

AVISO A LOS TENEDORES

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/00854

AVISO DE SUSCRIPCIÓN EXCLUSIVA PARA TENEDORES, FIBRA SHOP (BMV: FSHOP13)

México D.F. 26 de febrero de 2015. En cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios del Fideicomiso F/00854 de CIBANCO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del fideicomiso F/00854 (los "CBFIs" y el "Emisor", respectivamente) celebrada con fecha 23 de febrero de 2015 (la "Asamblea") y conforme a la comunicación irrevocable que en cumplimiento con lo aprobado en las Resoluciones 1.1 y 1.3 de la Asamblea fue suscrita con fecha 26 de febrero de 2015 por Gabriel Ramírez Fernández, en su carácter de Delegado de la Suscripción, y entregada al Emisor el 26 de febrero de 2015, se informa a los tenedores de los CBFIs (los "Tenedores") que:

- a) De conformidad con lo resuelto por la Asamblea, el Emisor ofrecerá para suscripción y pago 160'000,000 (ciento sesenta millones) de CBFIs.
- b) Los CBFIs referidos podrán ser suscritos y pagados exclusivamente por los Tenedores que tengan dicho carácter a la Fecha de Registro, considerando la Fecha Ex Derecho (según dichos términos se definen a continuación) de conformidad con lo siguiente:
 1. El precio de suscripción por cada CBFI será de \$17.50 Pesos M.N. (Diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional).
 2. Los CBFIs podrán ser suscritos y pagados por los Tenedores que tengan dicho carácter a la Fecha de Registro, considerando la Fecha Ex Derecho dentro de los 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha del inicio del periodo de suscripción, cuyo periodo iniciará el día 6 de marzo de 2015, a razón de 1 (un) nuevo CBFI por cada 2.27872295625 (dos punto dos siete ocho siete dos dos nueve cinco seis dos cinco) CBFIs de los que los Tenedores sean titulares a la Fecha de Registro (la "Primera Ronda").
 3. Aquellos Tenedores que deseen suscribir y pagar CBFIs en la Primera Ronda deberán manifestarlo al S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., a través de su respectivo intermediario, ya sea conforme al formato de notificación al intermediario respectivo que se acompaña al presente como **Anexo "A"**, o alguna otra instrucción que contenga sustancialmente la misma información contenida en dicho formato. Alternativamente, los intermediarios podrán recabar las órdenes de suscripción de los

Tenedores mediante llamadas telefónicas (siempre y cuando las mismas sean grabadas y, de ser permitido conforme a la ley aplicable, estén disponibles para ulterior consulta del Emisor) o mediante cualesquiera otros medios ópticos, electrónicos, o mediante cualquier otra tecnología que permita al Emisor tener acceso a dicha orden (en la medida permitida por la ley aplicable), en el entendido que independientemente del medio que utilicen los intermediarios para recabar las órdenes de suscripción de los Tenedores, los intermediarios deberán asegurarse de obtener de cada Tenedor las declaraciones a que se refiere el **Anexo "A"** del presente aviso, exactamente en los términos ahí contenidos. Cada intermediario deberá enviar una copia de dicha solicitud o evidencia de suscripción y declaración respectiva al Emisor y al Representante Común.

4. Una vez agotado el plazo para el ejercicio del derecho de suscripción en la Primera Ronda, los CBFIs no suscritos podrán ser suscritos en una Segunda Ronda, exclusivamente por los Tenedores que hayan ejercido su derecho de suscripción al 100% en la Primera Ronda, para lo cual contarán con un plazo que iniciará el día hábil posterior a la fecha de terminación de la Primera Ronda, y expirará a los 4 (cuatro) días hábiles siguientes, inclusive (la "Segunda Ronda"). Para mayor información sobre fechas de cada una de las rondas, ver tabla de fechas relevantes más adelante.
5. Los CBFIs que en su caso se ofrezcan para suscripción en la Segunda Ronda, corresponderán al total del remanente de los CBFIs no suscritos en la Primera Ronda, al mismo precio de suscripción de \$17.50 Pesos M.N. (Diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional) por cada CBFI.
6. Los Tenedores que tengan derecho a participar en la Segunda Ronda, podrán hacerlo cada uno hasta por el monto máximo de CBFIs disponibles para suscripción en la Segunda Ronda, manifestando al S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. la información correspondiente a la suscripción y pago en la Segunda Ronda, a través de su respectivo intermediario, conforme a una notificación, aviso, llamada telefónica, o cualquier otro medio permitido conforme al numeral 3 anterior, en el entendido que, en todo caso, independientemente del medio que utilicen los intermediarios para recabar las órdenes de suscripción de los Tenedores, los intermediarios deberán asegurarse de obtener de cada Tenedor las declaraciones a que se refiere el **Anexo "A"** del presente aviso, exactamente en los términos ahí contenidos. De igual manera, cada intermediario deberá enviar una copia de dicha solicitud o evidencia de suscripción y declaración respectiva al Emisor y al Representante Común.
7. La asignación de CBFIs en la Segunda Ronda se realizará hasta por el monto límite de las posturas que se reciban (en caso de que éstas no excedan el monto máximo de CBFIs disponibles para suscripción), o bien, en caso de que el número de CBFIs solicitado por los Tenedores que participen en la Segunda Ronda sea superior al número de CBFIs disponibles para suscripción en dicha Segunda Ronda, se asignarán a prorrata

general (es decir, en proporción al monto de cada postura sobre el monto total demandado en la Segunda Ronda) en función de las posturas recibidas en la Segunda Ronda. Para aquellos decimales que resulten de la prorrata de la Segunda Ronda, la prorrata se realizará del decimal mayor al menor.

8. La oferta de los CBFIs no será registrada en ninguna jurisdicción fuera de México. Por lo tanto, la capacidad de los Tenedores a la Fecha de Registro ubicados en ciertas jurisdicciones de participar en la oferta de suscripción puede estar limitada por las leyes locales aplicables a ofertas de valores en dichas jurisdicciones.
9. En el caso de los Estados Unidos de América, sólo podrán participar aquellos Tenedores que a la Fecha de Registro respectiva califiquen como compradores institucionales calificados (*qualified institutional buyers*) según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*) según la misma ha sido modificada (la "Ley de Valores de EUA"), en el entendido que los CBFIs objeto de suscripción se ofrecerán de manera privada a los Tenedores ubicados en los Estados Unidos de América conforme a la excepción de registro prevista en el Artículo 4(a)(2) de la Ley de Valores de EUA.

Se hace del conocimiento de los Tenedores que el ejercicio del derecho de suscripción se realizará a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos Tenedores cuyos CBFIs se encuentren depositados en dicha institución. Las copias con las manifestaciones de interés enviadas al Representante Común y al Emisor deberán dirigirse respectivamente a los señores:

Representante Común

Alonso Rojas Dingler

Boulevard Manuel Avila Camacho 40, Piso 17

Colonia Lomas de Chapultepec

11000 México DF

México

Emisor

Itzel Crisóstomo Guzmán y Roberto Pérez Estrada

Cordillera de los Andes No. 265

Lomas de Chapultepec, México D.F.

C.P. 11000

Respecto a los Tenedores que, en su caso, mantengan físicamente sus CBFIs, se deberán de presentar en las oficinas del Emisor, ubicadas en Cordillera de los Andes No. 265, Esq. Montes Urales, Lomas de Chapultepec, México D.F. C.P. 11000 para efectos de manifestar su interés y les sea indicado el procedimiento para el ejercicio de los derechos respectivos.

| Concepto | Fecha Relevante |
|--|--|
| Fecha de publicación de Aviso de Suscripción en Emisnet | 26 de febrero de 2015 |
| Fecha límite para realizar operaciones de compra o venta de CBFIs para contar o perder el derecho, respectivamente | 10 de marzo de 2015 |
| Fecha Ex Derecho | 11 de marzo de 2015 |
| Fecha de Registro | 13 de marzo de 2015 |
| Periodo de la Primera Ronda | 6 de marzo de 2015 al 20 de marzo de 2015 (inclusive) |
| Fecha límite para notificación de Intermediarios a Indeval para participar en la Primera Ronda | 19 de marzo de 2015 |
| Fecha de entrega y pago para los CBFIs suscritos en la Primera Ronda | 23 de marzo de 2015 |
| Periodo de la Segunda Ronda | 23 de marzo de 2015 al 26 de marzo de 2015 (inclusive) |
| Fecha límite para notificación de Intermediarios a Indeval para participar en la Segunda Ronda | 25 de marzo de 2015 |
| Fecha de entrega y pago para los CBFIs suscritos en la Segunda Ronda | 27 de marzo de 2015 |

México D.F., a 26 de febrero de 2015

CIBANCO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00854

Por: Itzel Crisóstomo Guzmán
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: Luis Felipe Menjoza Cárdenas
Cargo: Delegado Fiduciario

DERECHOS

| TIPO DE DERECHO | FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA RONDA | CUPÓN PAGO | DE | CUPÓN VIGENTE |
|---|-----------------------------------|------------|----|---------------|
| SUSCRIPCIÓN CON CBFIs DE LA MISMA SERIE | 23 de marzo de 2015 | 0 | | 0 |

PROPORCIÓN

1 (un) nuevo CBFi por 2.27872295625 (dos punto dos siete ocho siete dos dos nueve cinco seis dos cinco) CBFIs mantenidos a la Fecha de Registro, a un precio de \$17.50 Pesos M.N. (Diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional).

LUGAR DE PAGO

INDEVAL

AVISOS IMPORTANTES

Los Intermediarios no podrán recibir órdenes de suscripción de clientes Tenedores que no hagan o no estén en condiciones de hacer las declaraciones referidas en el **Anexo "A"** de este aviso, a través de cualquiera de los medios permitidos conforme al presente.

En caso de que algún Tenedor no haga o no esté en condiciones de hacer la declaración 1 referida en el **Anexo "A"** de este aviso, el intermediario respectivo deberá dirigir a dicho Tenedor para que la orden de suscripción respectiva se presente a través de BTG Pactual US Capital LLC, a la información de contacto que aparece más adelante.

601 Lexington Ave
57th Floor
NYC 10022
+1 212-293-4600
Attention Equity Capital Markets
E-Mail: OL-BTGNYECM@btgpactual.com

Esta comunicación no constituye una oferta de venta, o una solicitud de ofertas de compra, de valores en los Estados Unidos o en ninguna otra jurisdicción donde dicha oferta de venta o de solicitud de ofertas no esté permitida bajo las leyes de valores aplicables. Ningún valor puede ser ofrecido o vendido en los Estados Unidos salvo que se encuentre registrado conforme los requisitos de la Ley de Valores de EUA, o bajo una excepción a dicho registro prevista por esa misma ley. Cualquier oferta de valores a ser llevada a cabo en los Estados Unidos se realizará al amparo de una o más excepciones a la obligación de registro prevista en la Ley de Valores de EUA.