

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Self-Storage Management, S. de R.L. de  
C.V.

CIBANCO, S.A., Institución de Banca  
Múltiple

**ADMINISTRADOR**

**EMISOR**  
(como Fiduciario del Fideicomiso  
número CIB/572)

### "STORAGE 21-2V"

Con base en el programa de certificados bursátiles fiduciarios constituido por el Fideicomiso, descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de \$3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, se lleva a cabo la emisión y oferta pública de hasta 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles, en la modalidad de vasos comunicantes conjuntamente con la primera emisión al amparo del programa "STORAGE 21V", sin que la suma de los dos tramos exceda de 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno, con las características que se describen en el suplemento informativo.

### OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LARGO PLAZO

por un monto total de hasta

**\$1,500,000,000.00 M.N. (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes conjuntamente con la primera emisión al amparo del programa "STORAGE 21V", sin que la suma de los dos tramos exceda de dicho monto**

*(Salvo que en el presente Aviso se les atribuya un significado distinto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1.1 "Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto y del Suplemento).*

Los Factores de Riesgo que se mencionan o referencian en el Prospecto y en el Suplemento no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del Prospecto, del Suplemento y del presente Aviso se desconocen o aquéllos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro, podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o la situación financiera de la Emisora y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

**Tipo de Oferta:** Pública, primaria nacional.

**Emisora:** CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572 de fecha 13 de febrero de 2014 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo).

<b>Fideicomitentes:</b>	Tendrá el significado que a dicho término se le otorga en el Glosario de Términos y Definiciones del Suplemento.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los tenedores de CBFIs.
<b>Fideicomisarios en Segundo Lugar:</b>	Tendrá el significado que a dicho término se le otorga en el Glosario de Términos y Definiciones del Suplemento.
<b>Clave de Pizarra:</b>	STORAGE 21-2V.
<b>Número y características de los Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles, según se describen en el Suplemento, con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno, en la modalidad de vasos comunicantes conjuntamente con la primera emisión al amparo del programa "STORAGE 21V", sin que la suma de los dos tramos exceda de 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Aumento en el número de Certificados Bursátiles:</b>	La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de cada Emisión. Dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (con excepción de la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, del primer periodo de pago de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. La Emisora no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales.
<b>Denominación:</b>	Pesos.
<b>Valor nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.
<b>Número de la Emisión al amparo del Programa:</b>	Segunda Emisión.
<b>Monto total de la Oferta:</b>	Hasta \$1,500,000,000.00 M.N. (mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes conjuntamente con la primera emisión al amparo del Programa "STORAGE 21V", sin que la suma de los dos tramos exceda de dicho monto.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:</b>	Hasta \$3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda.

<b>Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	3 de junio de 2021.
<b>Fecha de Oferta Pública:</b>	4 de junio de 2021.
<b>Fecha de Emisión:</b>	8 de junio de 2021.
<b>Fecha de cierre de libro:</b>	4 de junio de 2021.
<b>Fecha de registro en BMV:</b>	8 de junio de 2021.
<b>Fecha de liquidación:</b>	8 de junio de 2021.
<b>Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:</b>	4 de junio de 2021.
<b>Plazo de los Certificados Bursátiles:</b>	1,456 (mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalente a aproximadamente 4 (cuatro) años.
<b>Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:</b>	3 de junio de 2025.
<b>Lugar de Emisión:</b>	Ciudad de México, México
<b>Mecanismo de colocación:</b>	Construcción de libro tradicional.
<b>Mecanismo de asignación:</b>	Asignación discrecional a tasa única.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir del 3 de junio de 2021, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.
<b>Tasa de interés ordinario:</b>	<p>A partir de la Fecha de Emisión, de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la Sección "<i>Periodicidad de Pago de Intereses</i>" del Suplemento y del Título que representa los Certificados Bursátiles, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a la Tasa de Interés Bruto Anual, la cual será calculada conforme a lo siguiente:</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual será el resultado de adicionar [•] ([•]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, a la Tasa Sustituta.</p> <p>En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará la Tasa Sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles.</p> <p>Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta, 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 las fórmulas establecidas para tal efecto en el Título que ampara la Emisión y que se reproduce en el Suplemento.</p>

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

**Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:**

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será de [•]% ([•] por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

**Tasa de interés moratorio:**

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al último Periodo de Intereses en el que ocurra dicho incumplimiento (en el entendido que si el incumplimiento se da en una Fecha de Pago de Intereses, se considerará la tasa aplicable al Periodo de Intereses que termina en dicha Fecha de Pago de Intereses), más 2 puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Prado Norte número 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

**Periodicidad de pago de intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al calendario establecido en el Suplemento. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 6 de julio de 2021.

En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

**Amortización de Principal:**

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

El Representante Común deberá dar aviso por escrito a Indeval, o a través del medio que éste indique, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización de los Certificados Bursátiles.

**Amortización anticipada:**

La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada, de manera total, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha, antes de la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante) más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización total, a la fecha de la amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% (cien por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización a la fecha de amortización anticipada, conforme a lo que se señala en la Sección "*Amortización Anticipada*" del Suplemento.

**Garantías:**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

**Lugar y forma de pago de principal e intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada, según corresponda, en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Prado Norte número 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del Título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no

pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

**Recursos netos que obtendrá la Emisora:**

La Emisora obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$[●] M.N. ([●] pesos 00/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles y el establecimiento del Programa. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del Suplemento.

**Posibles adquirentes:**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**Intermediarios colocadores:**

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa ("**GBM**") y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte ("**Banorte**").

**Co-Líder:**

Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.

**Depositario:**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**").

**Calificación de la Emisión:**

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó "**HR AA**", que significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Fitch México, S.A. de C.V. otorgó "**AA-(mex)**". Las calificaciones nacionales 'AA' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. Las emisiones comprendidas de los niveles AA(mex) a B(mex) inclusive, podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de (+) o menos (-), para destacar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

**Fundamento del régimen fiscal aplicable:**

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, 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. **(i)** Personas físicas y morales residentes en México: la retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la

Renta vigente y la tasa de retención en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2021, es decir, la tasa del 0.97% anual sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses; **(ii)** Personas exentas residentes en México: dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del impuesto sobre la renta, por ejemplo: (a) personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles, reguladas por el Título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (b) La Federación, entidades federativas, o los municipios; **(iii)** Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: se estará a lo establecido en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y **(iv)** Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero: se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

**Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.**

**Representante Común:**

Masari, Casa de Bolsa, S.A. o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como representante común en términos de la Legislación Aplicable.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer, así como limitantes de la Emisora:**

Mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, la Emisora deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer, así como limitantes contenidas en el Título que ampara la Emisión y en el Suplemento.

**Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores:**

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por la Emisora al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y en el Suplemento.

**Causas de vencimiento anticipado:**

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente si ocurre alguna Causa de Vencimiento Anticipado contenida en el Título que ampara la Emisión y en el Suplemento.

**Prelación de los Certificados Bursátiles:**

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

**Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes bienes, derechos y activos: **(a)** los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario del Fideicomiso 1767 y de cualquier otro Vehículo de Inversión, cualquier participación en Vehículos de

Inversión, Activos Inmobiliarios y/o Inversiones realizadas o que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, conforme a los términos del Fideicomiso, así como los derechos asociados a dichas participaciones (incluyendo, derechos corporativos y derechos a recibir distribuciones), así como aportaciones adicionales realizadas por los Fideicomitentes que cumplan con la Regulación aplicable a la FIBRA; **(b)** los Recursos de la Emisión y las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; **(c)** las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas; **(d)** CBFIs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso; **(e)** los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento; **(f)** los Activos Inmobiliarios y/o Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y aquellos que sean aportados con posterioridad al Patrimonio del Fideicomiso; **(g)** cualquier bien, derecho y/o cantidad obtenida con motivo de la enajenación, venta o transmisión de las participaciones en Vehículos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o Inversiones realizadas o que realice el Fideicomiso; **(h)** los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas del Fideicomiso, en su caso; **(i)** los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso; **(j)** los recursos que se obtengan de la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; **(k)** todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente, de cualquier manera, de tiempo en tiempo, así como los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; y **(l)** todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos, bienes y derechos descritos en los incisos anteriores.

### Intermediarios Colocadores

**GBM**

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

 **BANORTE** | CASA DE BOLSA

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

Co-líder

**Finamex**<sup>®</sup>

Casa de Bolsa

Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.

### Factores de Riesgo

A continuación se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los Certificados Bursátiles, sin embargo, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y el Suplemento, así como los factores de riesgo que se describen en la Sección 1.3 "Factores de Riesgo" del Prospecto.



**EL FIDEICOMITENTE, LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES Y EL FIDUCIARIO NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO TOTAL O PARCIAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**

**EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR TOTAL O PARCIALMENTE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR AL FIDEICOMITENTE, A LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES NI AL FIDUCIARIO EL PAGO DE LOS MISMOS.**

**EL FIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO CON LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ÚNICAMENTE POR LO QUE RESPECTA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE.**

**LA CALIFICACIÓN CREDITICIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PUEDE ESTAR SUJETA A REVISIÓN.**

**HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. OTORGÓ UNA CALIFICACIÓN DE "HR AA" CON BASE EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA POR LA EMISORA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. NO PODEMOS GARANTIZAR QUE DICHA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES HUBIERA OTORGADO DICHA CALIFICACIÓN A LA EMISIÓN EN CASO DE HABER FUNDAMENTADO Y BASADO SU REVISIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA DISPONIBLE AL 31 DE MARZO DE 2021, EN VIRTUD DE LOS CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA ENTRE DICHOS PERIODOS.**

**FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V. OTORGÓ UNA CALIFICACIÓN DE "AA-(mex)" CON BASE EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA POR LA EMISORA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. NO PODEMOS GARANTIZAR QUE DICHA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES HUBIERA OTORGADO DICHA CALIFICACIÓN A LA EMISIÓN EN CASO DE HABER FUNDAMENTADO Y BASADO SU REVISIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA DISPONIBLE AL 31 DE MARZO DE 2021, EN VIRTUD DE LOS CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA ENTRE DICHOS PERIODOS.**

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SON EMITIDOS COMO "BONOS VERDES", SIN EMBARGO, ACTUALMENTE NO HAY UN CONSENSO DEL MERCADO SOBRE QUÉ ATRIBUTOS PARTICULARES SON REQUERIDOS PARA QUE UN PROYECTO SEA DEFINIDO COMO "VERDE" O "SUSTENTABLE", NI SE TIENE SEGURIDAD DE UNA DEFINICIÓN O CONSENSO CLARO QUE PUEDA DESARROLLARSE CON EL PASO DEL TIEMPO. EN CONSECUENCIA, NO SE GARANTIZA NI PUEDE GARANTIZARSE A LOS INVERSIONISTAS QUE EL USO DE LOS RECURSOS DE LA PRESENTE EMISIÓN NO SE DESTINE PARA FINANCIAR O REFINANCIAR, PARCIAL O TOTALMENTE, PROYECTOS SIN UN IMPACTO ECOLÓGICO POSITIVO Y, COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, NO SE CUMPLIRÍA CON EL MARCO DE REFERENCIA DE BONOS VERDES.**

**LA EMISORA PRETENDE UTILIZAR UNA PARTE DE LOS RECURSOS NETOS DE LA EMISIÓN PARA LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA TOTAL DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN FAVOR DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INSTITUCIÓN QUE FORMA PARTE DEL MISMO GRUPO FINANCIERO DE CASA DE BOLSA BANORTE, S.A., DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE, POR LO QUE DICHO INTERMEDIARIO COLOCADOR PODRÍA TENER UN INTERÉS ADICIONAL AL DE LOS INVERSIONISTAS. PARA MAYOR INFORMACIÓN VER LA SECCIÓN "2.2 DESTINO DE LOS FONDOS" DEL SUPLEMENTO.**

**LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE MENCIONAN Y SE REFERENCIAN EN EL PROSPECTO Y EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE NO SON LOS ÚNICOS INHERENTES A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. AQUELLOS QUE A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESENTE AVISO, EL PROSPECTO Y EL SUPLEMENTO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE SE DESCONOCEN, O AQUELLOS QUE NO SE CONSIDERAN ACTUALMENTE COMO RELEVANTES, DE CONCRETARSE EN EL FUTURO PODRÍAN TENER UN EFECTO ADVERSO SIGNIFICATIVO SOBRE LA LIQUIDEZ, LAS OPERACIONES O SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO Y, POR LO TANTO, SOBRE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**

Los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta se emiten al amparo del Programa autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/10026587/2021 de fecha 3 de junio de 2021. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el número 3239-4.15-2021-090-02 en el RNV, según consta en el oficio número 153/10026587/2021 de fecha 3 de junio de 2021 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto y el Suplemento, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, podrán ser consultados en internet en la página de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de la Emisora [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com) o de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

Ciudad de México, a 3 de junio de 2021.