

ESTE AVISO SE EMITE 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 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 UDIS o Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, se llevó a cabo la oferta pública de 75,000,000 (setenta y cinco millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

Los términos con mayúscula inicial utilizados 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.

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: Cuarta al amparo del Programa.

Clave de Pizarra: FUNO 15.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Monto Autorizado del Programa con carácter revolvente: Ps. \$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) 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.

Número de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: 75,000,000 (setenta y cinco millones).

Plazo de la Emisión: Hasta 3,822 días, equivalentes a aproximadamente 10 años 6 meses.

Fecha de Vencimiento: 23 de julio de 2025.

Monto de la Emisión: Ps. \$7,500,000,000.00 (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

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

Precio de Colocación: Ps. \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), 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: 29 de enero de 2015.

Fecha de Cierre del Libro: 30 de enero de 2015.

Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con Fines Informativos: 3 de febrero de 2015.

Fecha de Emisión: 4 de febrero de 2015.

Fecha de Registro en BMW: 4 de febrero de 2015.

Fecha de Liquidación: 4 de febrero de 2015.

Recursos Netos que obtendrá el Emisor: Ps. \$7,438,261,776.00 (siete mil cuatrocientos treinta y ocho millones doscientos sesenta y un mil setecientos setenta y seis Pesos 00/100 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. Mantiene 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 calificadora 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 calificadora 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 6.99% (seis punto noventa y nueve 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 hasta la fecha de su pago. 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 trata 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 Avila 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 inhábil, el siguiente Día Hábil inmediato siguiente durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que S.D. Inveval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., haya expedido. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 5 de agosto de 2015.

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, a partir de la fecha en que ocurra el noveno aniversario de la Fecha de Emisión, 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 adquieran 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 de nuestros bienes: Nuestra Cartera de inmuebles está compuesta al 30 de septiembre de 2014 por 438 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 440 propiedades en arrendamiento, diversificadas en términos de tipo de inmueble (101 industriales, 270 comerciales y 69 oficinas), ubicación geográfica (31 entidades federativas), y de base de inquilinos (aproximadamente a más de 2,200 inquilinos y 4,549 Contratos de

Arrendamiento de diversas industrias y sectores). El área rentable de estas propiedades asciende a aproximadamente 5.8 (cinco punto ocho) millones de metros cuadrados rentables, y al 30 de septiembre de 2014 reportó una tasa de ocupación de 94.6%. Asimismo, al 30 de septiembre de 2014, el valor de las propiedades de inversión era de Ps. \$104,385,705 miles y de las inversiones en derechos fiduciarios era de Ps. \$2,590,559 miles.

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. Ineval 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 Ineval. 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. Ineval 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 54 y 135 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 2014, 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 153 y 166 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 153 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: CIBanco, 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



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



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



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



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

COLIDER



Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

ASESOR FINANCIERO Y AGENTE ESTRUCTURADOR



Los Certificados Bursátiles Fiduciarios a los que hace referencia este Aviso fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 2679-4.15-2013-016-04 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, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto del Programa, en el Suplemento y/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, se encontrarán a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnbv.gob.mx, así como en el portal del Fideicomiso Emisor: www.fibra-uno.com.

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.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se describen en este Aviso se emiten al amparo del Programa autorizado inicialmente por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio 153/7708/2013, de fecha 9 de diciembre de 2013.

México, D.F., a 4 de febrero de 2015.

Autorización de la CNBV para su publicación: oficio 153/5006/2015, de fecha 27 de enero de 2015.

El presente aviso sustituye al publicado el 3 de febrero de 2015.