 10 años.

Fecha de Vencimiento: 04 de diciembre de 2023.

Monto de la Emisión: Hasta Ps. \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

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

Precio de Colocación: Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

Denominación: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán denominados en Pesos Moneda Nacional.

Derechos que Confieren a los Tenedores CB: Cada Certificado Bursátil Fiduciario de la presente Emisión representa para su titular el derecho al cobro del Principal, intereses y demás accesorios en los términos descritos en el Título respectivo.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta: 10 de diciembre de 2013.

Fecha de Cierre del Libro: 11 de diciembre de 2013.

Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos: 13 de diciembre de 2013.

Fecha de Emisión: 16 de diciembre de 2013.

Fecha de Registro en BMV: 16 de diciembre de 2013.

Fecha de Liquidación: 16 de diciembre de 2013.

Recursos Netos que obtendrá el Emisor: \$1,975,579,772.22 (mil novecientos setenta y cinco millones quinientos setenta y nueve mil setecientos setenta y dos Pesos 22/100 M.N.). Ver sección "V. Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: "HR AAA", la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadoradora de valores.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: "AAA(mex)", la cual significa la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadoradora de valores.

Garantía: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Tasa de Interés: De conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses", desde la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal, para lo cual el Representante Común CB deberá considerar una tasa de interés bruto anual de 8.40% (ocho punto cuarenta por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios será computado al inicio de cada Período de Intereses y los cálculos para determinar el monto de intereses a pagar, deberán de comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses correspondiente al Período de Intereses de que se tratares respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común CB utilizará la fórmula

establecida en el título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en el Suplemento.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago del Principal o intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión, más 2 (dos) puntos porcentuales, desde la fecha del incumplimiento y hasta que el Principal o los intereses, sean íntegramente pagados (en el entendido que el pago de intereses moratorios sustituirá el pago de intereses ordinarios). Los intereses moratorios correspondientes al incumplimiento en el pago de intereses ordinarios serán pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses conforme a la tabla que se presenta en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses", salvo que la asamblea de tenedores que sea convocada al efecto por el Representante Común CB acuerde otra cosa. En el caso de los intereses moratorios correspondientes al incumplimiento en el pago de Principal se generarán hasta el momento en que se realice el pago de Principal y serán pagaderos conjuntamente con este último. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 17, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México D.F., y en la misma moneda que la suma Principal.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán aproximadamente cada 182 (ciento ochenta y dos) días conforme al calendario que se indica en el título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en el Suplemento, o si fuera inhabil, el siguiente Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., haya expedido. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 16 de junio de 2014.

Amortización de Principal: La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará a su valor nominal, mediante transferencia electrónica de fondos, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.

Amortización Anticipada Voluntaria: La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en cualquier fecha, antes de la Fecha de Vencimiento, de conformidad con lo establecido en el título que documenta la presente Emisión.

Casos de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contienen obligaciones de dar, hacer y de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del título que documenta la presente Emisión.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con (i) la Cartera; (ii) los derechos de arrendamiento de los Bienes Inmuebles adquiridos o aportados al Patrimonio del Fideicomiso; (iii) los Recursos Derivados de las Emisiones; (iv) las cantidades percibidas por Rentas; (v) los Bienes Inmuebles que se adquirieran con recursos derivados de emisiones o con cualquier otro recurso; (vi) las Inversiones Permitidas, y en su caso con sus productos; (vii) los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas, en su caso; (viii) los recursos que se obtengan de Emisiones futuras; (ix) los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (x) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xi) cualesquiera productos o rendimientos derivados de los bienes a que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso; y (xii) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

Características relevantes nuestros bienes: Nuestra Cartera de inmuebles está compuesta al 30 de septiembre de 2013 por 317 propiedades, los Derechos de Arrendamiento de una propiedad y los Derechos de Arrendamiento derivados de una concesión para la operación y explotación de un centro comercial ubicado en una terminal marítima y recinto portuario, para sumar 319 propiedades en arrendamiento, diversificadas en términos de tipo de inmueble (34 industriales, 226 comerciales y 59 oficinas), ubicación geográfica (29 entidades federativas), y de base de inquilinos (aproximadamente 1,571 inquilinos y 2,722 Contratos de Arrendamiento de diversas industrias y sectores). El área rentable de estas propiedades asciende a aproximadamente a un poco más de 3.2 (tres punto dos) millones de metros cuadrados rentables, y al 30 de septiembre de 2013 reportó una tasa de ocupación de 94%.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El pago del Principal y de los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

se pagarán el día de su vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el Suplemento, respectivamente, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México D.F., contra la entrega del Título o, en su caso, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida el Indeval. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor, y en la misma moneda que la suma Principal.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Se recomienda a todos los posibles adquirentes consultar la sección de régimen fiscal contenida en el Suplemento.

Restricciones de Venta: El Suplemento y el Prospecto del Programa únicamente podrán ser utilizados en México de conformidad con la Ley del Mercado de Valores para la oferta y venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no podrán ser ofrecidos o vendidos directa o indirectamente, y el Suplemento y el Prospecto del Programa o cualquier otro documento de oferta no podrán ser distribuidos o publicados en cualquier jurisdicción distinta a México, salvo conforme a circunstancias que resultarán en el cumplimiento de cualesquiera leyes o reglamentos aplicables. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no han sido registrados de conformidad con la Ley de Valores de EUA y no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos ni a Personas de los Estados Unidos (según se define en la Ley de Valores de EUA) salvo al amparo del "Regulation S" de la Ley de Valores de EUA o de conformidad con cualquier excepción a los requisitos de registro de la Ley de Valores de EUA. En la medida que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean adquiridos por inversionistas extranjeros, dichos inversionistas estarán sujetos a las disposiciones establecidas en la legislación fiscal en México y además, estarán sujetas a las normas y requerimientos fiscales aplicables en la jurisdicción de su residencia fiscal. Dichos inversionistas deberán consultar con sus asesores fiscales respecto de su capacidad para cumplir con dichas normas y requisitos.

Régimen Fiscal Aplicable: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de

instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se fundamenta en los artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013, es decir, a la tasa del 0.60% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (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, el Distrito Federal, o los Municipios, etc.; (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: Se estará a lo establecido en el artículo 179 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. **Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles Fiduciarios.**

Representante Común CB: The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de la Emisión: Conforme a los términos del título que documenta la presente Emisión, los cuales se describen en el Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el título que documenta la presente Emisión.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES



Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex



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



Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V. Grupo Financiero Credit Suisse (México)



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

COLÍDERES



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



Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Grupo Financiero Inbursa

ASESOR FINANCIERO Y AGENTE ESTRUCTURADOR



Los Certificados Bursátiles Fiduciarios a los que hace referencia este Aviso forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos con el No. 2679-4.15-2013-016-02 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto del Programa, Suplemento o en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto del Programa y el Suplemento correspondiente a la presente emisión, los cuales son complementarios, podrán consultarse en la página de internet de la BMV en la siguiente dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet la CNBV en la siguiente dirección www.cnbv.gob.mx y en la página de internet del emisor en la siguiente dirección www.fibra-uno.com. Ninguna de dichas páginas de internet forma parte del Prospecto del Programa o del Suplemento relativo a la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Prospecto del Programa y el Suplemento correspondiente a la presente Emisión se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte del Prospecto del Programa o del Suplemento y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

México, D.F., a 13 de diciembre de 2013.

Autorización de la CNBV para su publicación 153/7708/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013.