



**GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO (EL “PROGRAMA”) ESTABLECIDO POR GRUPO GICSA, S.A. DE C.V. (“GICSA O EL “EMISOR”) CON CARÁCTER REVOLVENTE; POR UN MONTO DE \$400’000,000.00 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 2’584,850 (DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA) CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO

**MONTO DE LA OFERTA:**  
**HASTA POR \$ 258’485,000.00**  
**(DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS**  
**OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**

<b>Emisor:</b>	Grupo GICSA, S.A. de C.V.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados Bursátiles de corto plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”)
<b>Clave de Pizarra:</b>	GICSA 00614
<b>Tipo de Emisión:</b>	Rendimiento
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:</b>	\$400’000,000.00 M.N. (Cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Denominación:</b>	Pesos Moneda Nacional
<b>Vigencia del Programa:</b>	El programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo tendrá una vigencia de 2 (dos) años a partir de la fecha de autorización expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”).
<b>Número de Emisión de corto plazo al amparo del Programa:</b>	Octava
<b>Monto total de la Oferta:</b>	Hasta por \$ 258’485,000.00 (Doscientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	Hasta por 2’584,850 Certificados Bursátiles.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 M.N.)
<b>Plazo de la Emisión:</b>	Los Certificados Bursátiles tienen un plazo de vigencia de 336 (trescientos treinta y seis) días, que equivalen 12 (doce) periodos de 28 (veintiocho) días cada uno
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 M.N.)

<b>Tasa de Interés de Referencia:</b>	TIIE 28
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	15 de noviembre de 2014.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	20 de noviembre de 2014.
<b>Fecha de Emisión:</b>	20 de noviembre de 2014.
<b>Fecha de Registro en la BMV:</b>	20 de noviembre de 2014.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	20 de noviembre de 2014.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	22 de octubre de 2015.

**Recursos Netos Obtenidos por el Emisor:** \$[\*] ([\*] de pesos 00/100 M.N.).

**Gastos Relacionados con la Oferta:** Comisión por colocación: \$[\*] (incluye I.V.A.)  
 Inscripción RNV: \$[\*]  
 Listado en BMV: \$[\*] (incluye I.V.A.)

**Tasa de interés aplicable al primer Período de intereses:** [\*] % ([\*]).

**Forma de cálculo de los intereses:** A partir de su fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso sobre su Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles previos al inicio de cada Período de Intereses de 28 (veintiocho) días (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), y que regirá durante el período siguiente. Para el primer período, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal considerando la Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al primer período.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") o "TBi" se calculará mediante la adición de 2.90 (dos punto noventa) puntos porcentuales (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia" o "TR") a plazo de 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente ("TC"), que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada el Día Hábil más próximo a dicha fecha.

En caso que la TIIE desaparezca, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella tasa que el Banco de México determine como tasa sustituta de la TIIE.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[ \left( 1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[ \frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

TC =Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

TR =Tasa de Interés de Referencia.

PL =Plazo del instrumento correspondiente en días.

NDE =Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" más adelante.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común en cada Periodo de Intereses, se utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VNA \left( \frac{TBi}{36,000} \times Ni \right)$$

En donde:

I = Interés Bruto del Periodo de Intereses.

VNA = Valor Nominal o, en su caso Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TBi = Tasa de Interés Bruto Anual.

Ni = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Iniciado cada período de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

En caso de que se realice una amortización parcial de los Certificados Bursátiles en una fecha que no corresponda con una fecha de pago de acuerdo al calendario descrito en el apartado siguiente, el Representante Común calculará el monto de intereses a pagar tomando en cuenta el Valor Nominal Ajustado que corresponda para cada día de dicho periodo. Es decir, el periodo correspondiente en que ocurra una amortización parcial se subdividirá de acuerdo a las diferencias en el Valor Nominal Ajustado que aplique.

En caso de llevarse a cabo una amortización parcial anticipada el Representante Común utilizará la siguiente formula para calcular el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - AM$$

En donde:

VNA<sub>i</sub> = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNA<sub>i-1</sub> = Valor Nominal ó en su caso Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo anterior.

AM = Monto de la amortización.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por título en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente formula:

$$VNAT = \frac{VNA_i}{NT}$$

En Donde:

VNA<sub>i</sub> = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAT = Valor Nominal Ajustado por título en circulación.

NT = Número de títulos en circulación.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses o, en su caso, a la Fecha de Vencimiento, el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles que deberá pagar el Emisor a los Tenedores de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago de intereses o, en su caso, en la Fecha de Vencimiento y Valor Nominal Ajustado por título.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.

En los términos del Artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el presente título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

**Intereses Moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de los intereses pactados, se dará por vencido anticipadamente el total de las obligaciones que se estipulan en el mismo, y se causará un interés moratorio sobre el principal igual a multiplicar por 2 veces la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el periodo en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios se pagarán mensualmente y se causarán a partir del Día Hábil siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la suma principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (Trescientos Sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Emisor ubicado en Paseo de los Tamarindos #90; Edificio Arcos Bosques Torre I Piso 23, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120 México, D.F. en la misma moneda que la suma principal.

**Periodicidad de Pago de Intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días, de acuerdo al siguiente calendario, si fuera inhábil, el siguiente Día Hábil.

Periodo de intereses	Fecha de pago de intereses
1	18 de diciembre de 2014
2	15 de enero de 2015
3	12 de febrero de 2015
4	12 de marzo de 2015
5	9 de abril de 2015
6	7 de mayo de 2015
7	4 de junio de 2015
8	2 de julio de 2015
9	30 de julio de 2015
10	27 de agosto de 2015
11	24 de septiembre de 2015
12	22 de octubre de 2015

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 18 de diciembre de 2014.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:**

Los intereses ordinarios y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., contra la entrega del presente título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia

electrónica. El Emisor si así lo decidiera, podrá entregar al Representante Común, el día anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 10:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En cualquier caso el Emisor podrá pagar directamente al Indeval dichos importes. En caso de mora los pagos se realizarán en las oficinas del Emisor ubicadas en Paseo de los Tamarindos #90; Edificio Arcos Bosques Torre I Piso 23, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120 México, D.F.

**Incumplimiento en el Pago de Principal e Intereses:**

En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal e intereses de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes dentro de los 3 (tres) Días Hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago, a menos que la asamblea general de Tenedores resuelva lo contrario.

**Amortización:**

En la fecha de vencimiento los Certificados Bursátiles serán amortizados a su Valor Nominal o en su caso a su Valor Nominal Ajustado, contra entrega del propio título de crédito, o las constancias que al efecto expida Indeval.

Fecha de Pago	Amortización	Valor Nominal Ajustado	% Amortización/Valor Nominal	Valor Nominal Ajustado por título
18 de diciembre de 2014	7,754,550.00	250,730,450.00	3.000000%	97.000000
15 de enero de 2015	7,754,550.00	242,975,900.00	3.000000%	94.000000
12 de febrero de 2015	7,754,550.00	235,221,350.00	3.000000%	91.000000
12 de marzo de 2015	7,754,550.00	227,466,800.00	3.000000%	88.000000
9 de abril de 2015	7,754,550.00	219,712,250.00	3.000000%	85.000000
7 de mayo de 2015	7,754,550.00	211,957,700.00	3.000000%	82.000000
4 de junio de 2015	7,754,550.00	204,203,150.00	3.000000%	79.000000
2 de julio de 2015	7,754,550.00	196,448,600.00	3.000000%	76.000000
30 de julio de 2015	7,754,550.00	188,694,050.00	3.000000%	73.000000
27 de agosto de 2015	7,754,550.00	180,939,500.00	3.000000%	70.000000
24 de septiembre de 2015	7,754,550.00	173,184,950.00	3.000000%	67.000000
22 de octubre de 2015	173,184,950.00	0.00	67.000000%	0.000000

La amortización parcial programada de los certificados bursátiles en ningún caso será sujeta al pago de una Prima por amortización anticipada.

**Amortización Total Anticipada:**

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima sobre el Valor Nominal o en su caso sobre el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente a 0.025 % (cero punto cero veinticinco por ciento) anual por cada día a transcurrir entre la fecha que el prepago tenga lugar y la fecha de vencimiento original del presente aviso.

Para tales efectos, el Emisor solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe de la prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además, por escrito con 6 (seis) días hábiles de anticipación a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través de los medios que esta última determine, el importe de la amortización correspondiente.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor:**

Los Certificados Bursátiles prevén obligaciones de dar, hacer y de no hacer del Emisor, según se señala en el Título que documenta la presente Emisión.

**Destino de los Fondos:**

Capital de trabajo

**Causas de Vencimiento Anticipado:**

Las Causas de Vencimiento Anticipado de los Certificados Bursátiles se describen a detalle en la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" en el Título que documenta la presente Emisión.

**Calificación otorgada por Moody's de México, S.A. de C.V**

**MX-2** Los emisores con MX-2 cuentan con una capacidad de pago superior al promedio, con relación a otros emisores mexicanos para repagar obligaciones de deuda prioritaria no garantizada a corto plazo.

Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías aplicadas por Moody's de México, S.A. de C.V.

**Garantía.**

Los Certificados Bursátiles contarán con el aval total de las empresas Cabi Centros Comerciales, S.A.P.I. de C.V., Cabi Oficinas Corporativas, S.A.P.I. de C.V. y Cabi Naves Industriales, S.A.P.I. de C.V.

**Depositario:**

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

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**Régimen Fiscal:**

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 58 y 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa.

**Representante Común:**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

**Intermediario Colocador:**

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



Los títulos de la presente oferta pública de certificados bursátiles de corto plazo se encuentran inscritos en el registro nacional de valores con el número 2953-4.16-2013-008 y son objeto de listado en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de esta Institución.

"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 presente Aviso de Oferta Pública, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes"

México, D.F., a 15 de noviembre de 2014.

Aut. de publicación de la CNBV 153/7790/2013 de fecha 19 de diciembre de 2013.