

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EMITIDOS AL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS EMITIDOS POR



Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.
FIDEICOMITENTE



CIBanco, S.A.,
Institución de Banca Múltiple,
como fiduciario del Fideicomiso número F/00854.
FIDUCIARIO EMISOR

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Corto y Largo Plazo con carácter revolvente establecido por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/00854 (en lo sucesivo, la “Fibra”, el “Fideicomiso”, “FSHOP” o el “Emisor”, indistintamente) para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por un monto de \$9,000’000,000.00 (Nueve mil millones de Pesos 00/100 M.N.), se lleva a cabo la presente oferta pública de hasta [●] ([●]) de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo con valor nominal de 100 (Cien) UDIs cada uno (los “Certificados Bursátiles FSHOP 19U” o “Certificados Bursátiles Fiduciarios”, indistintamente), consistente en (i) una oferta pública nacional de adquisición voluntaria y suscripción recíproca (la “Oferta de Adquisición Recíproca”) de hasta el 100% (cien por ciento) de los 30,000,000 (Treinta millones) de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno de la emisión identificada con clave de pizarra FSHOP 15 (los “Certificados de Adquisición Recíproca”), por hasta [●] ([●]) Certificados Bursátiles FSHOP 19U; y (ii) la oferta pública de suscripción de hasta [●] ([●]) Certificados Bursátiles FSHOP 19U (la “Oferta de Suscripción”, y conjuntamente con la Oferta de Adquisición Recíproca, la “Oferta”) las cuales en su conjunto no podrán exceder de 4,793,313 (cuatro millones setecientos noventa y tres mil trescientos trece) Certificados Bursátiles FSHOP 19U.

Los términos con mayúscula inicial, utilizados y no definidos en el presente Aviso, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

479,331,300 UDIs

Equivalente a hasta \$2,999,999,435.27 (dos mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco Pesos 27/100 M.N.) en el entendido de que dicho monto no podrá ser rebasado por la presente emisión en conjunto con la cuarta emisión con clave de pizarra FSHOP 19

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FSHOP 19U Y DE ADQUISICIÓN RECÍPROCA:

| | |
|---|--|
| Emisor: | CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/00854, constituido el 21 de junio de 2013. |
| Fideicomisarios en Primer Lugar del Fideicomiso: | Los Fideicomisarios de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso, representados por el Representante Común de los CBFIs. |
| Fideicomisarios en Segundo Lugar del Fideicomiso: | Los Fideicomitentes Adherentes Originales por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualquier otro tercero que realice una Aportación Futura de Bienes Inmuebles al Fideicomiso. |
| Administrador: | Fibra Shop Administración, S.C. |
| Características relevantes de los bienes fideicomitados: | Nuestra Cartera de inmuebles está compuesta por 18 propiedades en operación y uno en proceso de construcción, situadas en doce estados de la república y una más en la Ciudad de México. El área rentable de las propiedades en operación de FSHOP asciende a 544,808 metros cuadrados (adquiridos y pagados), y al 31 de marzo de 2019 reportó una tasa de ocupación de 95.82%. El área rentable administrada por FSHOP, es decir, tomando en cuenta a los arrendatarios dueños de su local y considerando las expansiones en proceso y las coinversiones, es de 782,332 metros cuadrados. |
| Derechos que confieren a los Tenedores: | Cada Certificado Bursátil Fiduciario de la presente Emisión representa para su titular el derecho al cobro de principal, intereses y demás accesorios en los términos descritos en el Título respectivo. |
| Número de Emisión de Largo Plazo al amparo del Programa: | Quinta Emisión. |
| Clave de Pizarra de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U: | “FSHOP 19U”. |
| Clave de Pizarra de los Certificados de Adquisición Recíproca: | “FSHOP 15”. |
| Tipo de Valor: | Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo. |
| Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente: | Hasta \$9,000’000,000.00 (Nueve mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares o en UDIs. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa, en el entendido que las Emisiones de Corto Plazo en su conjunto no podrán exceder de \$2,000’000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). El saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrá representar hasta el Monto Total Autorizado del Programa sin limitantes. Tratándose de Emisiones denominadas en Dólares o en |

| | |
|--|---|
| | UDIs, el saldo principal relativo a dichas Emisiones para efectos del Monto Total Autorizado del Programa, se determinará considerando la equivalencia en Pesos del Dólar o la UDI en la fecha de la Emisión correspondiente, según el valor del tipo de cambio Peso-Dólar o UDI que se determine en el Suplemento de la emisión correspondiente. |
| Vigencia del Programa: | 5 (cinco) años, contados a partir de la autorización del Programa por la CNBV. |
| Monto Total de la Emisión: | Hasta 479,331,300 (cuatrocientos setenta y nueve millones trescientos treinta y un mil trescientos) UDIs, conforme al valor publicado por el Banco de México a la Fecha de Emisión, equivalente a \$2,999,999,435.27 (dos mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco Pesos 27/100 M.N.) |
| Monto de la Oferta Conjunta de la Cuarta Emisión y la Quinta Emisión: | Hasta \$3,000'000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.), conjuntamente con la cuarta emisión al amparo del Programa con clave de pizarra "FSHOP 19" (la " <u>Cuarta Emisión</u> ") de los cuales hasta \$[●].00 ([●] de Pesos 00/100 M.N.) de la presente Emisión y hasta \$[●].00 ([●] de Pesos 00/100 M.N.) podrán ser utilizados para realizar el intercambio de los Certificados de Adquisición Recíproca, respectivamente, y hasta \$[●].00 ([●] de Pesos 00/100 M.N.) corresponderán a la Oferta de Suscripción conjunta de la Cuarta Emisión y la Quinta Emisión. |
| Denominación: | Los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán denominados en UDIs. |
| Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios: | 100 (Cien) UDIs cada uno, equivalente a \$625.8718 (seiscientos veinticinco Pesos 8718/10000 M.N.). |
| Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios | Hasta 4,793,313 (cuatro millones setecientos noventa y tres mil trescientos trece) Certificados Bursátiles Fiduciarios. |
| Valor de la UDI: | \$6.258718 (seis Pesos 258718/1000000 M.N.) a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U. |
| Precio de Colocación de Certificados Bursátiles: | 100 (Cien) UDIs cada uno, equivalente a \$625.8718 (seiscientos veinticinco Pesos 8718/10000 M.N.). |
| Precio de Adquisición de los Certificados de Adquisición Recíproca: | \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno. Cada Certificado de Adquisición Recíproca será pagadero a razón de [●] ([●]) Certificado[s] Bursátil[es] FSHOP 19U. |
| Número y características de los Certificados de Adquisición Recíproca: | Hasta el 100% (cien por ciento) de los 30,000,000 (Treinta millones) de certificados bursátiles de largo plazo, con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión con clave de pizarra FSHOP 15, emitidos por FSHOP y autorizado mediante oficio número 153/5436/2015. |
| Factor de intercambio de los Certificados de Adquisición Recíproca: | [●] ([●]) de Certificado Bursátil FSHOP 19U por cada Certificado de Adquisición Recíproca. No podrán suscribirse y pagarse Certificados Bursátiles FSHOP 19U fraccionarios como parte de la Oferta de Adquisición Recíproca y, en consecuencia, cualquier número de Certificados Bursátiles FSHOP 19U inferior a un número entero será redondeado hacia abajo por FSHOP, pagándose el componente de la fracción en efectivo, lo que los posibles participantes en la Oferta de Adquisición Recíproca reconocen y aceptan por el hecho de participar en la Oferta de Adquisición Recíproca, sin que ni el Oferente ni el Intermediario Coordinador asuman o incurran en responsabilidad alguna. (Ver la Sección 1.- "Características de la Oferta" – (s) Procedimiento y Mecánica de Adquisición de la Oferta de Adquisición Recíproca") del Suplemento. |
| Forma de pago de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U: | Los Certificados Bursátiles FSHOP 19U podrán ser pagados en efectivo o mediante adquisición y suscripción recíproca de los Certificados de Adquisición Recíproca. |
| Procedimiento y mecánica de aceptación de la Oferta de Adquisición Recíproca: | Para pagar los Certificados Bursátiles FSHOP 19U mediante la entrega de Certificados de Adquisición Recíproca, será necesario que los tenedores de dichos Certificados de Adquisición Recíproca instruyan a las casas de bolsa, instituciones de crédito u otras instituciones de depósito que sean depositantes directos en Indeval y que tienen encomendada la guarda y custodia de los Certificados de Adquisición Recíproca, a nombre y por cuenta de los tenedores de dichos certificados (los " <u>Custodios</u> "), para que suscriban una carta de aceptación (las " <u>Cartas de Aceptación</u> ") en los términos del formato que se adjunta al Suplemento como Anexo 4. Las Cartas de Aceptación deberán ser entregadas por el Custodio respectivo al Intermediario Coordinador, durante el Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca y, a más tardar el 25 de junio de 2019 a las 13:00 horas, hora de la Ciudad de México (la " <u>Fecha Límite de Recepción de Posturas</u> "). Las Cartas de Aceptación indicarán, entre otros datos, el número de Certificados de Adquisición Recíproca que el Custodio respectivo entregará por cuenta del cliente de que se trate, como pago por la adquisición de Certificados Bursátiles FSHOP 19U, así como la sobretasa de interés mínima a adicionarse a la Tasa de Interés de Referencia sobre la que estarían dispuestos a aceptar la Oferta de Adquisición Recíproca (la " <u>Sobretasa Mínima</u> ") y, a partir de la recepción por parte del Intermediario Coordinador, dichas Cartas de Aceptación serán vinculantes y obligatorias para los tenedores de los Certificados de Adquisición Recíproca de que se trate, salvo por el Derecho de Desistimiento previsto en el Suplemento. Durante el Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca y a más tardar en la Fecha Límite de Recepción de Posturas, los tenedores de los Certificados de Adquisición Recíproca que hayan instruido a su Custodio emitir la Carta de Aceptación, tendrán derecho a modificar únicamente la Sobretasa Mínima de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U; <u>en el entendido que</u> en caso de presentar la Carta de Aceptación y que no contenga la postura correspondiente a la Sobretasa Mínima de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U, a dichos tenedores se les asignarán Certificados Bursátiles FSHOP 19U a la tasa que se determine de acuerdo con el procedimiento establecido en la sección "Plan de Distribución" del Suplemento. Una vez que los Custodios reciban la instrucción de sus clientes para presentar posturas para la compra de Certificados Bursátiles FSHOP 19U a cambio de los Certificados de Adquisición Recíproca, cada Custodio deberá: (i) concentrar las instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio tenga previsto para tal efecto; (ii) mantener en custodia los Certificados de Adquisición Recíproca respecto de los cuales hayan recibido instrucciones; (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes, el formato de Carta de Aceptación que se incluye como Anexo 4 del Suplemento, pudiendo preparar tantas Cartas de Aceptación como considere conveniente, en función del número de tenedores que hubieren manifestado interés en participar en la Oferta de Adquisición Recíproca; (iv) enviar las Cartas de Aceptación al Intermediario Coordinador por correo electrónico a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que se reciba la instrucción respectiva de sus clientes, cada una de las cuales deberá incluir el número total de los Certificados de Adquisición Recíproca que el Custodio entregará en la Oferta de Adquisición Recíproca por cuenta de sus clientes; tomando en cuenta que el redondeo a la baja descrito en la sección " <u>Factor de intercambio</u> |

de los *Certificados de Adquisición Recíproca*” del presente será aplicado de manera individual a cada Carta de Aceptación presentada por el Custodio al Intermediario Coordinador; *en el entendido que* cada Carta de Aceptación original dirigida al Intermediario Coordinador deberá ser entregada y concentrada en el domicilio del Intermediario Coordinador a más tardar 1 (un) Día Hábil posterior a la fecha del envío por correo electrónico, siempre y cuando, se entregue durante el Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca, pero a más tardar en la Fecha Límite de Recepción de Posturas; y (v) traspasar los Certificados de Adquisición Recíproca, de los clientes que les hayan dado instrucciones, a la cuenta concentradora que el Intermediario Coordinador tiene en Indeval para recibir los Certificados de Adquisición Recíproca (la “*Cuenta Concentradora*”), en la Fecha Límite de Recepción de Posturas, *en el entendido que* dicho traspaso deberá llevarse a cabo con posterioridad a que Indeval haya distribuido a cada Custodio el pago de intereses generado, y que esté pendiente de pago, por los Certificados de Adquisición Recíproca, es decir, a partir del 25 de junio de 2019 y hasta la Fecha Límite de Recepción de Posturas, *en el entendido*, además, que en caso de que la Carta de Aceptación sea entregada en algún horario posterior a las 13:00 horas de cualquier Día Hábil del Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca, el Custodio respectivo deberá realizar dicho traspaso a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que recibió dicha Carta de Aceptación. La Cuenta Concentradora con Indeval por cuenta del Intermediario Coordinador será la número 01 024 2907. El Intermediario Coordinador informará a todos los Custodios la cuenta en Indeval que sustituya a la Cuenta Concentradora con Indeval en caso de existir alguna modificación. Para más información relacionada con el procedimiento y mecánica de aceptación de la Oferta de Adquisición Recíproca, ver las Secciones 1.- “Características de la Oferta” – (s) Procedimiento y Mecánica de Adquisición de la Oferta de Adquisición Recíproca” y 6. – “Plan de Distribución” del Suplemento.

Cambios a los términos de la Oferta de Adquisición Recíproca y Derecho de Desistimiento de la Aceptación:

FSHOP se reserva el derecho de cambiar los términos y características de la Oferta de Adquisición Recíproca durante el Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca. En caso de que los términos y características de la Oferta de Adquisición Recíproca sean modificados conforme a lo anterior, y la CNBV determine que dichas modificaciones son relevantes, entonces el Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca se extenderá por un periodo mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles. En todo caso, las modificaciones que, en su caso, se lleven a cabo sobre los términos y características de la Oferta de Adquisición Recíproca serán comunicados al público inversionista a través del sistema Emisnet a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “*BMV*”). Únicamente en caso de que los términos y características de la Oferta de Adquisición Recíproca se modifiquen conforme a lo establecido anteriormente, los aceptantes de la Oferta de Adquisición Recíproca tendrán el derecho de desistirse de su aceptación a su entera discreción (el “*Derecho de Desistimiento*”). Para que el desistimiento de la aceptación de la Oferta de Adquisición Recíproca sea efectivo, se deberá entregar una notificación por escrito al Intermediario Coordinador en la dirección señalada al efecto en el Suplemento.

**Fecha de inicio de la Oferta de Adquisición Recíproca:
Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca:**

29 de mayo de 2019.
Desde el 29 de mayo de 2019 y hasta el 25 de junio de 2019, correspondiente a la Fecha Límite de Recepción de Posturas, en el entendido que el plazo entre la fecha de inicio de la Oferta de Adquisición Recíproca y el Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca en ningún caso podrá ser menor a 20 (veinte) Días Hábiles (el “*Periodo de la Oferta de Adquisición Recíproca*”). La Fecha Límite de Recepción de Posturas, es decir, el 25 de junio de 2019.

Fecha de vencimiento de la Oferta de Adquisición Recíproca:

25 de junio de 2019, hasta las 13:00 horas, hora de la Ciudad de México.

Fecha Límite de Recepción de Posturas de la Oferta de Adquisición Recíproca:

Mecanismo de Colocación:

Construcción de libro con asignación discrecional a tasa única.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de Adquisición Recíproca:

29 de mayo de 2019.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta de Certificados Bursátiles FSHOP 19U:

26 de junio de 2019.

Fecha de la Oferta de Certificados Bursátiles FSHOP 19U:

27 de junio de 2019.

Fecha de Cierre del Libro:

27 de junio de 2019.

Fecha de Publicación del Aviso de Resultado de la Oferta de Adquisición Recíproca:

27 de junio de 2019.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos de Certificados Bursátiles FSHOP 19U:

27 de junio de 2019.

Plazo de Vigencia de la Emisión:

2,184 días, equivalentes a aproximadamente 6 años.

Tipo de Oferta:

Por lo que respecta a (i) los Certificados Bursátiles FSHOP 19U a ser intercambiados por los Certificados de Adquisición Recíproca: pública nacional de adquisición y suscripción recíproca, (ii) los Certificados Bursátiles FSHOP 19U no intercambiados: pública primaria nacional.

Recursos Netos que Obtendrá el Emisor:

\$(●) ([●] de Pesos 00/100 M.N.), en conjunto con la Cuarta Emisión, como resultado de restar del Monto Total de la Emisión, los gastos relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Para un listado de dichos gastos, ver la sección “5. *Gastos Relacionados con la Oferta*” del Suplemento.

Fecha de Emisión los de Certificados Bursátiles FSHOP 19U:

28 de junio de 2019.

Fecha de Registro en BMV de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U:

28 de junio de 2019.

Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U:

28 de junio de 2019.

Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U:

20 de junio de 2025.

Tasa de Interés de Referencia:

Tasa UDIBono 2025.

Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo:

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 en su totalidad, los Certificados Bursátiles FSHOP 19U devengarán un interés bruto anual fijo, calculado sobre su valor nominal, para lo cual el

Representante Común deberá considerar una tasa de interés bruto anual de [●] % ([●] por ciento) (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada fecha de pago de intereses correspondiente al Periodo de Intereses de que se trate, respecto de los Certificados Bursátiles FSHOP 19U, el Representante Común determinará el monto de pago de intereses mediante la aplicación de la Tasa de Interés Bruto Anual sobre el valor nominal dividido entre la base de 360 (trescientos sesenta) y multiplicado por el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo de pago de intereses correspondiente. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa UDIBono 2025 (la “Tasa de Interés de Referencia”) más la adición de [●] % ([●] por ciento) (la “Sobretasa de Interés”) en la Fecha de Cierre del Libro. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Periodo de Intereses a su equivalente en Pesos, el Representante Común aplicará el valor de la UDI en la Fecha de Intereses correspondiente según dé a conocer el Banco de México a través de su página de internet www.banxico.org.mx o, a falta de este valor, el valor publicado el Día Hábil anterior más cercano a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y utilizará la fórmula que se establece en la sección “2 Forma de Cálculo de Intereses” del Suplemento.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable en el Periodo de Intereses en que ocurra 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 de principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre una base de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. 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 Representante Común, señalado en la sección “Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses” más adelante.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán durante la vigencia de la Emisión en las fechas señaladas en el calendario que se indica en el Título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en el Suplemento, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 27 de diciembre de 2019.

Amortización de Principal: El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será amortizado en una sola exhibición a más tardar en la Fecha de Vencimiento, a su valor nominal, contra la entrega del Título. En el caso que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

Amortización Anticipada Voluntaria: El Emisor tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, la totalidad (pero no una parte) de Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con lo establecido en el título y el apartado “1.1 Características de la Oferta”, específicamente el subapartado “[qq] Amortización Anticipada Voluntaria” en el Suplemento.

Vencimiento Anticipado y Causas de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios contienen disposiciones relativas a su vencimiento anticipado y a las causas que darán lugar al mismo que se describen en el Suplemento, incluyendo la falta de pago de principal e intereses.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores: Conforme al Título que representa los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor tendrá obligaciones de dar, hacer y no hacer, según sea el caso, mismas que se reproducen en el Suplemento.

Garantía: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la presente Emisión son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía alguna y no estarán avalados por ningún tercero.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión: HR AA+, la cual significa que la emisión se considera con la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de inversión u operación y puede estar sujeta a la actualización en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación adjunta al Suplemento como [Anexo 2](#).

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a la presente Emisión: AA-(mex), la cual significa que la emisión tiene una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el país. El riesgo de incumplimiento inherente solo difiere ligeramente de la de los más altos emisores u obligaciones calificadas del país. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al Suplemento como [Anexo 2](#).

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a la Emisión no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

Prelación de los Certificados Bursátiles: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios constituyen obligaciones directas, incondicionales, quirografarias y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) con sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores quirografarios del mismo con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán el día de su vencimiento y en cada una de las fechas de pago de intereses respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título. En caso de mora, dichos pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284 Piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600 México, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que pudiere llegar a tener en un futuro y que sea señalado por el Representante Común.

En caso de que el pago de principal y/o intereses no sea cubierto en su totalidad, de conformidad con lo establecido en el Título, el Indeval no será responsable de no entregar el Título o la constancia correspondiente, asimismo, no estará obligado a su entrega hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

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

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.

Restricciones de Venta y de Transmisión: EL PRESENTE AVISO, 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 Y NO PODRÁN SER DISTRIBUIDOS O PUBLICADOS EN CUALQUIER JURISDICCIÓN DISTINTA A MÉXICO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO HAN SIDO NI SERÁN INSCRITOS AL AMPARO DE LA LEY DE VALORES DE EUA, O LAS LEYES DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NO PODRÁN SER OFRECIDOS, VENDIDOS, ENTREGADOS O TRANSMITIDOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE, DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS O, A, O A CUENTA O EN BENEFICIO DE, PERSONAS DE LOS ESTADOS UNIDOS (U.S. PERSONS, SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA REGLA S DE LA LEY DE VALORES DE EUA) O EN CUALQUIER JURISDICCIÓN DISTINTA A MÉXICO.

Régimen Fiscal: 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 o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2019, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, incluyendo sin limitar, el Decreto publicado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 2019. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

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 más adelante 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.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Factores de Riesgo: En adición a los factores de riesgo establecidos en el Prospecto del Programa, los inversionistas deberán considerar que las disposiciones aplicables no obligan al Representante Común a realizar visitas o revisiones de verificación al Emisor y personas que le presten servicios relacionados con alguna periodicidad específica, por lo que éstas son únicamente una facultad que, en su caso, podrá ejercer el Representante Común. Los inversionistas deberán considerar además que, las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines.

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

Intermediarios Colocadores Conjuntos: Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, participan en la presente Emisión en su carácter de Intermediarios Colocadores Conjuntos.

Asesor Especial: Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple.

INTERMEDIARIO COORDINADOR



Casa de Bolsa

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

INTERMEDIARIOS COLOCADORES CONJUNTOS



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



Casa de Bolsa

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

ASESOR ESPECIAL



El banco de las mejores empresas.

Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/5436/2015 y se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 3239-4.19-2015-001, mismo que fue actualizado bajo el número 3239-4.19-2017-068 y posteriormente actualizado bajo el número 3239-4.19-2019-069 con fecha 27 de mayo de 2019. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de esta emisión quedaron inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-4.19-2019-069-02 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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 presente Aviso, en el Suplemento o en el Prospecto del Programa, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto del Programa, el Suplemento, y el presente Aviso los cuales son complementarios, podrán consultarse en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv en la página de internet del Emisor en la dirección www.cibanco.com y en la dirección www.fibrashop.mx, en el entendido de que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del Prospecto del Programa, del Suplemento o del presente Aviso.

Asimismo, el Prospecto del Programa, el Suplemento y el presente Aviso se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores Conjuntos.

Ciudad de México a 26 de junio de 2019.

Autorización de CNBV para su publicación número 153/11825/2019 de fecha 27 de mayo de 2019