

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS RELATIVO A LA CONCLUSIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN QUE REALIZÓ DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1616, RESPECTO DE 18,753,500 CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA FINN 15, REPRESENTATIVAS DEL 65.22% DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EN CIRCULACIÓN.**



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



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

FIDEICOMITENTE

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”) ofreció comprar, al precio de adquisición a que se hace referencia más adelante, de conformidad con las disposiciones y en los términos y condiciones que se establecen en el folleto informativo de fecha [\*] (el “Folleto Informativo”) y el aviso de oferta pública de adquisición publicado en forma diaria a partir de esa misma fecha y hasta el 13 de febrero de 2018, hasta 18,753,500 (dieciocho millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos) certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FINN 15 (los “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 en este aviso (el “Aviso”) y no definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el folleto informativo (el “Folleto Informativo”) relativo a la Oferta.

**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 con clave de pizarra FINN 15.

**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.

**Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación previo a la conclusión del Periodo de la Oferta:** 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.

**Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios respecto de los cuales se presentaron Cartas de Aceptación para participar en la Oferta:** 19,882,610 (diecinueve millones ochocientos ochenta y dos mil seiscientos diez) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

**Monto total ofertado:** Ps. \$1,875,350,000.00 (un mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).

**Monto total a liquidar que representan las Cartas de Aceptación recibidas:** \$1,875,350,000.00 (un mil ochocientos setenta y cinco millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).

**Periodo de la Oferta:** La Oferta se mantuvo 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.

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

**Fecha a partir de la cual los Custodios debieron 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 13 de febrero de 2018.

**Fecha de Publicación del Resultado de la Oferta:** 13 de febrero de 2018.

**Fecha de Liquidación:** 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, es decir, el 15 de febrero de 2018.

**Procedimiento de la Oferta y mecánica de adquisición durante el Periodo de la Oferta:** Cada Tenedor que participó en la Oferta, instruyó al respectivo custodio de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de que sea titular (el “Custodio”) en el formato que dicho Custodio le indicó, para que aceptara la Oferta de conformidad con lo que se establece a continuación. Cada Custodio aceptó 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 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 Folleto Informativo y, (ii) el traspaso de 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 fueron considerados para participar en la Oferta. Ni los Intermediarios de la Oferta ni la Oferente fueron responsables por los actos que los Custodios hayan llevado 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 fueron aceptadas y los Certificados Bursátiles Fiduciarios a los que las mismas se refieran no participaron en la Oferta.

La Oferente, por conducto de los Intermediarios de la Oferta, recibió Cartas de Aceptación que representan más del 100% del número de Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta, por lo que la asignación de la Oferta se prorrateó entre todos los Tenedores que aceptaron la Oferta sin importar el momento de la aceptación dentro del Periodo de la Oferta y considerando que la asignación se ajustó 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 participaron de dicha asignación serán traspasados libres de pago a las respectivas Cuentas de Origen.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios que participaron 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.

**Condiciones a las que se encontraba sujeta la Oferta:** La Oferente no se encontraba obligada a adquirir los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Oferta (i) si en la Fecha de Liquidación no se había 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 recibían 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 consumar la Oferta no era obtenida o se obtenía en condiciones que afecten adversamente a la Oferta o a la Emisora. Favor de referirse a la sección “VIII. Condiciones de la Oferta” del Folleto Informativo.

**Intereses pagaderos durante el Periodo de la Oferta:** Los intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagaron 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.

**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 hayan realizado la enajenación de estos al amparo de 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 Oferta se realizó por un porcentaje menor al 100% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación no se constituyó fideicomiso alguno para adquirir los valores que no sean materia de la adquisición a que se refiere el 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.**

INTERMEDIARIOS DE LA OFERTA



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

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 presente Aviso o Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

La Oferta a que se refiere este Aviso y el Folleto Informativo fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/11035/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017. El presente Aviso y el Folleto Informativo se encontrará a disposición del público en general a través de los Intermediarios de la Oferta 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](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en el portal de la Oferente: <https://www.fibrainn.mx>.

Ciudad de México, a 13 de febrero de 2018.