

AVISO DE COLOCACIÓN

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO ADQUIRIDOS



Spruceview México, S. de R.L. de C.V.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

MONTO INICIAL DE LA EMISIÓN SERIE A
EU\$60,000,000.00 (sesenta millones de Dólares)

MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN SERIE A (EMISIÓN INICIAL SERIE A Y LLAMADAS DE CAPITAL CORRESPONDIENTES A SERIE A)
EU\$300,000,000.00 (trescientos millones de Dólares)

MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN (CONSIDERANDO EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN SERIE A Y EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN DE SERIES ADICIONALES)
HASTA EU\$1,000,000,000.00 (mil millones de Dólares)

Oferta Pública Primaria Nacional Restringida de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital (los “Certificados”), que llevó a cabo CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión que se describen en prospecto de colocación relativo a los Certificados (el “Prospecto”). Los Certificados estarán sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, razón por la cual los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas. Los Tenedores de los Certificados Serie A tendrán derecho de ejercer la Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales con base en el número de Certificados Serie A de los que sea titular cada uno, en caso que el Fiduciario lleve a cabo un anuncio de Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales de Series Adicionales conforme al Contrato de Fideicomiso. Los recursos que se obtengan de cualquier Emisión Inicial y Emisión Subsecuente, serán utilizados para realizar Inversiones en Fondos Spruceview conforme a lo descrito en el Prospecto. Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Devoluciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso de Colocación tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

Tipo de Oferta: Pública Primaria Nacional Restringida de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión.

Fiduciario Emisor: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.

Administrador: Spruceview México, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.

Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión CIB/3212, de fecha 18 de febrero de 2019, celebrado entre Spruceview México, como fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. Todos los Certificados serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión a ser suscrita por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

Tipo de Instrumento: Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, a los que se refiere el Artículo 7, fracción IX de la Circular de Emisoras.

Clave de Pizarra: “SVPI 19”.

Denominación: El precio de los Certificados Serie A estará denominado en Pesos.

Número de Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial: 600,000 Certificados Serie A.

Precio de Colocación de los Certificados Serie A en la Emisión Inicial: \$1,920.015, cada uno, que es el equivalente a EU\$100.00 cada uno, considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Serie A correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado en la Llamada de Capital correspondiente. El precio de los Certificados se ha determinado y se determinará tomando en consideración las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y aquellos otros factores que se han determinado como relevantes.

Monto Inicial de Emisión Serie A: EU\$60,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$1,152,009,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar).

Monto Máximo de la Emisión Serie A: Hasta EU\$300,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$5,760,045,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar).

Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales: Hasta EU\$700,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$13,440,105,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar).

Monto Máximo de la Emisión: Hasta EU\$1,000,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$19,200,150,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015, considerando el Monto Máximo de la Emisión Serie A y el Monto Máximo de la Emisión de Series Adicionales).

Vigencia de los Certificados Serie A: Se prevé que la vigencia de los Certificados Serie A emitidos en la Fecha Inicial de Emisión Serie A será, inicialmente, de 20 años, equivalentes a 7,305 días calendario contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión Serie A y hasta la Fecha de Vencimiento Original, en el entendido que la Asamblea de

Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá aprobar la extensión de dicha fecha. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y desempeño de las mismas.

Fecha de Vencimiento Final: La fecha de vencimiento final de los Certificados será inicialmente el 22 de febrero de 2039, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá aprobar la extensión de dicha fecha conforme a lo previsto en la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Fecha de Vencimiento Final" del Prospecto. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y desempeño de las mismas.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin duplicar, por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de cualquier Emisión Inicial, (iii) los recursos que se deriven de cualquier Emisión Subsecuente, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) las Participaciones en Fondos Spruceview y cualesquier derechos derivados de las Inversiones, según sea el caso, (vi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) las Inversiones Permitidas y las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso, (viii) los Rendimientos de Inversiones y demás recursos recibidos de cualquier Fondo Spruceview, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación.

Inversiones: Conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá, directa o indirectamente, adquirir Participaciones en Fondos Spruceview. La naturaleza y demás características de las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso se describen en la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Inversiones" del Prospecto.

Co-inversionista del Administrador: El Administrador podrá estar obligado a co-invertir con el Fideicomiso en las Inversiones que realice el propio Fideicomiso. El monto requerido de dicha co-inversión y las reglas correspondientes a la misma se determinarán respecto de cada Fondo Spruceview en el cual se realice una Inversión y dichas obligaciones se podrán cumplir por el Co-inversionista del Administrador.

Derechos de los Tenedores de los Certificados: Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores. En cuanto a los derechos económicos de los Tenedores, los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Devoluciones en los supuestos previstos y conforme a las reglas del Contrato de Fideicomiso. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a ello, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico. Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos previstos en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquéllos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Llamadas de Capital: Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión correspondiente a cada Serie. Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión correspondiente a cada Serie representarán al menos 20% del Monto Máximo de la Emisión correspondiente. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas.

Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales: Sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores y a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, a su listado en la BMV y a la obtención de la Autorización de la CNBV, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador y previo al anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados de Series Adicionales, emitirá Certificados de Series Adicionales en la Fecha Inicial de Emisión de Series Adicionales por el Monto Inicial de Emisión de Series Adicionales, los cuales podrán ser suscritos por los Tenedores de los Certificados Serie A.

Pago: El pago total de los Certificados se llevará a cabo en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento Original, la Fecha de Vencimiento Final, según sea el caso, o la fecha en que se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso" del Prospecto. El Fiduciario anunciará la Fecha de Pago Total con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET.

Eventos de Posible Liquidación: La Asamblea de Tenedores podrá iniciar el procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso ante la ocurrencia de los eventos descritos en la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Eventos de Posible Liquidación" del Prospecto.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso: En caso que ocurra un Evento de Posible Liquidación, la Asamblea de Tenedores podrá determinar (i) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y liquidar los Certificados en circulación, (ii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en el contexto de dicho Evento de Posible Liquidación. En dichas circunstancias, el Patrimonio del Fideicomiso será liquidado y los recursos netos de dicha liquidación se distribuirán entre los Tenedores y el Administrador conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso. En ciertos supuestos limitados que se encuentran descritos en la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Eventos de Posible Liquidación" del Prospecto, el Administrador perderá el derecho de participar de dichos recursos derivados de la liquidación.

Fechas de Pago: Los Tenedores recibirán Devoluciones en las Fechas de Devolución, las cuales serán determinadas conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador determinará las Fechas de Devolución y el Fiduciario las anunciará a través de EMISNET con al menos 10 Días Hábiles de anticipación y pagará la Devolución con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente.

Fuente de Devoluciones y Pagos: Las Devoluciones y demás pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, proporcionalmente con base en el número de Certificados de la Serie correspondiente en circulación al momento en que se haga la Devolución o pago correspondiente, y considerando la Serie de que se trate y lo que se haya invertido y deba distribuirse respecto de la Serie de que se trate. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios, impuestos u otras cargas fiscales e indemnizaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso. Cada una de las Series recibirá las Devoluciones y demás pagos que les correspondan con los Recursos Serie A o Recursos de Series Adicionales de la Serie Adicional respectiva, según sea el caso.

Devoluciones, Periodicidad y Cálculo: Las Devoluciones, su periodicidad y el procedimiento de cálculo de las mismas, será determinado por el Administrador de conformidad con lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso. Para mayor detalle, ver la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Devoluciones" y "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 2. Patrimonio del Fideicomiso – C. Contratos y Acuerdos" del Prospecto.

Garantía: Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores durante la vigencia de los Certificados, se harán mediante transferencia electrónica a través de Inveval, con domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Inveval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Inveval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

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

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Serie A: 19 de febrero de 2019.

Fecha de la Oferta Pública de los Certificados Serie A: 20 de febrero de 2019.

Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Serie A: 20 de febrero de 2019.

Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos de los Certificados Serie A: 20 de febrero de 2019.

Fecha Inicial de Emisión Serie A: 22 de febrero de 2019.

Fecha de Registro en BMV de los Certificados Serie A: 22 de febrero de 2019.

Fecha de Liquidación de los Certificados Serie A: 22 de febrero de 2019.

Recursos Netos de la Emisión Inicial Serie A que obtendrá el Fiduciario: EUA\$58,456,558.88 equivalentes a \$1,122,374,698.98 a un tipo de cambio de \$19.20015 (diecinueve pesos 20015/100000 M.N.) Dólar. Los Gastos de Emisión se pagarán conforme a lo previsto en la sección "II. LA OFERTA – 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del Prospecto.

Posibles Adquirentes: Los Certificados únicamente podrán ser adquiridos, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario, por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

Depositario: Indeval.

Intermediario Colocador: J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero.

Agente Estructurador: 414 Estructuración, S.A. de C.V. La labor del Agente Estructurador consistió en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Operación y en la determinación de las características de la Emisión.

Régimen Fiscal: El fideicomiso que se constituye por virtud del Contrato de Fideicomiso no será considerado empresarial en la medida que se cumplan los requisitos establecidos en la Fracción I, de la Regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya. Sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que son aplicables a un fideicomiso de dicho tipo, en términos del Artículo 13 la LISR. En ese caso, serán los fideicomisarios quienes deberán de tributar conforme a los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según corresponda, respecto de todos los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso. Por otra parte, en caso que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso estén sujetos al pago de impuesto al valor agregado, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en la LIVA. En el caso en que el Fideicomiso, el Administrador u otra entidad deba retener o enterar cualquier cantidad por concepto de impuestos u otras contribuciones fiscales, el monto, para efectos del Contrato de Fideicomiso, será calculado por el Administrador y retenido, enterando o presentado por el Fiduciario con base en las instrucciones que reciba. Ver la sección “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” y la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Determinación Individual del Régimen Fiscal Aplicable” del Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

Ausencia de Obligación de Pago:

NO EXISTE OBLIGACIÓN A CARGO DEL FIDUCIARIO DE PAGAR NI PRINCIPAL NI INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS, DE CUALQUIER NATURALEZA, AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS NO SON, NI DEBEN CONSIDERARSE INSTRUMENTOS DE DEUDA. LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DEVOLUCIONES EN LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DEVOLUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y QUE ÉSTOS SEAN SUFICIENTES PARA DICHOS EFECTOS. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO), NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR EL PAGO DE DEVOLUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DEVOLUCIONES.

Riesgos de Inversión:

NO HAY GARANTÍA ALGUNA QUE ASEGURE QUE LOS TENEDORES RECIBIRÁN CUALESQUIERA DEVOLUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS DISTINTAS A AQUELLAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE INVERSIÓN DE LOS CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS Y REALIZARÁ INVERSIONES, EN CIERTOS CASOS, A TRAVÉS DE VEHÍCULOS ACUMULADORES DE INVERSIONES RESPECTO DE LAS CUALES EXISTE INFORMACIÓN LIMITADA. LAS DEVOLUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA EMISIÓN INICIAL DE CERTIFICADOS. ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.

LOS CERTIFICADOS SE EMITEN SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL. SOLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS DE LA SERIE RESPECTIVA EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN LAS LLAMADAS DE CAPITAL PUEDEN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE LA SERIE CORRESPONDIENTE QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME AL COMPROMISO POR CERTIFICADO. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SU COMPROMISO, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA.

NO OBSTANTE LA EXISTENCIA DE LAS DILUCIONES PUNITIVAS MENCIONADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y DE LA POSIBILIDAD DE TRANSFERIR LOS CERTIFICADOS A UN TERCERO QUE SÍ PUEDA ACUDIR A LA LLAMADA DE CAPITAL, NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE A LAS LLAMADAS DE CAPITAL. EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES NO ATIENDAN A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PUDIERA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PROSPECTO, E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS. ESTE HECHO CONSTITUYE UN RIESGO ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO QUE SE ESTABLECEN EN EL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES.

LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS SERIE A TIENEN EL DERECHO DE EJERCER LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES SI EL FIDUCIARIO LLEVA A CABO UN ANUNCIO DE OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES. SOLO LOS

TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS SERIE A EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN DICHO ANUNCIO POR EL FIDUCIARIO, PUEDEN EJERCER LA OPCIÓN PARA ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES OBJETO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES, POR LO QUE LOS TENEDORES DE OTRAS SERIES PODRÍAN VERSE DILUIDOS EN SU PORCENTAJE DE TENENCIA.

LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR DEVOLUCIONES, MISMAS CUYO MONTO SERÁ VARIABLE E INCIERTOS Y NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA. NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN SIN ANTECEDENTES OPERATIVOS QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO, POR LO QUE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL INVERTIDO PUEDE SER PERDIDO. LAS DEVOLUCIONES PODRÍAN DISMINUIR POR EL PAGO DE COMISIONES DE ADMINISTRACIÓN.

EVENTUALMENTE, LAS INVERSIONES PODRÍAN COLOCAR AL ADMINISTRADOR EN SITUACIONES EN LAS QUE SUS INTERESES, POR CUALQUIER RAZÓN, SEAN CONTRARIOS A LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO. NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MECANISMOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS SEAN SUFICIENTES PARA MITIGAR DICHO RIESGO.

LAS AUTORIDADES FISCALES TIENEN CONOCIMIENTO DEL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO Y A LOS TENEDORES QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO (INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL GRÁVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DEVOLUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS). SIN EMBARGO, EL MENCIONADO RÉGIMEN NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD FISCAL COMPETENTE. SE RECOMIENDA A LOS TENEDORES CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL.

EN EL CASO DE SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR, EL ADMINISTRADOR MANTENDRÁ EL DERECHO A RECIBIR LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DERECHOS DE ACCESO A INFORMACIÓN).

Restricciones de transferencia de los
Certificados:

EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE ESTABLECE QUE LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE PRETENDAN ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DEL 40% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN DE CUALQUIER SERIE CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, EN CUALQUIER MOMENTO, REQUERIRÁN UNA AUTORIZACIÓN PREVIA POR PARTE DE LA ASAMBLEA ESPECIAL DE TENEDORES CORRESPONDIENTE POR VOTACIÓN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE REPRESENTEN LA MAYORÍA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN CIRCULACIÓN CON DERECHO A VOTO EN DICHA ASAMBLEA ESPECIAL DE TENEDORES PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y QUE ÉSTA SURTA PLENOS EFECTOS. DICHA AUTORIZACIÓN NO SERÁ NECESARIA EN CASO QUE UN TENEDOR REBASE EL 40% DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN DE ALGUNA SERIE ÚNICAMENTE COMO RESULTADO DE SU SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE DICHA SERIE EMITIDOS CONFORME A UNA EMISIÓN SUBSECUENTE EN EJERCICIO DE SUS DERECHOS AL AMPARO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERA DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADOS POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO.

CADA TENEDOR DEBERÁ EVALUAR CÓMO CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL RESPECTO DE CUALQUIER IMPUESTO QUE LE SEA APLICABLE. EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES FISCALES PODRÁ SER COMPLEJO Y ONEROSO.

NO EXISTE UN CALENDARIO FORZOSO CONFORME AL CUAL DEBAN REALIZARSE LAS INVERSIONES.

LA VALUACIÓN DE LAS INVERSIONES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE. NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHAS VALUACIONES O LOS PROCESOS CONFORME A LOS CUALES SE REALIZARÁN.

LA DESCRIPCIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL CONTENIDA EN LA SECCIÓN “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” DEL PROSPECTO NO CONSTITUYE ASESORÍA DE CARÁCTER FISCAL PARA LOS TENEDORES.

LA INFORMACIÓN RESPECTO DE LA EXPERIENCIA DE SPRUCEVIEW CAPITAL COMO ADMINISTRADOR DE INVERSIONES Y LOS EJEMPLOS DE INVERSIONES REALIZADAS POR SPRUCEVIEW MÉXICO CONTENIDOS EN LA SECCIÓN “VI. SPRUCEVIEW” DEL PROSPECTO ASÍ COMO LOS DATOS RELATIVOS A SUS RETORNOS FUERON PROPORCIONADOS POR EL FIDEICOMITENTE Y NO HAN SIDO VERIFICADOS POR UN TERCERO INDEPENDIENTE.

ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO. CUALQUIER INVERSIONISTA QUE ADQUIERA LOS CERTIFICADOS, YA SEA DIRECTAMENTE DEL FIDUCIARIO O EN EL MERCADO SECUNDARIO, DEBERÁ, EN CASO QUE ÉSTE LO SOLICITE, MANIFESTAR AL INTERMEDIARIO FINANCIERO CORRESPONDIENTE, SU CONOCIMIENTO DE LOS RIESGOS ASOCIADOS A LOS CERTIFICADOS.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

J.P.Morgan

J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan
Grupo Financiero

AGENTE ESTRUCTURADOR

C4P1T4L

414 Estructuración, S.A. de C.V

Los Certificados objeto de la oferta pública se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2019-095 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el presente Aviso de Colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto, el presente Aviso de Colocación, así como los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción y de listado se encontrarán a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrán ser consultados en la página de internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv, en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx y en la página de internet del Fiduciario en la dirección www.cibanco.com. Ninguna de dichas páginas de internet forma parte del Prospecto relativo a la emisión de los Certificados.

Ciudad de México, México, a 20 de febrero de 2019.

Autorización CNBV para publicación 153/11566/2019 de fecha 19 de febrero de 2019.