

NOVENO AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN "MIRAPI 16"



MIRA Manager, S. de R.L. de C.V.

CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2592 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), MIRA Manager, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente"), MIRA Cerpi, L.P., como fideicomisario en segundo lugar, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "MIRAPI 16" (los "Certificados").

De conformidad con la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una segunda llamada de capital (la "Segunda Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una segunda emisión subsecuente de hasta 3,179,280 Certificados, por un monto total de hasta \$79,482,000.00 M.N. (la "Segunda Emisión Subsecuente").

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Segunda Emisión Subsecuente:

FECHA DE LA SEGUNDA EMISIÓN SUBSECUENTE:	11 de diciembre de 2020.
Número de Llamada de Capital:	Segunda
Fecha de inicio de la Segunda Llamada de Capital:	18 de noviembre de 2020.
Fecha Ex-Derecho:	4 de diciembre de 2020.
Fecha de Registro:	8 de diciembre de 2020.
Fecha Límite de Suscripción:	9 de diciembre de 2020.
Fecha de liquidación de los Certificados adicionales:	11 de diciembre de 2020.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Segunda Emisión Subsecuente:	0.3572228331467 Certificados por cada 1 Certificado del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro.
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 M.N. por Certificado.
Precio de suscripción de los Certificados en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$25.00 M.N. por Certificado.
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	7,999,999 Certificados.

Número de Certificados emitidos previo a la Segunda Emisión Subsecuente:	8,899,991 Certificados.
Monto de la Emisión Inicial:	\$799,999,900.00 M.N.
Monto previo a la Segunda Emisión Subsecuente:	\$844,999,500.00 M.N.
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$3,999,999,500.00 M.N.
Número de Certificados adicionales a emitir en la Segunda Emisión Subsecuente:	Hasta 3,179,280 Certificados.
Monto a colocar en la Segunda Emisión Subsecuente:	Hasta \$79,482,000.00 M.N.
Total de Certificados que estarán en circulación al terminar la Segunda Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, Primera Llamada de Capital y la Segunda Llamada de Capital):	Hasta 12,079,271 Certificados.
Monto total que será emitido al terminar la Segunda Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital y la Segunda Llamada de Capital):	Hasta \$924,481,500.00 M.N.
Destino de los recursos de la Segunda Emisión Subsecuente:	Gastos del Fideicomiso, Pago del Precio de la Inversión Chedraui Querétaro y Gastos de Predesarrollo del Proyecto y Gastos de Predesarrollo de la Inversión Masaryk.
Estimado de gastos relacionados con la Segunda Emisión Adicional:	Aproximadamente \$440,279.80 M.N.

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA SEGUNDA EMISIÓN SUBSECUENTE

Si un Tenedor Registrado no paga los Certificados que le corresponda suscribir en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados que se emitieron en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión; y (ii) el precio de dichos Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Subsecuente, conforme a las fórmulas que se detallan en la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor en la Fecha de Emisión Inicial.