

PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE B SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL

"SIRENCK 17"



**ALIGNMEX RES MANAGER I, S. DE R.L.
DE C.V.**
Fideicomitente y Administrador



SiRENTA, S. DE R.L. DE C.V.
Coinversionista y Desarrollador



CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
Fiduciario

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL DE HASTA 229,376,000 (DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES SERIE B, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES" O "CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE B"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. CIB/2750 (EL "FIDEICOMISO"), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL SUPLEMENTO DE LA PRIMERA EMISIÓN.

**MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE
HASTA \$560,000,000.00 (QUINIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

Número de Llamada de Capital: Décima Segunda.

Fecha Ex-Derecho: 8 de marzo 2023

Fecha de Registro: 9 de marzo 2023

Fecha Límite de Suscripción:	10 de marzo 2023
Fecha de prórroga de la Fecha Límite de Suscripción – Periodo de Gracia:	[No aplica] [hasta el 12 de marzo 2023]
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles:	13 de marzo 2023
Fecha de Contribución Adicional:	14 de marzo 2023
Fecha de Emisión Subsecuente	14 de marzo 2023
Periodo de Cura:	[no aplica] [del 15 de marzo 2023 hasta el 16 de marzo 2023]
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles por el Periodo de Cura:	[no aplica] [15 de marzo 2023]
Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:	14 de marzo de 2023
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente:	\$2.44140625 M.N. (dos pesos 44140625/100000000 M.N.).
Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor:	5.4854064312718
Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente:	Hasta 229,376,000 (doscientos veintinueve millones trescientos setenta y seis mil) Certificados Bursátiles Serie B.
Número de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	[0]
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción – Periodo de Gracia:	[0]
Número de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos	[229,376,000] ([doscientos veintinueve millones trescientos setenta y seis mil]) Certificados Bursátiles Serie B.

correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente:

Monto de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente: Hasta \$560,000,000.00 (quinientos sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente en Periodo de Cura: [0]

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción – Periodo de Gracia: [0]

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Décima Segunda Emisión Subsecuente: [\$560,000,000.00] ([quinientos sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.]).

Número Total de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente, la Séptima Emisión Subsecuente, la Octava Emisión Subsecuente, la Novena Emisión Subsecuente, la Décima Emisión Subsecuente, y la Décima Primera Emisión Subsecuente): 41,815,680 (cuarenta y un millones ochocientos quince mil seiscientos ochenta) Certificados Bursátiles Serie B.

Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente, la Séptima Emisión Subsecuente, la Octava Emisión Subsecuente, la Novena Emisión Subsecuente, la Décima Emisión Subsecuente, y la Décima Primera Emisión Subsecuente): \$1,999,999,965.85 (mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y cinco Pesos 85/100 Moneda Nacional)

Subsecuente, la Octava Emisión
Subsecuente, la Novena Emisión
Subsecuente, la Décima Emisión
subsecuente, la Décima Primera
Emisión Subsecuente):

Número Total de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente, la Séptima Emisión Subsecuente, la Octava Emisión Subsecuente, la Novena Emisión Subsecuente, la Décima Emisión Subsecuente, la Décima Primera Emisión Subsecuente y la Décima Segunda Emisión Subsecuente):

[271,191,680] ([doscientos setenta y un millones ciento noventa y un mil seiscientos ochenta]) Certificados Bursátiles Serie B, [de los cuales [0] fueron suscritos en Periodo de Cura y, [0] fueron suscritos en la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción].

Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente, la Séptima Emisión Subsecuente, la Octava Emisión Subsecuente, la Novena Emisión Subsecuente, la Décima Emisión Subsecuente, la Décima Primera Emisión Subsecuente y la Décima Segunda Emisión Subsecuente):

[\$2,559,999,965.85] ([dos mil quinientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y cinco] pesos [85]/100 Moneda Nacional) [de los cuales [0] corresponden a los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en el Periodo de Cura y, [0] corresponden a los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción]

Destino de los recursos:

El destino de los recursos que se obtengan conforme a la décima segunda Llamada de Capital, serán utilizados de la siguiente manera: (i) el 21.39% del Monto Máximo de la Emisión Serie B, es decir la cantidad de hasta \$556,300,000.00 Pesos para la amortización total del financiamiento otorgado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., aprobado mediante asamblea de tenedores de fecha 28 de

agosto de 2019, como una Inversión para cubrir los gastos de mantenimiento y desarrollo del proyecto La Vista. El proyecto La Vista fue aprobado en la primera asamblea de tenedores de fecha 11 de octubre de 2017 y (ii) el 0.14% del Monto Máximo de la Emisión Serie B, es decir la cantidad de hasta \$3,700,000.00 Pesos para cubrir los gastos del Contrato de Fideicomiso por la ampliación del Monto Máximo de la Emisión Serie B aprobada mediante asamblea de tenedores de fecha 31 de agosto de 2022.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 7.6 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LA CLÁUSULA 2.5 DEL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A LA PRESENTE LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA DÉCIMA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL. EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR AL CIERRE DE OPERACIONES EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA DÉCIMA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL.

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo que se establezca en el Acta de Emisión, si un Tenedor de Certificados Bursátiles Serie B existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitieron en la Emisión Subsecuente. 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 en lo siguiente:

- A.** En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- B.** 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 adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- C.** En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- D.** En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial Serie B.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, los montos contribuidos por los Tenedores que hayan incumplido con el pago de una Contribución Adicional hasta la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (o, en su caso, concluido el Periodo de Cura), continuarán formando parte del Patrimonio del Fideicomiso sin que proceda su devolución.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al Compromiso Total que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial Serie B o que le derive de la adquisición posterior de Certificados Bursátiles; sin embargo, en caso que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le corresponderían a dicho Tenedor serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

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

Los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Fecha de Emisión Inicial Serie B se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2017-038-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados Bursátiles fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción preventiva, y oferta pública restringida, conforme a la modalidad de programa de colocación No. 153/10261/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-02 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10847/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-03 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11002/2017 de fecha 13 de noviembre de 2017 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 17 de enero de 2018, en donde se aprobó, entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de cambiar los plazos requeridos para llevar a cabo Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, establecidos en la Cláusula 7.6.1. del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable, fue autorizada mediante oficio no. 153/11413/2018 de fecha 20 de febrero de 2018, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2017-038-04.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-05 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11414/2018, de fecha 20 de febrero de 2018 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-06 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11546/2018, de fecha 21 de marzo de 2018 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-07 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11750/2018, de fecha 9 de mayo de 2018 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de abril de 2018, en donde se aprobó, entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de que el Fiduciario pueda realizar la emisión de una nueva serie de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, no amortizables, a ser identificados como Serie C, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital o prefindeo, fue autorizada mediante oficio no. 153/12400/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2017-038-08.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-09 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11508/2019, de fecha 22 de enero de 2019 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-10 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11807/2019, de fecha 29 de mayo de 2019 emitido por la CNBV

Los Certificados Bursátiles de la Octava Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-11 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12325/2019, de fecha 6 de noviembre de 2019 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Novena Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-12 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12448/2020, de fecha 11 de junio de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Décima Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-038-13 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026521/2021, de fecha 18 de mayo de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Décima Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2022-038-14 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2469/2022, de fecha 13 de enero de 2022 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 31 de agosto de 2022, en donde se aprobó, entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de ampliar el Monto Máximo de la Emisión Serie B, conforme a los términos acordados en dicha asamblea de tenedores, fue autorizada mediante oficio no. 153/4901/2023, de fecha 21 de febrero de 2023 emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2017-038-15.

Los Certificados Bursátiles de la Décima Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número [•] de conformidad con el oficio de autorización número 153/[•]/2023, de fecha [•] de marzo de 2023 emitido por la CNBV.

El Prospecto, el Suplemento y este aviso de Llamada de Capital pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario: www.cibanco.com

Ciudad de México, 3 de marzo de 2023.