



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) descrito en el Prospecto de dicho Programa por un monto de \$3,000’000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional) se lleva a cabo la presente oferta pública de 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.

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

MONTO TOTAL DE LA OFERTA
\$3,000’000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional)

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS:

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.
Características relevantes de los bienes fideicomitados:	Al 31 de marzo de 2015, la Cartera de inmuebles estaba compuesta por 14 Bienes Inmuebles de uso comercial, ubicados en 11 (once) estados de México (Guanajuato, Querétaro, Veracruz, Baja California Sur, Quintana Roo, Jalisco, Estado de México, Morelos, Sonora, Chiapas y Chihuahua) y en el Distrito Federal. Al 31 de marzo de 2015, dichos Bienes Inmuebles se encontraban ocupados en un 92%, en términos de superficie rentable adquirida y pagada. La Cartera está compuesta actualmente de la combinación de los 14 centros comerciales que ya conformaban la Cartera al cierre del trimestre terminado el 31 de marzo de 2015, las cuales mantuvieron una ocupación del 92%, además de la plaza City Center Bosque Esmeralda, la cual presenta una ocupación del 87%, y Plaza Cedros, que presenta una ocupación de 90.7%, cuyos acuerdos de adquisición fueron anunciados el 16 de abril de 2015 y 21 de mayo de 2015, respectivamente.
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:	Primera Emisión.
Clave de Pizarra:	“FSHOP 15”.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Largo Plazo.
Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$5,000’000,000.00 (Cinco 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 Moneda Nacional). 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.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la autorización del Programa por la CNBV.
Monto Total de la Emisión:	\$3,000’000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional).
Denominación:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán denominados en Pesos.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro con asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	24 de junio de 2015.
Fecha de la Oferta:	24 de junio de 2015.
Fecha de Cierre del Libro:	25 de junio de 2015.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	26 de junio de 2015.

Plazo de Vigencia de la Emisión:	1,820 (mil ochocientos veinte) días
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Recursos Netos que Obtendrá el Emisor:	\$2,965,823,660.65 (dos mil novecientos sesenta y cinco millones ochocientos veintitrés mil seiscientos sesenta Pesos 65/100 M.N.), como resultado de restar del Monto Total de la Emisión los gastos relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles. Para un listado de dichos gastos, ver la sección "5. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del presente Suplemento.
Fecha de Emisión:	29 de junio de 2015.
Fecha de Registro en BMV:	29 de junio de 2015.
Fecha de Liquidación:	29 de junio de 2015.
Fecha de Vencimiento:	22 de junio de 2020.

Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo: A partir de la Fecha de Emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales, de aquella otra fecha que se señale en el Título que los documente, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa de interés anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses conforme al calendario de pagos que aparece más adelante (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de la fecha de emisión y que regirá precisamente durante ese Período de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 90 (noventa) puntos base a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia") a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días. Una vez hecha la adición de la sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, 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 de telecomunicación –incluido internet– autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días y se entenderá, para todos los efectos del presente Suplemento, que dicha tasa sustituta es la "Tasa de Interés de Referencia".

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Período de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean amortizados, el Representante Común utilizará la fórmula que se establece en la sección "2 Forma de Cálculo de Intereses" del presente Suplemento.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Período de Intereses: 4.20% (Cuatro punto veinte por ciento).

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable en el 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 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 este Suplemento.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 27 de julio de 2015.

Amortización de Principal: El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será amortizado en una sola exhibición 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.

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 este 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 este Suplemento.

Garantía: Los Certificados Bursátiles correspondientes a la presente Emisión son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía alguna.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: 'AA(mex)', la cual significa una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como [Anexo 15.2](#).

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: 'HRAAA' la cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones, y mantiene el mínimo riesgo crediticio. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como [Anexo 15.2](#).

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, o en caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F., contra la entrega del Título. En caso de mora, dichos pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal 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 presente Título, el Indeval no será responsable de 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 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 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 2015, 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. 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 este 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: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Factor de Riesgo: Según se describe en la Sección 3 siguiente "Destino de los Fondos", los recursos de la presente Emisión serán utilizados en parte para el pago anticipado del Crédito Sindicado BBVA Bancomer. Toda vez que Casa de Bolsa BBVA Bancomer participa en la presente Emisión como Intermediario Colocador Conjunto, e Inbursa Casa de Bolsa como Intermediario Colocador Conjunto, y que los acreditantes bajo el Crédito Sindicado BBVA Bancomer forman parte del mismo grupo empresarial que Casa de Bolsa BBVA Bancomer e Inbursa Casa de Bolsa, respectivamente, podría darse el caso de que exista un interés particular o adicional por parte de Casa de Bolsa BBVA Bancomer o de Inbursa Casa de Bolsa, el cual podría no estar alineado con los intereses de FSHOP o de los Tenedores.

Agente Estructurador: Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, y su labor consistió en ser asesor institucional del Emisor en materia de financiamiento.

Intermediarios Colocadores Conjuntos: Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer ("Casa de Bolsa BBVA Bancomer"), Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver ("Casa de Bolsa Actinver") e Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa ("Inbursa Casa de Bolsa") participan en la presente Emisión en su carácter de Intermediarios Colocadores Conjuntos.

AGENTE ESTRUCTURADOR



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



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



Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos con el No. 3239-4.19-2015-001-01 en el Registro Nacional de Valores 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 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 y este Suplemento, 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.cnbv.gob.mx, en la página de internet del Emisor en la dirección www.cibanco.com y en la dirección www.fibrashop.mx, en el entendido que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del Prospecto del Programa o del presente Suplemento.

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

México, D.F. a 29 de junio de 2015.

Autorización de CNBV para su publicación 153/5436/2015 de fecha 22 de junio de 2015.

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Suplemento Definitivo han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE SUPPLEMENT. The securities described in this Definitive Supplement have been registered in the National Securities Registry (*Registro Nacional de Valores*) maintained by the National Banking and Securities Commission (*Comisión Nacional Bancaria y de Valores*), and may not be offered or sold outside the United Mexican States unless permitted by the laws of other countries.

ÍNDICE

1.	Características de la Oferta.....	2
2.	Forma de Cálculo de Intereses	10
3.	Destino de los Fondos	13
4.	Plan de Distribución.....	15
5.	Gastos Relacionados con la Oferta.....	18
6.	Causas de Vencimiento Anticipado	19
7.	Capitalización.....	21
8.	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores	22
9.	Funciones del Representante Común	28
10.	Facultades, Reglas de Instalación y Quórum de las Asambleas de Tenedores	31
11.	Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta	34
12.	Calificaciones otorgadas por Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V.	36
13.	Acontecimientos Recientes	37
14.	Personas Responsables.....	38
15.	Anexos.....	46
15.1	Título que ampara la Emisión.	46
15.2	Dictámenes de Calidad Crediticia Otorgados por las Agencias Calificadoras.....	46

Los Anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

El presente Suplemento y sus anexos son parte integral del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio de autorización No. 153/5436/2015 de fecha 22 de junio de 2015, mismo que se encuentra inscrito en el RNV bajo el número 3239-4.19-2015-001 por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, el Fideicomitente o los Intermediarios Colocadores Conjuntos.

1. Características de la Oferta

a) Denominación de la Emisión

FSHOP suscribe y emite a su cargo, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo con carácter revolvente autorizado por la CNBV según oficio No. 153/5436/2015 de fecha 22 de junio de 2015, 30'000,000 (Treinta millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios (la "Emisión"), con las siguientes características:

b) Clave de Pizarra

La clave de pizarra de la presente Emisión, para efectos de registro en la BMV, será "FSHOP 15"

c) Número de Emisión al amparo del Programa

La presente Emisión representa la primera Emisión al amparo del Programa.

d) Tipo de Valor

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

e) 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.

f) Monto Total Autorizado del Programa

Hasta \$5,000'000,000.00 (Cinco 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 Moneda Nacional). 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 de 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 Emisión correspondiente.

g) Vigencia del Programa

El Programa tendrá una duración de 5 (cinco) años, contados a partir de la autorización del Programa por la CNBV.

h) Monto Total de la Emisión

\$3,000'000,000.00 (Tres mil millones de Pesos 00/100, Moneda Nacional).

i) Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

j) Precio de Colocación

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.

k) Denominación de los Certificados Bursátiles

Pesos.

l) Tipo de Oferta

Oferta pública primaria nacional.

m) Mecanismo de Colocación

Construcción de libro con asignación discrecional a tasa única.

n) Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios

30'000,000 (Treinta millones) Certificados Bursátiles Fiduciarios.

o) Fecha de Publicación del Aviso de Oferta

24 de junio de 2015.

p) Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos

26 de junio de 2015.

q) Fecha de Cierre del Libro

25 de junio de 2015.

r) Fecha de la Oferta

24 de junio de 2015.

s) Plazo de Vigencia de la Emisión

1,820 (mil ochocientos veinte) días.

t) Recursos Netos que Obtendrá el Emisor

\$2,965,823,660.65 (dos mil novecientos sesenta y cinco millones ochocientos veintitrés mil seiscientos sesenta Pesos 65/100 M.N.) como resultado de restar del Monto Total de la Emisión los gastos relacionados con la Emisión de los Certificados Bursátiles. Para un listado de dichos gastos, ver la sección “5. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA” del presente Suplemento.

u) Fecha de Emisión

29 de junio de 2015.

v) Fecha de Registro en la BMV

29 de junio de 2015.

w) Fecha de Liquidación

29 de junio de 2015. Los Certificados serán liquidados en la manera que se describe en la Sección 4 – “*Plan de Distribución*” de este Suplemento.

x) Fecha de Vencimiento

22 de junio de 2020.

y) Tasa de Interés

A partir de la Fecha de Emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales de aquella otra fecha que se señale en el Título que los documente, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, según se describe en el Título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en este Suplemento.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Para una descripción de la forma en la que se calcularán y pagarán los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ver la sección “*II. FORMA DE CÁLCULO DE INTERESES*” del presente Suplemento, más adelante.

z) Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable en el Periodo 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 Representante Común, señalado en la sección “Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses” más adelante.

aa) Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión en las fechas señaladas en el siguiente calendario:

No. de Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	No. de Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	29/06/2015	27/07/2015	34	08/01/2018	05/02/2018
2	27/07/2015	24/08/2015	35	05/02/2018	05/03/2018
3	24/08/2015	21/09/2015	36	05/03/2018	02/04/2018
4	21/09/2015	19/10/2015	37	02/04/2018	30/04/2018
5	19/10/2015	16/11/2015	38	30/04/2018	28/05/2018
6	16/11/2015	14/12/2015	39	28/05/2018	25/06/2018
7	14/12/2015	11/01/2016	40	25/06/2018	23/07/2018
8	11/01/2016	08/02/2016	41	23/07/2018	20/08/2018
9	08/02/2016	07/03/2016	42	20/08/2018	17/09/2018
10	07/03/2016	04/04/2016	43	17/09/2018	15/10/2018
11	04/04/2016	02/05/2016	44	15/10/2018	12/11/2018
12	02/05/2016	30/05/2016	45	12/11/2018	10/12/2018
13	30/05/2016	27/06/2016	46	10/12/2018	07/01/2019
14	27/06/2016	25/07/2016	47	07/01/2019	04/02/2019
15	25/07/2016	22/08/2016	48	04/02/2019	04/03/2019
16	22/08/2016	19/09/2016	49	04/03/2019	01/04/2019
17	19/09/2016	17/10/2016	50	01/04/2019	29/04/2019
18	17/10/2016	14/11/2016	51	29/04/2019	27/05/2019
19	14/11/2016	12/12/2016	52	27/05/2019	24/06/2019
20	12/12/2016	09/01/2017	53	24/06/2019	22/07/2019
21	09/01/2017	06/02/2017	54	22/07/2019	19/08/2019
22	06/02/2017	06/03/2017	55	19/08/2019	16/09/2019
23	06/03/2017	03/04/2017	56	16/09/2019	14/10/2019
24	03/04/2017	01/05/2017	57	14/10/2019	11/11/2019
25	01/05/2017	29/05/2017	58	11/11/2019	09/12/2019
26	29/05/2017	26/06/2017	59	09/12/2019	06/01/2020
27	26/06/2017	24/07/2017	60	06/01/2020	03/02/2020
28	24/07/2017	21/08/2017	61	03/02/2020	02/03/2020
29	21/08/2017	18/09/2017	62	02/03/2020	30/03/2020
30	18/09/2017	16/10/2017	63	30/03/2020	27/04/2020
31	16/10/2017	13/11/2017	64	27/04/2020	25/05/2020
32	13/11/2017	11/12/2017	65	25/05/2020	22/06/2020
33	11/12/2017	08/01/2018			

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Para efectos del presente Suplemento, por “Periodo de Intereses”, se entenderá el periodo de 28 (veintiocho) días comprendido entre cada una de las fechas de pago de intereses.

bb) Amortización de Principal

El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será amortizado en una sola exhibición 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.

cc) Vencimiento Anticipado y Causas de Vencimiento Anticipado

Ver la Sección 6 del presente Suplemento.

dd) Obligaciones de Dar, Hacer y de No Hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores

Ver la Sección 8 del presente Suplemento.

ee) Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.

AA(mex)', la cual significa una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento.

Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente Suplemento como Anexo 15.2.

ff) Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

'HRAAA' la cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones, y mantiene el mínimo riesgo crediticio.

Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente Suplemento como Anexo 15.2.

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.

gg) 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, o en caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F., contra la entrega del Título. En caso de mora, dichos pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal 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 entregar el Título o la constancia correspondiente, asimismo, no estará obligado a su entrega hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

hh) Fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados

Las obligaciones de pago objeto de los Certificados serán cumplidas con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

ii) Depositario

El Título que ampara la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios la que hace referencia este Suplemento ha quedado depositado en Indeval.

jj) Posibles Adquirentes

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

kk) Restricciones de Venta y Transmisión

El presente Suplemento y el Prospecto únicamente podrán ser utilizados en México de conformidad con la Ley del Mercado de Valores para la oferta y venta de los Certificados Bursátiles y no podrán ser distribuidos o publicados en cualquier jurisdicción distinta a México. Los Certificados Bursátiles 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 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.

ll) Legislación

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente.

mm) 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 2015, 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. 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.

nn) Aumento en el Número de Certificados emitidos al amparo de la Emisión

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los certificados bursátiles fiduciarios 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, valor nominal de cada Certificado Bursátil Fiduciario, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de intereses aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

1. El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Originales, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una causa de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
2. El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (*pari passu*) en todos sus aspectos a los Certificados Bursátiles Originales.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Adicionales, el cual será igual al plazo existente entre la fecha de emisión de los mismos y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
4. La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al Título, en el entendido que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al Título, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales

podrá reflejar los intereses devengados desde el inicio del Período de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Período de Intereses que se encuentre entonces vigente.

5. Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

6. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el Título.

7. Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

oo) Intermediarios Colocadores Conjuntos

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa participan en la primera Emisión en su carácter de ("Intermediarios Colocadores Conjuntos").

pp) Representante Común

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

qq) Autorización de la CNBV

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el No. 3239-4.19-2015-001-01 en el RNV.

La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV 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 Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

rr) Factor de Riesgo

Según se describe en la Sección 3 siguiente "Destino de los Fondos", los recursos de la presente Emisión serán utilizados en parte para el pago anticipado del Crédito Sindicado BBVA Bancomer. Toda vez que Casa de Bolsa BBVA Bancomer participa en la presente Emisión como Intermediario Colocador Conjunto, e Inbursa Casa de Bolsa como Intermediario Colocador Conjunto, y que los acreditantes bajo el Crédito Sindicado BBVA Bancomer forman parte del mismo grupo empresarial que Casa de Bolsa BBVA Bancomer e Inbursa Casa de Bolsa, respectivamente, podría darse el caso de que exista un interés particular o adicional por parte de Casa de Bolsa BBVA Bancomer o de Inbursa Casa de Bolsa, el cual podría no estar alineado con los intereses de FSHOP o de los Tenedores.

2. Forma de Cálculo de Intereses

A partir de la Fecha de Emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales de aquella otra fecha que se señale en el Título, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa de interés anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses conforme al calendario de pagos que aparece en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” del presente Suplemento” (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses y que regirá precisamente durante ese Período de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 90 (noventa) puntos base a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIIE” o la “Tasa de Interés de Referencia”) a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días. Una vez hecha la adición de la sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses, 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 de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días y se entenderá, para todos los efectos del presente Suplemento, que dicha tasa sustituta es la “Tasa de Interés de Referencia”.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales 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 Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.
TR = Tasa de Interés Bruto Anual
PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Los cálculos para determinar las tasas y el monto de intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses respectiva sin duplicidad. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán en los términos y en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección denominada “Periodicidad en el Pago de Intereses”, o, si cualquiera de dichas fechas no fuere un Día Hábil, en el siguiente Día Hábil.

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Período de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TC}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses a pagar en la fecha de pago de intereses correspondiente.
VN = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago intereses correspondiente.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho período no sufrirá cambios durante el mismo. El Representante Común, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito (o cualesquiera otros medios que determinen) a la CNBV y a Indeval el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente periodo de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que la BMV determine) a más tardar con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses, el importe de los intereses ordinarios a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios 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 de principal y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. (horario de la Ciudad de México) de ese día.

En caso de que algún pago de intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el Título no llevará cupones adheridos; haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, excepto que el Emisor determine que los Certificados Bursátiles Fiduciarios estén disponibles para su liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, incluyendo cualquier reapertura de esta Emisión, en este caso el Emisor pagará a los Tenedores aquellas cantidades adicionales que sean necesarias para que todo pago neto de interés (incluyendo cualesquier otra cantidad que se asimile a un interés respecto de los

Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a la legislación mexicana aplicable) o principal en favor de los Tenedores, una vez que se deduzcan o retengan por o a cuenta de cualquier impuesto, contribución u otro gravamen impuesto por México o cualquier otra subdivisión política u autoridad fiscal, no sea menor a los montos exigibles y pagaderos en ese momento sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios como si dicha deducción o retención no hubiere sido requerida. Esta obligación de la Emisora de pagar cantidades adicionales estará sujeta a las excepciones, limitaciones y obligaciones que la Emisora defina en el momento en que dicha determinación se lleve a cabo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, todas las cantidades que los Certificados Bursátiles generen por concepto de intereses ordinarios y principal serán liquidadas a través de Indeval, realizándose las mismas de conformidad con los procesos y lineamientos que señalan las disposiciones de la LMV y demás disposiciones que regulan a las instituciones para el depósito de valores. Por lo anterior, Indeval no intervendrá, ni será responsable de la realización del cálculo o retención de las cantidades señaladas, por lo que la entrega y dispersión de los recursos se realizará de manera proporcional e íntegra a la suma entregada y entre el número de Certificados Bursátiles en circulación.

3. Destino de los Fondos

Los recursos netos que obtenga el Emisor con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mismos que ascienden a \$2,965,823,660.65 (dos mil novecientos sesenta y cinco millones ochocientos veintitrés mil seiscientos sesenta Pesos 65/100M.N.), se utilizarán para el pago de la totalidad del saldo insoluto de principal y accesorios del Crédito Sindicado BBVA Bancomer conforme a los términos del contrato de crédito sindicado respectivo, y para usos corporativos generales.

El Crédito Sindicado BBVA Bancomer tiene las siguientes características:

Monto Principal:	\$3,200 millones de Pesos.		
Tasa de Interés:	Tasa TIIE a 28 días más el Margen Aplicable. El Margen Aplicable consiste en los puntos porcentuales anuales aplicables al Crédito Sindicado BBVA Bancomer que se adicionarán a la Tasa TIIE a 28 días, el cual se determina en función de las calificaciones de riesgo crediticio de FSHOP, conforme a lo siguiente:		
	Mes	Margen Aplicable pbs (Rating AA o mayor)	Margen Aplicable pbs (Rating menor a AA)
	1-4	125	125
	5-8	150	150
	9-12	175	250
Fecha de Vencimiento:	10 de julio de 2015		
Destino de los Recursos del Crédito:	Los recursos del Crédito Sindicado BBVA Bancomer han sido utilizados por FSHOP para el pago del precio de adquisición de las plazas denominadas Galería Tapachula, Los Atrios, Galerías Mall Sonora, y Las Misiones.		

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Ver “*Gastos Relacionados con la Oferta*” en el presente Suplemento.

Como se señala en la Sección “*Funciones del Representante Común*” del presente Suplemento, el Representante Común tiene la obligación de vigilar el cumplimiento del destino de fondos.

	Monto	%
Destino de los fondos para:		
1. Pago de la totalidad del saldo insoluto de principal y accesorios del Crédito Sindicado BBVA Bancomer	\$2,200,000,000.00	73.3%
2. Usos corporativos generales	\$765,823,660.65	25.5%

3. Pago de Gastos de la Emisión	\$34,176,339.35	1.2%
<u>Recursos Netos de los Gastos Relacionados con la Oferta</u>	\$3,000,000,000.00	100.00%

4. Plan de Distribución

La presente Emisión contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, Actinver Casa de Bolsa S.A., de C.V., Grupo Financiero Actinver, e Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, quienes actúan como intermediarios colocadores conjuntos, y ofrecerán los Certificados Bursátiles Fiduciarios bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo. Los Intermediarios Colocadores Conjuntos no han firmado contratos de subcolocación en relación con la colocación de los Certificados. BBVA ha fungido como agente estructurador de la Emisión, y su labor consistió en concentrar el proceso de publicación de avisos, cruce y liquidación de los Certificados.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados por los Intermediarios Colocadores Conjuntos conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Así mismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial o de banca privada.

Sujeto a las condiciones que se estipulan en el contrato de colocación respectivo, los Intermediarios Colocadores Conjuntos se han obligado a hacer sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista en la Fecha de Emisión, por lo que los Intermediarios Colocadores Conjuntos no se obligan a colocar la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en caso de que no haya demanda suficiente.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso, incluyendo aquellas personas integrantes de los grupos empresariales a los que pertenecen los Intermediarios Colocadores Conjuntos, participarán en igualdad de condiciones en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Emisor podrá, junto con los Intermediarios Colocadores Conjuntos, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Intermediarios Colocadores Conjuntos utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los teléfonos de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer al 5621- 9148, 5621-9977, 5621-9729, 5621-9735 y 5621-9666, a través de Actinver Casa de Bolsa al 1103-6797 y 5268-0904, y a través de Inbursa Casa de Bolsa al 5625-4900 ext. 3664 o 3665, a través de los cuales los inversionistas potenciales podrán presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro. Los Intermediarios Colocadores Conjuntos recibirán posturas a partir de las 9:00 am para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente Suplemento y el libro se cerrará una vez que los Intermediarios Colocadores Conjuntos así lo determinen, en el entendido

de que el libro deberá cerrarse antes de las 23:59 horas del día estipulado para el cierre del libro. La concentración de posturas será llevada a cabo por Casa de Bolsa BBVA Bancomer y por Actinver.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se tomarán en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles Fiduciarios. El proceso de colocación y asignación no incluirá montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. No se tiene contemplado establecer una sobre tasa sugerida en la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro. La asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se realizará bajo la modalidad de asignación discrecional a tasa única.

El Emisor podrá declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y la consecuente construcción del libro.

El cierre del libro se llevará a cabo 2 (dos) días antes de la fecha de registro y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El aviso de oferta pública se dará a conocer con al menos un día de anticipación a la fecha del cierre de libro. Dicho aviso de oferta pública podrá omitir la tasa interés aplicable al primer período y demás datos que aún no puedan determinarse, sin embargo se incluirá en el citado aviso la fecha de cierre del libro y al menos la tasa de referencia. En la fecha de registro y colocación se publicará a través del sistema EMISNET de la BMV el aviso de colocación con fines informativos que incluya las características definitivas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La fecha de cierre de libro es el 25 de junio de 2015.

Los Intermediarios Colocadores Conjuntos realizarán la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo con lo previsto en la legislación y demás normatividad vigente a la fecha en que realicen dichas actividades.

Aproximadamente el 16.7% (dieciséis punto siete por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, aproximadamente el 19.25% (diecinueve punto veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, y aproximadamente el 0%(cero por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa.

El Emisor y los Intermediarios Colocadores Conjuntos no tienen conocimiento de que cualquier persona relacionada del Emisor (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV), o sus principales accionistas, directivos o consejeros pretenda adquirir parte de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o si alguna persona pretende adquirir más del 5% de los mismos, en lo individual o en grupo.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer distribuyó 19,197,500 Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales representan el 64% del monto total emitido, Actinver Casa de Bolsa distribuyó 10,802,500 Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales representan el 36% del monto total emitido, e Inbursa Casa de Bolsa no distribuyó Certificados Bursátiles Fiduciarios.

BBVA Bancomer será el intermediario colocador encargado de realizar el registro y liquidación de los Certificados en la BMV, así como el responsable de informar a la CNBV el número de adquirentes y grado de diversificación de la oferta.

Los Intermediarios Colocadores Conjuntos mantienen relaciones de negocios con el Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores Conjuntos, por la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios).

Por un lado, el Emisor tiene contratado el Crédito Sindicado BBVA Bancomer con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer y con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, quienes son personas relacionadas de Casa de Bolsa BBVA Bancomer e Inbursa Casa de Bolsa, respectivamente.

Por su parte, la participación de Actinver como parte del Grupo de Control y del Asesor otorga a FSHOP un enfoque institucional en la administración de activos y en las estrategias de acceso a los mercados de deuda y capital, siendo un complemento positivo a la experiencia en el mercado inmobiliario que aportan los demás integrantes del Grupo de Control. De igual manera, los integrantes del Grupo de Control aportan su experiencia mediante su participación en el Asesor. Todo esto, aunado a la voluntad de los diferentes integrantes del Grupo de Control de transitar a un modelo de negocios altamente institucionalizado y con obligaciones frente al público y las autoridades del mercado de valores, establecerá las bases para que FSHOP pueda afianzarse como un exitoso vehículo de inversión inmobiliaria.

Aun cuando Actinver forma parte del Grupo de Control, Actinver considera que, dado que su participación individual en dicho grupo no la convierte en parte del mismo consorcio o grupo empresarial que la Fibra, su actuación como Intermediario Colocador Conjunto en la Emisión no representa ni resulta en un interés particular o adicional en la operación alguno.

Por su parte, Casa de Bolsa BBVA Bancomer e Inbursa Casa de Bolsa manifiestan que podría llegar a existir un interés particular o adicional en la operación por su participación como Intermediario Colocador e Intermediario, respectivamente, toda vez que los recursos de la presente Emisión se utilizarán parcialmente para el pago anticipado del Crédito Sindicado BBVA Bancomer, según se detalla en la *Sección 3 – “Destino de los Recursos”* del presente Suplemento.

5. Gastos Relacionados con la Oferta

Los gastos relacionados con la Oferta serán cubiertos con los recursos de la presente Emisión, de acuerdo con la siguiente tabla, a menos que se indique lo contrario a continuación:

1.	Comisión de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	\$5,172,254.40
2.	Comisión por Estructuración.	\$13,920,000.00
3.	Comisión de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	\$7,355,745.60
4.	Comisión de Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero	\$1,392,000.00
5.	Derechos de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV(*)	\$2,700,000.00
6.	Listado en la BMV	\$703,859.35
7.	Honorarios de HR ¹	\$1,424,480.00
8.	Honorarios de Fitch ¹	\$1,508,000.00
	Total³	\$34,176,339.35

Todos los montos gastos anteriormente mencionados incluyen IVA salvo los que tengan (*), mismos que no generan IVA.

¹Incluye la calificación de la presente Emisión, así como los costos por la emisión de la calificación correspondiente al Programa (corto plazo).

6. Causas de Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de las siguientes causas de vencimiento anticipado (las “Causas de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles:

1. Falta de Pago de Intereses. Si el Emisor deja de pagar intereses en una fecha de pago de intereses, y dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha fecha no se lleva a cabo el pago correspondiente, salvo tratándose de la última fecha de pago de intereses, la cual, deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
2. Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en la sección de “Obligaciones de Dar, de Hacer y de No hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores” del Título, distintas a la obligación de pagar intereses al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y dicho incumplimiento resulta en un Efecto Material Adverso, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común (para lo cual el Representante Común tendrá un plazo de 15 días contados a partir de que conozca de dicho incumplimiento) en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.
3. Sentencias. Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas y que causen ejecutoria, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total de USD \$50'000,000.00 (Cincuenta millones de Dólares 00/100) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.
4. Validez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si el Emisor rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas anteriormente, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores así lo resuelva, y entregue a través de cualquiera de sus delegados autorizados para tal efecto una notificación por escrito al Representante Común en la que solicite declarar una Causa de Vencimiento Anticipado y requerir la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y el Representante Común entregue al Emisor, en su domicilio, a más tardar 20 (veinte) Días Hábiles a partir de que reciba la notificación respectiva, un aviso por escrito por el que declare la Causa de Vencimiento Anticipado y se requiera la amortización inmediata de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En dicho caso, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que reciba el aviso por escrito del Representante Común, haciéndose exigible de inmediato el principal, los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualquier cantidad pagadera.

El derecho de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios de dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios se extinguirá si el supuesto que dio origen a dicho derecho es corregido antes de que dicho derecho sea ejercido. Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso declarando el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberá ser por escrito y notificado personalmente al Representante Común o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la BMV (a través de SEDI o de los medios que determine) y al Indeval por escrito (o por los medios que determine), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y cuando, se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, para lo cual proporcionará a Indeval copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

7. Capitalización

La siguiente tabla presenta (i) la capitalización de la Fibra al 31 de diciembre de 2014 y 31 de marzo de 2015, y (ii) la capitalización sobre una base pro forma ajustada tomando en consideración las adquisiciones de la Cartera Inicial, así como de los centros comerciales Urban Center NIMA Shops, Puerta Texcoco, la Cartera KIMCO y Las Misiones, hubieran tomado lugar el 1 de enero de 2014. Y por el periodo terminado el 31 de marzo de 2015 reflejan ajustes asumiendo que FSHOP hubiera realizado la adquisición de City Center Bosque Esmeralda el 1 de enero de 2015.

Esta tabla debe leerse en conjunto con las secciones (i) “II. El Programa – 2.2 Destino de los Recursos”, (ii) “V. Información Financiera del Fideicomiso”, (iii) “V. Información Financiera del Fideicomiso – 5.3 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor” del Prospecto, así como la información contenida en la información financiera pro forma y las notas correspondientes.

Esta tabla debe leerse en conjunto con las secciones (i) “II. El Programa – 2.2 Destino de los Recursos”, (ii) “V. Información Financiera del Fideicomiso”, (iii) “V. Información Financiera del Fideicomiso – 5.3 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor” del Prospecto, así como la información contenida en la información financiera pro forma y las notas correspondientes.

	31 de diciembre de 2014	
	Actual	Pro Forma (Ajustado) (1)
	(Pesos)	
Deuda de Largo Plazo Bancaria	\$ --	\$ --
Deuda de Largo Plazo Bursátil	\$ --	\$ --
Deuda de Corto Plazo Bancaria	\$2,184,087,000.00	\$2,184,087,000.00
Deuda de Corto Plazo Bursátil	\$ --	\$ --
Total CBFIs Tenedores	\$6,028,345,000.00	\$6,028,345,000.00
Total Capitalización	\$8,212,432,000.00	\$8,212,432,000.00

	31 de marzo de 2015	
	Actual	Pro Forma (Ajustado) (1)
	(Pesos)	
Deuda de Largo Plazo Bancaria	\$ --	\$ --
Deuda de Largo Plazo Bursátil	\$ --	\$ --
Deuda de Corto Plazo Bancaria	\$2,184,087,000.00	\$2,184,087,000.00
Deuda de Corto Plazo Bursátil	\$ --	\$ --
Total CBFIs Tenedores	\$7,900,737,000.00	\$7,900,737,000.00
Total Capitalización	\$10,084,824,000.00	\$10,084,824,000.00

La información pro forma antes descrita deriva de los Estados Financieros Consolidados Pro Forma que se acompañan al Prospecto.

(1) La información se presenta pro forma, considerando las adquisiciones de la Cartera Inicial, así como de los centros comerciales Urban Center NIMA Shops, Puerta Texcoco, la Cartera KIMCO y Las Misiones, hubieran tomado lugar el 1 de enero de 2014. Y por el periodo terminado el 31 de marzo de 2015 reflejan ajustes asumiendo que FSHOP hubiera realizado la adquisición de City Center Bosque Esmeralda el 1 de enero de 2015.

8. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores

El Emisor tendrá durante la vigencia de la presente Emisión, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en los Documentos de Emisión;
- b. Realizar el pago del monto de los intereses y monto de principal conforme a los calendarios de pagos establecidos en el Título.
- c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título y del Fideicomiso;
- d. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;
- e. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Título Cuarto de Circular Única de Emisoras en la medida que le resulte aplicable;
- f. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Programa y las emisiones;
- g. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4. 033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico del Fideicomiso, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;
- h. Grado y Prelación de Pago (Pari Passu). Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (pari passu) respecto de cualquier obligación quirografaria del Emisor, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.
- i. Limitaciones en la Contratación de Deuda.
 - (i) Limitaciones respecto de Deuda Insoluble. El Emisor no podrá contratar Deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional y a cualquier otra Deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la Deuda adicional y dicha otra Deuda sobre una base pro-forma, la Deuda Total Insoluble del Emisor es superior a 60% (sesenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de activos inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir activos inmobiliarios o

reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.

- (ii) Limitaciones respecto de Deuda Garantizada. El Emisor no podrá contratar Deuda Garantizada si, al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda Garantizada y a cualquier otra Deuda Garantizada contratada desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente previo a la contratación de la Deuda Garantizada adicional y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda Garantizada sobre una base pro-forma, el monto total de principal de la Deuda Garantizada insoluta es superior a 40% (cuarenta por ciento) de la suma de (sin duplicar): (i) los Activos Totales del Emisor a la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente y (ii) el precio total de activos inmobiliarios adquiridos y la cantidad total de recursos obtenidos a través de colocaciones de valores (en la medida en que dichos recursos no hayan sido utilizados para adquirir activos inmobiliarios o reducir Deuda) por el Emisor desde la fecha en que haya terminado el Trimestre Completo Más Reciente.
- (iii) Servicio de la Deuda. El Emisor no podrá contratar Deuda adicional si al dar efecto en forma inmediata a dicha Deuda adicional la razón de Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda entre el Monto Anual de Servicio de Deuda para el periodo de cuatro trimestres consecutivos más reciente previo a la fecha en que dicha Deuda adicional vaya a ser contratada, fuera menor a 1.5:1 sobre una base pro-forma, después de dar efecto a la contratación y a la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional, asumiendo para dicho cálculo que (sin duplicar):
 - i. dicha Deuda adicional a ser contratada con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente y cualquier otra Deuda contratada por el Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ha sido contratada, y la aplicación de los recursos netos de dicha Deuda adicional (incluyendo para realizar pagos anticipados o cancelar otra Deuda), ha sido realizada, en el primer día de dicho periodo;
 - ii. los pagos anticipados a realizarse con posterioridad al periodo de cuatro trimestres correspondiente o cancelación de cualquier otra Deuda del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, se realizaron en el primer día de dicho periodo (salvo que, al realizar el presente cálculo, el monto de Deuda conforme a cualquier crédito revolvente, línea de crédito o forma de crédito similar, se calculará con base en el saldo diario promedio de dicha Deuda durante dicho periodo); y
 - iii. en caso de cualquier adquisición o desinversión del Emisor de cualquier activo o portafolio de activos o la puesta en funcionamiento o retiro de cualquier activo por parte del Emisor desde el primer día de dicho periodo de cuatro trimestres, ya sea a través de compraventa de acciones o activos o de cualquier otra forma permitida, (1) dicha adquisición o desinversión se realizó en el primer día de dicho periodo, incluyendo en dicho cálculo pro-forma los ajustes correspondientes al Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda y al Monto Anual de Servicio de Deuda respecto de dichas adquisiciones o desinversiones con los ajustes adecuados respecto de los ingresos derivados de los activos adquiridos o desinvertidos, y (2) la aplicación de los recursos netos de cualquier desinversión para pagar o refinanciar Deuda, incluyendo sin limitar, líneas de crédito revolventes, se realizó en el primer día de dicho periodo.

En caso de que la Deuda que requiera realizar el cálculo descrito anteriormente o cualquier otra Deuda contratada después del primer día del periodo de cuatro trimestres correspondiente, devengue intereses a

una tasa variable, entonces, para el cálculo del Monto Anual de Servicio de Deuda, la tasa de interés sobre dicha Deuda se calculará sobre una base pro-forma al aplicar la tasa diaria promedio que hubiera estado en vigor durante el periodo de cuatro trimestres completo al monto mayor entre el monto de dicha Deuda insoluta al final de dicho periodo y el monto promedio de dicha Deuda insoluta durante dicho periodo. Para lo anterior, la Deuda se considerará contratada por el Emisor en cualquier momento en que el Emisor contrate, asuma, garantice o de alguna otra forma asuma responsabilidad respecto a dicha Deuda.

j. Límites a los Financiamientos.

- (i) El monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.
- (ii) Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.
- (iii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

k. Activos Totales No Gravados. Deberá mantener Activos Totales No Gravados que en todo momento representen no menos de 150% (ciento cincuenta por ciento) del monto total de principal de la Deuda No Garantizada del Emisor.

l. Existencia.

- (i) Deberá conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha y realizar todos aquellos actos que sean necesarios a fin de que, en todo momento, sea reconocida como un fideicomiso de inversión en bienes raíces (“Fibra”) y le sea aplicable el régimen fiscal que para dichos fideicomisos se establece en la Ley del Impuesto sobre la Renta o mantener cualquier otro régimen jurídico aplicable a entidades dedicadas al negocio inmobiliario permitido en términos de la legislación mexicana que en cualquier momento

la mayoría de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (con el voto favorable de todos los miembros independientes) pudiera considerar conveniente a los intereses del Emisor.

- (ii) Deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las NIIF o cualesquiera otras normas permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores en México.
 - (iii) Deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no resulten en un Efecto Material Adverso.
- m. **Mantenimiento de Propiedades.** Deberá realizar o hacer que se realicen todos los actos que sean necesarios o convenientes para mantener sus principales propiedades en buenas condiciones y en buen estado operativo. Asimismo, el Emisor deberá realizar o hacer que se realicen el mantenimiento, reparaciones y mejoras necesarias en sus propiedades, a fin de que la operación de su negocio en dichas propiedades pueda llevarse a cabo en forma consistente con la manera en que hasta ahora ha venido operando o consistente con las prácticas comunes del sector.
- n. **Seguros.** Deberá contratar y/o mantener con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros con que actualmente cuenta y que ha contratado en el pasado.
- o. **Consolidación, Fusión o Venta de Activos.** No podrá fusionarse, consolidar sus activos con otras entidades ni, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender, o enajenar la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus activos y bienes, a menos que se cumpla con las condiciones siguientes: (i) si el Emisor es la fusionada, que la fusionante asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (ii) una vez que surta efectos la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, (iii) se tengan invertidos en inmuebles los activos del Emisor, considerando los porcentajes mínimos establecidos por las disposiciones aplicables para mantener el régimen de Fibra; y (iv) el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal y un certificado firmado por un Funcionario Responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos (i), (ii) y (iii) del presente inciso (o).
- p. **Impuestos.** Pagará o hará que se paguen todos los impuestos, derechos y demás contribuciones fiscales que establezcan las leyes o autoridades fiscales sobre sus ingresos o propiedades, en el entendido que el Emisor, al no ser experto fiscal, podrá dar cumplimiento a dichas obligaciones fiscales a través de asesores contables y fiscales. Lo anterior excepto en los casos en que las obligaciones fiscales estén siendo impugnadas de buena fe por medio de procedimientos adecuados, siempre y cuando el Emisor haya mantenido las reservas apropiadas correspondientes.

Las obligaciones a cargo del Fiduciario son todas las consignadas en la presente sección.

Para efectos de lo anterior:

“Activos Totales”: significa la suma de (i) el valor en libros de los activos inmobiliarios del Emisor antes de depreciación y amortización, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF; y (ii) el valor de

todos los demás activos del Emisor excluyendo cuentas por cobrar e intangibles, de conformidad con las NIIF.

“Activos Totales No Gravados”: significa los Activos Totales del Emisor que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno.

Circular Única de Emisoras: significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas.

“Deuda”: significa, respecto de cualquier persona, sin duplicar, (i) todas las obligaciones derivadas de dinero tomado en préstamo, (ii) todas las obligaciones documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, independientemente de su denominación, (iii) todas las obligaciones de dicha persona en su carácter de arrendatario conforme a arrendamientos financieros, (iv) toda la deuda de terceros respecto de la cual dicha persona otorgue garantía, fianza, aval o asuma obligación solidaria o que sea garantizada con un Gravamen constituido sobre cualquier activo de dicha persona, hasta por el valor de dicho activo, según esté registrado en el balance más reciente de dicha persona, interino o auditado, (v) la apertura de cartas de crédito por cuenta de dicha persona y la obligación de reembolso correspondiente, salvo cartas de crédito emitidas por cuenta de dicha persona para garantizar pagos a proveedores en el curso normal del negocio en tanto dichas cartas de crédito no hayan sido confirmadas y el pago haya sido hecho al proveedor por dicha persona en el curso normal del negocio, (vi) deuda de contratos de cobertura, y (vii) cualesquiera otros pasivos o contingencias que se reflejen en el balance de la persona de que se trata, independientemente de su denominación.

“Deuda Garantizada”: significa, en cualquier fecha, la parte de la Deuda Total Insoluble a dicha fecha que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre propiedades u otros activos del Emisor.

“Deuda Total Insoluble”: significa, en cualquier fecha, la suma, sin duplicar, del monto total de principal de toda la Deuda insoluble del Emisor.

“Funcionario Responsable”: significa un apoderado del Emisor.

“Gravamen”: significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio), con relación a obligaciones pendientes de pago.

“Ingreso Consolidado Disponible para Servicio de Deuda” significa, para cualquier periodo, el Ingreso Consolidado Neto del Emisor de dicho periodo más las cantidades que hayan sido descontadas y menos las cantidades que hayan sido incluidas por (sin duplicar):

- gasto por intereses sobre Deuda;
- provisiones por impuestos con base en el ingreso;
- descuento por amortización de deuda y costos de financiamiento diferidos;
- depreciaciones y amortizaciones de bienes inmuebles;
- el efecto de cualquier cargo no monetario que derive de un cambio en principios contables al calcular el Ingreso Consolidado Neto para dicho periodo;
- todo lo anterior sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

“Ingreso Consolidado Neto”: significa, para cualquier periodo, el monto de ingresos (o pérdidas) netos del Emisor para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

“Monto Anual de Servicio de Deuda”: significa, para cualquier periodo, la suma de los pagos de principal e intereses requeridos para dicho periodo, sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

“NIIF”: significa las normas internacionales de información financiera.

“Resultado Fiscal”: significa conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el resultado de restar a la utilidad o pérdida fiscal de un ejercicio fiscal determinado las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores pendientes de amortizar.

“Trimestre Completo Más Reciente”: significa el trimestre terminado más reciente para el cual se hayan preparado estados financieros del Emisor.

9. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, incluyendo sin limitar los artículos del 215 al 218 y demás aplicables. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título que documenta los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos al amparo de este Suplemento, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios computada conforme lo dispuesto en dicho Títulos, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (a) Verificar que los Certificados Bursátiles Fiduciarios cumplan con todas las disposiciones legales aplicables y, una vez hecho lo anterior, firmar como Representante Común el Título que ampara la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos.
- (c) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y ejecutar sus resoluciones.
- (d) Firmar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor.
- (e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (f) Calcular y publicar los intereses pagaderos, en su caso, respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (g) Calcular y publicar los cambios en tasas de interés, avisos de pago de intereses, en su caso, y amortizaciones con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (h) Actuar, frente al Emisor, como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para el pago a éstos últimos de los intereses, en su caso, y amortizaciones correspondientes.
- (i) Notificar a la CNBV, a Indeval y a la BMV, por escrito o a través de los medios que estas últimas determinen, con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (j) Notificar a Indeval por escrito de los cálculos, pagos y amortizaciones descritos en los incisos (f) y (g) anteriores.
- (k) Notificar a Indeval por escrito, una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean declarados vencidos en forma anticipada de conformidad con la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Título de la presente Emisión, y, en su caso, proporcionará a Indeval una copia del documento donde haya sido decretado tal vencimiento.
- (l) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al título que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Ley del Mercado de Valores, la

LGTOC y a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, para lo cual supervisará el debido cumplimiento tanto del Fiduciario y del Fideicomitente, como el de cualesquiera otros terceros que tengan injerencia en los Certificados Bursátiles Fiduciarios o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones (excepto de sus obligaciones de índole fiscal) relacionadas con la emisión y pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente, otros contratos y demás documentos que sirvan como base para la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Igualmente el Representante Común revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los Certificados incluyendo la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a sus auditores externos, asesores legales, a cualquier participante de la Emisión o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información que considere necesaria, que esté justificada y que sea relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común, salvo que se trate de información disponible al público, o que dichas personas se encuentren legal o contractualmente impedidas para proporcionarla. En ese sentido el Fiduciario y cualquier otro participante o tercero de que se trate tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que éste último razonablemente le requiera, en días y horas hábiles, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise y que sea necesaria y relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común. Asimismo, el Fiduciario deberá acordar con sus auditores externos, asesores legales o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, que proporcionen al Representante Común la información relevante que éste les solicite para el cumplimiento de sus obligaciones, de manera razonable y justificada conforme a lo aquí señalado.

Lo anterior en el entendido que, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles, o en un plazo razonable adicional solicitado por las personas a quienes haya ido dirigida la solicitud de información, el Representante Común podrá hacer del conocimiento del público inversionista cualquier incumplimiento en la entrega de información que haya sido negada por la persona a quien hubiere sido dirigida la solicitud, o bien, que no se hubiere entregado en el plazo referido anteriormente (incluyendo cualquier extensión solicitada de manera razonable) salvo que dicho incumplimiento o retraso en la entrega de información sea justificado razonablemente, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del presente documento y la legislación aplicable, cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como de los demás terceros relacionados tanto con los Certificados o con la operación del Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común, directamente o a través de un tercero que este último designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso dentro del alcance de la legislación aplicable, tendrá la facultad de realizar las auditorías que sean necesarias y justificadas de manera razonable respecto de los bienes, derechos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Para dichos efectos, el Representante Común notificará por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación al Fideicomitente y/o al Fiduciario, según corresponda, para que den acceso a la o las personas designadas por el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos que soporten la integración del

Patrimonio del Fideicomiso, auditoría que deberá practicarse en días y horas hábiles; sin que dichas auditorías, en ningún caso, liberen al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en los términos del Título que documenta la presente Emisión o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Emisión.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondiente, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan al amparo del Título que documenta esta Emisión o aquellos con relación a los cuales haya sido designado como tal sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses, en su caso, devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo sus funciones.

10. Facultades, Reglas de Instalación y Quórum de las Asambleas de Tenedores

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación. Las reglas señaladas en esta sección aplican con respecto a la presente Emisión y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a dicha Emisión.

- (a) Las asambleas de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título que documenta los Certificados Bursátiles Fiduciarios referidos en este Suplemento y de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (b) La asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, como se indica a continuación, o a petición del Emisor.
- (c) El Emisor y los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que representen, en lo individual o conjuntamente, por lo menos, un 10% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Emisor, con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.
- (e) Para que una asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.

Si la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.

- (f) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen el 75% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes, en los siguientes casos:
- (i) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común; o
 - (ii) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios u otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses, en su caso, conforme al Título que documenta los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (g) Si la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (f) (i) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (f)(ii) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.
- (h) Para asistir a las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán depositar las constancias de depósito que expida Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los cuales son titulares, carta poder del apoderado que asista a la asamblea respectiva e identificación oficial vigente de dicho apoderado, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.
- (i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Emisor o cualquier persona afiliada con el Emisor hayan adquirido.
- (j) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios o del Representante Común, serán conservados por este último y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores de

Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

- (k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación. La asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.
- (l) No obstante lo establecido anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

11. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las siguientes personas participaron ya sea en el análisis financiero o en otros aspectos de dicha evaluación, así como en la elaboración del presente Suplemento:

<i>Fiduciario</i> CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Priscilla Vega Calatayud
<i>Fideicomitente</i> Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.	Salvador Cayón Ceballos Gabriel Ramírez Fernández Alan Umaña Villaseñor Abel García González Irvin García Millán
<i>Representante Común</i> Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple	Gabriel Arroyo Alonso Rojas Dingler
<i>Intermediario Colocador y Agente Estructurador</i> Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer	Gonzalo Manuel Mañón Suárez Angel Espinosa García
<i>Intermediario Colocador</i> Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Nathan Moussan Farca J. Roberto Cayetano Jimenez Celorio Victor Augusto Trillo Morales
<i>Intermediario Colocador</i> Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa	Luis Roberto Frías Humphrey
<i>Asesor Legal Externo</i> White & Case, S.C.	José Vicente Corta Fernández
<i>Fitch México, S.A. de C.V.</i> Agencia Calificadora	Alberto Moreno Arnáiz Indalecio Riojas Garza
<i>HR Ratings de México, S.A. de C.V.</i> Agencia Calificadora	Luis Roberto Quintero Letayf
<i>Persona encargada de Relaciones con Inversionistas</i>	Gabriel Ramírez Fernández Alan Patricio Umaña Villaseñor
<i>Auditor Externo</i> KPMG Cárdenas Dosal, S.C.	Guillermo Ochoa Maciel

NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS QUE PARTICIPARON EN EL ANÁLISIS Y/O ELABORACIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO TIENE UN INTERÉS ECONÓMICO DIRECTO O INDIRECTO EN LAS EMISIONES, SALVO LO RELATIVO AL PAGO DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES QUE EN SU CASO SEAN CUBIERTOS CON LOS RECURSOS DERIVADOS DE LAS EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO

DEL PROGRAMA QUE SE ENCUENTRAN CATALOGADOS DENTRO DE LOS GASTOS DE LA EMISIÓN RESPECTIVA.

12. Calificaciones otorgadas por Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Fitch México, S.A. de C.V. otorgó a los Certificados Bursátiles Fiduciarios la calificación de ‘AA(mex)’, la cual significa una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación.

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó a los Certificados Bursátiles Fiduciarios la calificación de ‘HRAAA’ la cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones, y mantiene el mínimo riesgo crediticio. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación.

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.

Se adjunta al presente Suplemento como Anexo 2 los dictámenes de las agencias calificadoras antes mencionados junto con sus fundamentos.

13. Acontecimientos Recientes

A esta fecha, no existen acontecimientos recientes que reportar, distintos de los mencionados en el Prospecto.

14. Personas Responsables

De conformidad con lo previsto por la Circular Única de Emisoras, se presentan las siguientes declaraciones:

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Fiduciario, preparó la información relativa al Fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifestamos que, dentro del alcance de las actividades para las que el Fiduciario fue contratado, éste no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

EMISOR

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



Luis Felipe Mendoza Cárdenas
Delegado Fiduciario



Itzel Crisostomo Guzmán
Delegado Fiduciario



Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos en su caso, así como la información financiera del fideicomitente o de quien aporte los bienes, derechos o valores al fideicomiso contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pueda inducir a error a los inversionistas.

FIDEICOMITENTE

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

Salvador Cayón Ceballos
Director General

Gabriel Ramírez Fernández
Director de Finanzas


Abel García González
Director Jurídico

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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



Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Apoderado



Angel Espinosa García
Apoderado



Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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



Luis Armando Alvarez Ruiz
Apoderado

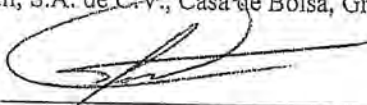


El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa



Luis Roberto Frías Humphrey
Apoderado

La suscrita manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los contratos aplicables contenida en el presente Suplemento, la cual a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

REPRESENTANTE COMÚN

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria



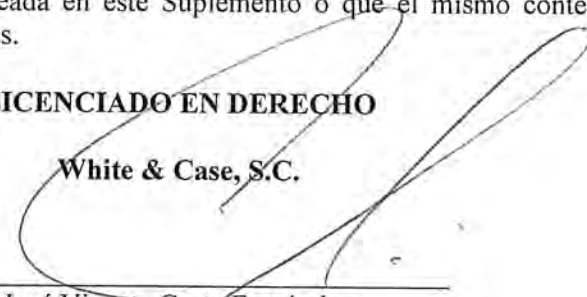
María Monserrat Uriarte Carlín
Delegado Fiduciario

7

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del presente Suplemento cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

LICENCIADO EN DERECHO

White & Case, S.C.



José Vicente Corta Fernández
Socio

15. Anexos

15.1 Título que ampara la Emisión.

15.2 Dictámenes de Calidad Crediticia Otorgados por las Agencias Calificadoras.