

**Asamblea General
Ordinaria de Tenedores**

23 de febrero de 2015

El material que a continuación se presenta constituye información general sobre CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de Administración F/00854, de fecha 21 de junio de 2013 y sus anexos, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, (“FIBRA Shop”) y sus afiliadas, a la fecha de esta presentación. **Esta presentación no podrá ser distribuida a, o utilizada por, ninguna persona o entidad en los Estados Unidos de Norteamérica, en el Reino Unido, o en cualquier otra jurisdicción o país en donde dicha distribución o uso sea contrario a ley o regulación local.**

La información contenida en el presente documento constituye un resumen, razón por la cual no tiene la pretensión de ser exhaustiva. El material ha sido preparado exclusivamente para los tenedores actuales de certificados bursátiles inmobiliarios (“CBFIs”) de FIBRA Shop con propósitos informativos y no constituye una oferta de compra o venta de cualesquier valores, ni debe de ser considerado como una recomendación de inversión para potenciales inversionistas. Asimismo, el material no ha sido preparado con el objeto de atender algún objetivo de inversión, situación financiera o necesidad particular de cualquiera de los destinatarios del presente material informativo.

Esta presentación incluye declaraciones sobre eventos futuros (*forward-looking statements*). Dichas declaraciones sobre eventos futuros consisten exclusivamente en predicciones y no constituyen una garantía de resultados futuros. Se advierte a los destinatarios del presente material que cualquiera de dichas declaraciones sobre eventos futuros se encuentran y se encontrarán sujetas a riesgos, incertidumbre y factores relacionados con las operaciones y el ambiente de negocios de FIBRA Shop que pueden ocasionar que los resultados de FIBRA Shop sean materialmente diferentes de cualesquiera resultados, desempeño o logros expresados o implícitos en las declaraciones sobre eventos futuros. Ninguna persona tiene la responsabilidad de actualizar dicha información.

Esta comunicación no constituye una oferta al público en los Estados Unidos de Norteamérica. 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 los Estados Unidos de 1933 (*U.S. Securities Act of 1933*), según la misma ha sido modificada (la “Ley de Valores”), 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.

Esta comunicación no constituye una oferta al público en el Reino Unido y, consecuentemente, este material se distribuye exclusivamente a (i) personas que se encuentren fuera del Reino Unido, o (ii) personas que tengan experiencia profesional en asuntos relacionados con inversiones que se encuentren en el supuesto del Artículo 19(5) de la Ley de Servicios y Mercados Financieros del 2000 (*Financial Services and Markets Act of 2000*) (Promoción Financiera) Orden 2005 (según sea modificada, la “Orden”), o (iii) entidades con alto poder adquisitivo (*high net worth entities*) u otras personas que legalmente pueden recibirla, en la medida en que se encuentren bajo el supuesto del Artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden, dichas personas siendo referidas conjuntamente como “personas relevantes”. Este material se dirige exclusivamente a personas relevantes y no debe de ser utilizado por personas que no sean personas relevantes. Cualquier inversión o actividad relacionada con la inversión a que se refiere el presente material se encuentra exclusivamente a disponibilidad de personas relevantes y será utilizado exclusivamente con personas relevantes.

Esta presentación no podrá ser reproducida (total o parcialmente), distribuida o transmitida a cualquier persona sin el previo consentimiento por escrito de FIBRA Shop.

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de suscripción de hasta 160,000,000 (ciento sesenta millones) CBFIs, exclusivamente por los Tenedores de CBFIs, suscripción de CBFIs que se realizará a un precio de \$17.50 Pesos M.N. (Diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional) por cada CBFI, lo que equivale a una suscripción de capital hasta por la cantidad de \$2,800,000,000.00 de Pesos M.N. (Dos mil ochocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional). Dichos CBFIs a ser suscritos actualmente se encuentran en la tesorería del Fideicomiso.

- II. Designación de delegados especiales de la Asamblea.

La asamblea se celebrará el próximo 23 de febrero de 2015 a las 11:00 hrs., en el “Salón Ajusco Norte”, del hotel Presidente Intercontinental, ubicado en Juan Salvador Agraz 97 piso 31, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa, México D.F.

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de suscripción de hasta 160,000,000 (ciento sesenta millones) CBFIs, exclusivamente por los Tenedores de CBFIs, suscripción de CBFIs que se realizará a un precio de \$17.50 Pesos M.N. (Diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional) por cada CBFi, lo que equivale a una suscripción de capital hasta por la cantidad de \$2,800,000,000.00 de Pesos M.N. (Dos mil ochocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional). Dichos CBFIs a ser suscritos actualmente se encuentran en la tesorería del Fideicomiso.

Términos y Condiciones Preliminares de la Emisión

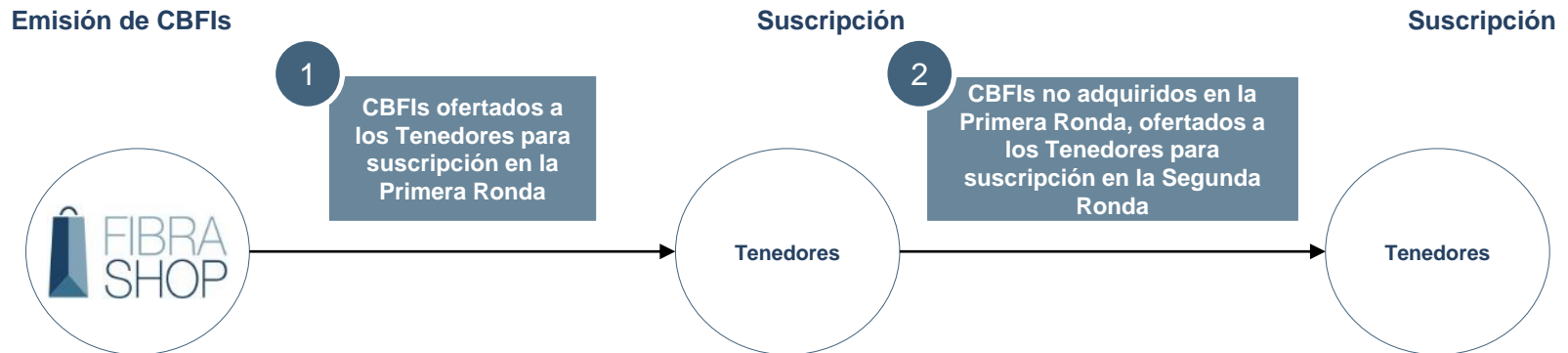


Emisor / Clave de pizarra	Fideicomiso F/00854 (FIBRA SHOP) / FSHOP13
Tipo de Transacción	Suscripción y pago de CBFIs para ser ejercido exclusivamente por Tenedores actuales (títulos actualmente en tesorería)
Proporción*	1 nuevo CBFi por cada 2.2787 de los anteriores
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs)
Monto de la Suscripción	Hasta \$2,800,000,000.00 de Pesos M.N. (Dos mil ochocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional). Es decir hasta 160,000,000 CBFIs
Plazo para Convocar la Suscripción	6 meses a partir de la aprobación de la Asamblea de Tenedores
Precio	\$17.50 Pesos M.N. (Diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional) por CBFi
Primera Ronda	<ul style="list-style-type: none">• Exclusiva para Tenedores en Proporción a la tenencia de cada inversionista• Duración de 15 días naturales
Segunda Ronda	<ul style="list-style-type: none">• Exclusiva para Tenedores que hayan suscrito el 100% durante la Primera Ronda• Duración de 4 días hábiles
Uso de los Recursos	Adquisiciones, coinversiones, oportunidades de desarrollo y usos corporativos generales

*Proporción estimada tomando en cuenta el número de títulos en circulación conforme al Aviso de Derechos del 30 de enero de 2015

- Ofrecer para suscripción y pago **hasta la cantidad de 160,000,000 (ciento sesenta millones) de CBFIs** a los Tenedores a la fecha de registro respectiva, quienes podrán adquirirlos mediante dos rondas de suscripción. La oferta de los CBFIs no será registrada en ninguna jurisdicción fuera de México. Por lo tanto, la capacidad de Tenedores ubicados en ciertas jurisdicciones de participar en la transacción propuesta puede estar limitada por las leyes locales aplicables a ofertas de valores en dichas jurisdicciones. Por ejemplo, se anticipa que en los Estados Unidos de Norteamérica solo podrán participar en la oferta de los CBFIs aquellos Tenedores que a la Fecha de Registro respectiva califiquen como “qualified institutional buyers”, según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores.
- Ambas rondas de suscripción se llevarán a cabo a un precio de **\$17.50 Pesos M.N. (Diecisiete pesos 50/100 Moneda Nacional) por CBFI.**
- En la Primera Ronda cada Tenedor podrá adquirir los CBFIs que desee, limitado por la proporción de 1 CBFI nuevo por cada 2.2787 CBFIs de tenencia.

- En caso de que la totalidad de los CBFIs no hayan sido suscritos en la Primera Ronda, se realizará una Segunda Ronda por medio de la cual, los Tenedores que hayan ejercido la totalidad de su derecho de suscripción, podrán realizar una postura a efecto de adquirir más CBFIs si desean elevar su posición. La asignación de CBFIs a los Tenedores que suscriban en la Segunda Ronda será hasta por el monto límite de su postura o a prorrata (con base en sus posturas de la primera ronda) en caso de que el número de CBFIs demandados sea mayor a los CBFIs disponibles en la Segunda Ronda.



Primera Ronda de Suscripción

- Cada Tenedor podrá adquirir los CBFIs que desee, limitado por la proporción de 1 CBFi nuevo por cada 2.2787 CBFIs de tenencia.
- Este derecho será exclusivo para Tenedores a la fecha de registro respectiva.
- Una vez finalizada la Primera Ronda, se entenderá que los Tenedores que no hayan ejercido su derecho para suscribir el 100% de los CBFIs que se emitan con motivo de la suscripción en la primera ronda, renuncian a su derecho a participar en la segunda ronda.

15 días naturales

Segunda Ronda de Suscripción

- Los CBFIs que no hayan sido adquiridos en la Primera Ronda, podrán ser adquiridos en la Segunda Ronda por los Tenedores que deseen elevar su posición.
- Este derecho será exclusivo para Tenedores que hayan suscrito al 100% su derecho de suscripción, en la Primera Ronda.
- La asignación de CBFIs suscritos en la Segunda Ronda se realizará a prorrata general.
- Se deberá realizar una postura con la indicación de adquirir hasta “x” CBFIs.

4 días hábiles, siguientes a partir del día hábil siguiente a la fecha del término de la Primera Ronda

Aumento de Capital

- ✓ Se contará con recursos para financiar el plan de crecimiento, incluyendo adquisiciones, coinversiones y/o desarrollos.
- ✓ Se fortalece la estructura de capital, lo que permite aumentar nuestra capacidad de apalancamiento futuro y continuar con nuestra estrategia disciplinada de crecimiento. En este sentido el nivel de apalancamiento objetivo (*loan to value*) se mantiene entre el 30% y 40% del valor de la Fibra.

II. Designación de delegados especiales de la Asamblea

