

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



ConsorcioARA®

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE CONSTITUIDO POR CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V., DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$4,000,000,000.00 (CUATRO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (“UDIS”), SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 15,000,000 (QUINCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

HASTA \$1,500,000,000.00 M.N. (MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

HASTA 15,000,000 (QUINCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

EMISOR: Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (el “Emisor”).

DOMICILIO DEL EMISOR: Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE: Hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs con carácter de revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto total autorizado del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha.

TIPO DE VALOR: Certificados Bursátiles de largo plazo (los “Certificados Bursátiles”).

VIGENCIA DEL PROGRAMA: 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar emisiones de Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad que no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa, autorizado mediante oficio No.153/11059/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017.

TIPO DE OFERTA: Oferta Pública primaria nacional.

NUMERO DE EMISIÓN: Primera emisión al amparo del Programa.

MONTO TOTAL DE LA PRIMERA EMISIÓN: Hasta \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

DENOMINACIÓN: Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

CLAVE DE PIZARRA: “ARA 17”.

PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 1,820 días o su equivalente a 5 (cinco) años a partir de la Fecha de Emisión (el “Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles”).

NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES: Hasta 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional).

MECANISMO DE COLOCACIÓN: La colocación se llevará a cabo mediante construcción de libro y asignación tradicional.

MECANISMO DE ASIGNACIÓN: Asignación discrecional a tasa única.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA: 7 de diciembre de 2017.

FECHA DE OFERTA PÚBLICA: 7 de diciembre de 2017.

FECHA DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO: 8 de diciembre de 2017.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN: 8 de diciembre de 2017.

FECHA DE EMISIÓN: 13 de diciembre de 2017. (“Fecha de Emisión”).

FECHA DE REGISTRO EN BMV: 13 de diciembre de 2017.

FECHA DE LIQUIDACIÓN: 13 de diciembre de 2017.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El 7 de diciembre de 2022, (la "Fecha de Vencimiento").

PRECIO DE COLOCACIÓN: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.)

GARANTÍA: Los Certificados Bursátiles serán quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR S&P GLOBAL RATINGS S.A. DE C.V. A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: "mxA", es decir, que la capacidad de pago de la Emisora para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es algo más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. Sin embargo, la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadora.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS MÉXICO S.A. DE C.V. A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: "A+", es decir, que la Emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. El signo "+" representa una posición de fortaleza dentro de la misma calificación. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadora.

RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR CON LA COLOCACIÓN: \$[●] ([●] pesos 00/100 Moneda Nacional) aproximadamente una vez descontados los gastos en los que se incurre, descritos en el capítulo "*VII. Gastos Relacionados con la Oferta*" del Suplemento.

TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de [●] ([●]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días, (o la que la sustituya) (la "TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia"), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente en el Período de Intereses correspondiente, 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 el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días.

TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE PARA EL PRIMER PERIODO DE INTERESES: [●]% ([●] por ciento).

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El principal de los Certificados Bursátiles se pagará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado conforme a la Sección "Amortización de Principal" del Suplemento.

AMORTIZACIÓN VOLUNTARIA ANTICIPADA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El Emisor tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total o parcial los Certificados Bursátiles, como se describe en la sección "*Amortización Voluntaria Anticipada de los Certificados Bursátiles*" del Suplemento.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN: Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada Período de Intereses, Fechas de Pago de Intereses, Valor Nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer y Causas de Vencimiento Anticipado).

INTERESES MORATORIOS: En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre su Valor Nominal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante cada Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Emisor, ubicado en Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

DERECHOS DE LOS TENEDORES: Los Certificados Bursátiles otorgan a los Tenedores los Derechos señalados en el Título que documenta los Certificados Bursátiles.

OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y DE NO HACER DEL EMISOR: Los Certificados Bursátiles prevén ciertas obligaciones de dar, hacer y de no hacer del Emisor según se señale en el Título, y en las secciones "*Obligaciones de Dar*", "*Obligaciones de Hacer*" y "*Obligaciones de No Hacer*" contenidas en el Suplemento.

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 morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley de 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 153, 166 y demás aplicables de la Ley de 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 de la presente Emisión, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en caso de que se actualicen los supuestos previstos para tal efecto en el Título, y en la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del Suplemento.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 28 (veintiocho) días durante la vigencia de la Emisión, de conformidad con el calendario de pagos establecido en el Título representativo de esta Emisión y que se reproduce en el Suplemento. En el caso de que cualquiera de las fechas establecidas para el pago de intereses ordinarios (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses") sea un día inhábil, las cantidades respectivas se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que la misma corresponda a la Fecha de Vencimiento, situación en la cual deberán pagarse el Día Hábil inmediato anterior, calculándose en todo caso los intereses ordinarios por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Para efectos del Título, por "Periodo de Intereses" se entenderá el periodo de 28 (veintiocho) días comprendido entre cada una de las fechas de pago de intereses.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL: Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor, en las fechas y en los términos del Título, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., lo anterior con la finalidad de que S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., distribuya los recursos en las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan, y éstos a su vez liquiden las cantidades adeudadas a los Tenedores.

POSIBLES ADQUIRENTES: Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

DEPOSITARIO: El Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

REPRESENTANTE COMÚN: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que actuará como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

INTERMEDIARIO COLOCADOR RESPONSABLE DEL REGISTRO EN LA BMV: Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.

INTERMEDIARIO COLOCADOR Y AGENTE ESTRUCTURADOR



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

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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

EN VIRTUD DE QUE CON UNA PARTE DE LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE LIQUIDARÁ CIERTO CRÉDITO OTORGADO POR UN BANCO QUE FORMA PARTE DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL QUE CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, QUE ACTÚA COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR EN LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DICHO INTERMEDIARIO COLOCADOR PODRÍA TENER UN INTERÉS ADICIONAL AL DE LOS TENEDORES EN LA OPERACIÓN DE REPO DE DICHO CRÉDITO, SEGÚN SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN "DESTINO DE LOS FONDOS" DEL SUPLEMENTO.

FACTORES DE RIESGO:

Algunas Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIFs") han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de la nueva NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes" y de la nueva NIIF 9 "Instrumentos financieros", a partir del 1 de enero de 2018, así como de la nueva NIIF 16 "Arrendamientos", a partir del 1 de enero de 2019, podrían originar (i) ciertos impactos en los estados de situación financiera y en los estados de resultados consolidados del Emisor, así como adecuaciones a ciertos controles internos requeridos para su aplicación, la operación del negocio y las obligaciones contractuales, los cuales, en su conjunto, no se han terminado de cuantificar y/o determinar a la fecha; y (ii) una relativa falta de comparabilidad de la información financiera consolidada del Emisor en periodos anteriores a las fechas de adopción inicial de la NIIF 15 y la NIIF 16, por la aplicación del método retrospectivo acumulado que podría adoptar el Emisor, el cual es permitido por dichas normas, y que consiste en reconocer cualquier ajuste acumulado, originado por la nueva normatividad, a partir de la fecha de su adopción inicial, en el capital contable consolidado del Emisor, sin tener que reformular periodos comparativos presentados en los estados financieros consolidados, pero revelando ciertos efectos que hubieran tenido estas nuevas normas en dichos periodos comparativos.

El dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión emitido por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., no contempla la información financiera más reciente disponible, ya que la misma se basa en la información financiera de la Emisora al 30 de junio de 2017. (Ver sección II del capítulo "Factores de Riesgo" del Suplemento).

Los factores de riesgo antes mencionados, así como aquellos que se mencionan en el Suplemento y en el presente aviso de oferta y en el aviso con fines informativos no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles y deberán leerse en conjunto con aquellos mencionados en el Reporte Anual por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, así como el resto de la información incluida en el mismo. Aquellos que a la fecha de elaboración del Suplemento se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del emisor y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa de colocación autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 2477-4.15-2017-001-01, en el Registro Nacional de Valores y serán 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 del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación y en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes."

El Prospecto de Colocación y el Suplemento Informativo, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en Internet en las siguientes páginas: www.gob.mx/cnbv, www.bmv.com.mx y www.consorcioara.com.mx.

Autorización publicación CNBV No. 153/11059/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017.

Ciudad de México a 7 de diciembre de 2017.