

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



**CIBanco, S.A., Institución de Banca
Múltiple**

ADMINISTRADOR
(como Fiduciario del Fideicomiso
número CIB/2981)



**CIBanco, S.A., Institución de Banca
Múltiple**

EMISOR
(como Fiduciario del Fideicomiso
número CIB/572)

STORAGE 25

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 (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 5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles (sin considerar la opción de sobreasignación de la Oferta) con valor nominal de \$ 100.00 (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

\$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) sin considerar la opción de sobreasignación y hasta \$1'000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) considerando la opción de sobreasignación de la Oferta.

(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 y 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).

Fideicomitentes:	Tendrá el significado que a dicho término se le otorga en el Glosario de Términos y Definiciones del Suplemento.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de CBFIs.
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Tendrá el significado que a dicho término se le otorga en el Glosario de Términos y Definiciones del Suplemento.
Clave de Pizarra:	STORAGE 25.
Número y características de los Certificados Bursátiles:	Hasta 5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles sin considerar la opción de sobreasignación de la Oferta y hasta 10'000,000 (diez millones de Certificados Bursátiles considerando la opción de sobreasignación de la Oferta).
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	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.
Denominación:	Pesos.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.
Precio de colocación de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Tercera Emisión.
Monto total de la Oferta:	Hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) sin considerar la opción de sobreasignación de la Oferta y hasta \$1'000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) considerando la opción de sobreasignación de la Oferta.
Monto de Sobreasignación:	Sujeto a los resultados de la Oferta, en la Fecha de Cierre de Libro, el Emisor tendrá el derecho mas no la obligación, de colocar cantidades adicionales que serán asignadas a los Tenedores a prorrata, de conformidad con lo previsto en la sección "Plan de Distribución de este Suplemento". Hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos

00/100 Moneda Nacional) para llegar a un monto máximo de hasta \$1'000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$3,000'000,000.00 (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.
Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:	04 de agosto de 2025.
Fecha de Oferta Pública:	04 de agosto de 2025.
Fecha de Emisión:	07 de agosto de 2025.
Fecha de cierre de libro:	05 de agosto de 2025.
Fecha de registro en la BMV:	07 de agosto de 2025.
Fecha de liquidación:	07 de agosto de 2025.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	05 de agosto de 2025.
Plazo de los Certificados Bursátiles:	1,820 (mil ochocientos veinte) días, equivalente a aproximadamente 5 (cinco) años.
Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:	01 de agosto de 2030 o si es día inhábil, el Día Hábil inmediato anterior.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro tradicional.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional a tasa única.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir del 3 de junio de 2021, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.
Tasa de interés ordinario:	<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 <u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>, la cual será calculada conforme a lo siguiente:</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual será el resultado de adicionar [\bullet]% ([\bullet] por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un Día Hábil Bancario Promedio (la "TIIE de Fondeo Promedio" o "Tasa de Interés de Referencia") resultante de la</p>

fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual:

$$TR_j = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \frac{36,000}{N_j}$$

En donde:

TR_j = TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TF_i = TIIE de Fondeo aplicable al vigésimo día del Periodo de Observación.

N_j = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Observación.

El Periodo de Observación estará conformado por cada día natural efectivamente transcurrido entre (A) (i) el primer Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola).

El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a Un Día Hábil Bancario (la "**TIIE de Fondeo**") del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia (TR) se le deberá adicionar la Sobretasa para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TB).

La TIIE de Fondeo será la calculada y 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 caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como Tasa Sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la Tasa Sustituta de la TIIE de Fondeo.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se calculará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual y deberá comprender los días naturales en el Periodo de Intereses correspondiente.

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

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo

establecido en la sección "Tasa de Interés Ordinario" del Suplemento y el Título que documenta la Emisión.

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 (dos) 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, 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 4 de septiembre de 2025.

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 1 (un) Día Hábil 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 o parcial, 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, 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 de la colocación de los Certificados Bursátiles:

La Emisora obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de aproximadamente \$491,326,812.32 M.N. (cuatrocientos noventa y un millones trescientos veintiséis mil ochocientos doce pesos 32/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. 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.

Intermediario colocador: Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México ("**BBVA**").

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 "**HRAA+**", 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. 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 incumplimiento 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 2025, es decir, la tasa del 0.50% 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, dichas exenciones resultan aplicables respecto de: (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, los Estados, la Ciudad de México 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 la tasa aplicable 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.

Intermediario Colocador

BBVA

Casa de Bolsa

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

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 TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE BASA EN LA TIIE DE FONDEO, LA CUAL ES RELATIVAMENTE NUEVA EN EL MERCADO.

LA TIIE DE FONDEO CON RESPECTO A UN PERIODO DE INTERESES PARTICULAR SOLAMENTE PODRÁ DETERMINARSE CERCA DEL FINAL DEL PERIODO DE INTERESES CORRESPONDIENTE.

HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. OTORGÓ UNA CALIFICACIÓN DE "HRAA+" CON BASE EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA POR LA EMISORA AL 31 DE MARZO DE 2025. 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 30 DE JUNIO DE 2025, EN VIRTUD DE LOS CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA ENTRE DICHOS PERIODOS.

LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE MENCIONAN Y SE REFERENCIAN EN EL PROSPECTO Y EN EL SUPLEMENTO NO SON LOS ÚNICOS INHERENTES A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. AQUELLOS QUE A LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESENTE AVISO, EL PROSPECTO Y EL SUPLEMENTO 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.

A LA FECHA DEL PRESENTE DOCUMENTO, NO SE HA FORMALIZADO LA SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO APROBADA POR LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE CBFIS DE FECHA 25 DE JULIO DE 2025, SEGÚN SE INFORMÓ AL MERCADO EN SU MOMENTO. SE PREVÉ QUE EN LAS SIGUIENTES SEMANAS SE LLEVE A CABO LA NOTIFICACIÓN AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO, ASÍ COMO LA FIRMA DEL CONVENIO DE SUSTITUCIÓN. UNA VEZ FORMALIZADA DICHA SUSTITUCIÓN, SE HARÁ EL RESPECTIVO TRÁMITE DE ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO ANTE LA REGISTRO NACIONAL DE VALORES QUE LLEVA LA CNBV.

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 en el cual se le otorgó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles. La difusión de los formatos actualizados a ser utilizados en emisiones realizadas al amparo del Programa fue autorizada por CNBV mediante oficio número 153/1512/2025 de fecha 4 de agosto de 2025. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el número 3239-4. 15-2021-090-03 en el RNV, según consta en el oficio número 153/1512/2025 de fecha 4 de agosto de 2025 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, por lo que el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben.

El Prospecto y el Suplemento, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador. Asimismo, podrán ser consultados en internet en la página de la BMV www.bmv.com.mx, de la Emisora www.cibanco.com o de la CNBV www.gob.mx/cnbv.

Mediante oficio número 153/1512/2025 de fecha 4 de agosto de 2025 se notificó el número de inscripción en el RNV 3239-4. 15-2021-090-03 de los Certificados Bursátiles.

Ciudad de México, a 04 de agosto de 2025.



Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

EL ADMINISTRADOR

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable
identificado bajo el número CIB/2981**



Diego Isita Portilla
Director General



Fernando Zamarripa Escamilla
Director Financiero



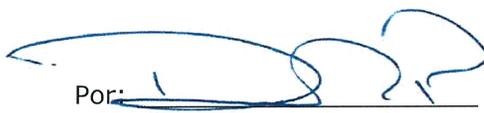
Ernesto Benjamín González Herrerías
Director Legal

Hoja de firmas correspondiente al Aviso de Oferta Pública de la Tercera Emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo, con clave de pizarra "STORAGE 25", emitidos al amparo del programa de certificados bursátiles constituido por 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).

El suscrito, manifiesta que a la fecha de presentación de este Aviso informativo y con base en la información que tengo a mi disposición, a mi leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

FIDEICOMITENTE

Diego Isita Portilla

Por: 
Por su propio derecho

Hoja de firmas correspondiente al Aviso de Oferta Pública de la Tercera Emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo, con clave de pizarra "STORAGE 25", emitidos al amparo del programa de certificados bursátiles constituido por 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).

Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

LA EMISORA

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
actuando única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable
identificado bajo el número CIB/572**

Por

Juan Pablo Baigts Lastiri
Delegado Fiduciario

Por

Gerardo Ibarrola Samaniego
Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Aviso de Oferta Pública de la Tercera Emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo, con clave de pizarra "STORAGE 25", emitidos al amparo del programa de certificados bursátiles constituido por 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).

Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Aviso informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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

Por: 
Martha Alicia Marrón Sandoval
Apoderado

Por: 
Alejandra González Canto
Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Aviso de Oferta Pública de la Tercera Emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo, con clave de pizarra "STORAGE 25", emitidos al amparo del programa de certificados bursátiles constituido por 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).