

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

"CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL"



VEX CAPITAL, S.C.
Fideicomitente y Administrador



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

AVISO INFORMATIVO RESPECTO DE LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA 191,999,989 (CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDs NÚMERO CIB/2820 (EL "FIDEICOMISO" O "CONTRATO DE FIDEICOMISO"), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO (LA "ACTUALIZACIÓN").

MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE
HASTA \$150,000,000.00 (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE
\$149,999,991.40 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 40/100 M.N.)

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.

I. CARACTERÍSTICAS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Fiduciario:	CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple (o sus causahabientes o cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso).
Fideicomitente:	VEX Capital, S.C. o sus causahabientes o cesionarios ("VEX").
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles, representados para todos los efectos cuando obren en forma conjunta por el Representante común, (los "Tenedores").
Fideicomisario en Segundo Lugar:	VEX, o sus causahabientes o cesionarios, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Administrador:	VEX, o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.
Acto Constitutivo – Fideicomiso:	Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de ckd´s número CIB/2820 (el "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso") de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
Tipo de Oferta:	Oferta pública restringida primaria nacional.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción I, 64 Bis 2 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor atendiendo a otros factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Por virtud de dicha mecánica, para la Emisión Inicial se fijó un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada Emisión Subsecuente disminuyera respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.
Clave de Pizarra:	VEXCK 17.
Monto de la Emisión Inicial:	\$600'000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100).
Número total de CKDs correspondientes a la Emisión Inicial:	6'000,000 (seis millones).
Monto Máximo de la Emisión:	\$3,000'000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100).
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
Plazo de la Emisión:	3,653 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fecha de Vencimiento:	La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 9 de septiembre de 2027, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada hasta por 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año cada uno, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
Fines del Fideicomiso:	Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

- a) emitir los Certificados Bursátiles;
- b) con los recursos que obtenga de la Emisión, realizar Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- c) llevar a cabo Distribuciones; y
- d) realizar todas aquellas acciones o actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, le instruya al Fiduciario que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Para mayor detalle sobre los Fines del Fideicomiso, ver sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2. Patrimonio del Fideicomiso – 3.2.4. Contratos y Acuerdos –Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes bienes, derechos y activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) la Aportación Mínima Inicial en la Emisión Inicial y los recursos que obtenga el Fiduciario de las Emisiones Subsecuentes;
- (iii) el derecho de recibir los montos correspondientes a los Compromisos Totales de los Tenedores;
- (iv) derechos sobre Activos Inmobiliarios, los activos Objeto de Inversión y/o cualquier otro activo, bien o derecho que reciba el Fiduciario de cualquier Vehículo de Inversión;
- (v) activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario derivado de, o relacionado con, las Inversiones realizadas en los términos establecidos en el Fideicomiso, o derivados de una desinversión de las mismas, dación de pago o ejecución de garantías;
- (vi) todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente;
- (vii) las cantidades depositadas en las Cuentas durante la vigencia del Fideicomiso;
- (viii) los rendimientos derivados de una Inversión en Efectivo y de cantidades depositadas en las Cuentas;
- (ix) los derechos correspondientes a las Operaciones Derivadas; y
- (x) 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.

Para mayor detalle sobre los Fines del Fideicomiso, ver Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2. Patrimonio del Fideicomiso – 3.2.4. Contratos y Acuerdos –Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

Mecanismo de la Oferta:

La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

Derechos que confieren los Certificados Bursátiles:

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte

alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a (i) asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores, (ii) tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria y en formato electrónico, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día, y (iii) celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a través de la BMV. Asimismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a (1) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (2) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (3) designar un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, o revocar el nombramientos de éstos por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación de los que sea titular, según los Tenedores determinen a su discreción. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición; la sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia. Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario correspondiente que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin

perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso y de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

Responsabilidades:

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común, el Agente Estructurador, cualquiera de los Intermediarios Colocadores Conjuntos, no tienen responsabilidad alguna respecto de cantidades que deban entregarse conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente cualesquiera cantidades que, en su caso, se pudieran llegar a adeudar conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las Emisiones.

Inversiones:

El Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá destinar los Compromisos Totales de los Tenedores (menos las Reservas y Gastos del Fideicomiso correspondientes) a realizar proyectos e inversiones en Activos Inmobiliarios, ubicados, constituidos o domiciliados en México, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, cuyos recursos, activos o producto sean utilizados principalmente en Activos Objeto de Inversión, dentro de territorio nacional.

Llamadas de Capital:

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que, durante el Periodo de Inversión, el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario, con la intervención del Intermediario Colocador, ofreció y colocó en cumplimiento de la Regulación aplicable, los Certificados Originales entre el público inversionista a través de una oferta pública restringida. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas.

Dilución Punitiva:

La Dilución Punitiva consiste en la pena que sufrirán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en el Fideicomiso. Adicionalmente los Tenedores que suscriban y paguen de manera tardía pero dentro del Periodo de Cura estarán obligados al pago de una pena equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 29 (veintinueve) días que sea publicada por el Banco de México del Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el segundo Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva.

Distribuciones:

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones por escrito por parte del Administrador, hará las Distribuciones con el Efectivo Distribuible en el siguiente orden de prelación:

- A. Reserva de Gastos Adicionales. *Primero*, los Flujos Netos que sean requeridos para constituir o reconstituir la Reserva de Gastos Adicionales según las instrucciones del Administrador.
- B. Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración. *Segundo*, una vez realizado el punto A anterior, en su caso, la totalidad de los Flujos remanentes se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la

Regulación, hasta que la suma de las cantidades que sean distribuidas a los Tenedores conforme a este inciso B, sean iguales al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración.

- C. Distribución Preferente. *Tercero*, los Flujos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso B anterior se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos, sean equivalentes a un Rendimiento Preferente del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración.
- D. Distribución No Preferente. *Cuarto*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A, B y C anteriores, el 80% (ochenta por ciento) de los Flujos deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, y el 20% (veinte por ciento) restante de los Flujos deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* hasta que la suma de los Flujos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme al presente inciso D, equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (a) la totalidad de los Flujos distribuidos conforme el inciso C anterior, más (b) la totalidad de los Flujos pagados a los Tenedores conforme al presente inciso D, más (c) las distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al presente inciso.
- E. Distribución Excedente. *Quinto*, cualesquier otros Flujos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B, C y D anteriores, deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* y, según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
 - i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos remanentes será pagado a los Tenedores, y
 - ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a la Afiliada que éste designe, mediante instrucción por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común.

Para mayor detalle sobre las Distribuciones, ver "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2. Patrimonio del Fideicomiso – 3.2.4. Contratos y Acuerdos –Contrato de Fideicomiso" del Prospecto

Lugar y Forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Indeval quien distribuirá estos fondos a través de transferencia electrónica.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, Eventos de Incumplimiento:

Si tiene lugar un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores podrá decidir liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador deberá utilizar sus mejores esfuerzos, comercialmente razonables, para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso de una manera ordenada; en el entendido que si el Comité Técnico decidiera que

una Inversión del Fideicomiso no debiera ser liquidada, dicha inversión podría ser distribuida y pagada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Vencimiento Anticipado de los Certificados Bursátiles por Eventos de Sustitución del Administrador:

En caso de Destitución del Administrador Con Causa, en términos de lo establecido en el Contrato de Administración, mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores aprobado por los Tenedores titulares de al menos 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación se podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:

5 de septiembre de 2017.

Fecha de la Oferta Pública:

5 de septiembre de 2017.

Fecha de Cierre de Libro:

6 de septiembre de 2017.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:

7 de septiembre de 2017.

Fecha de Registro en la BMV:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Emisión Inicial:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Liquidación Inicial:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Vencimiento:

9 de septiembre de 2027.

Fuente de pago:

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen las Inversiones que se realicen con los demás bienes, derechos y activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.1. Descripción General" del Prospecto.

Efectivo Excedente:

Significa el monto excedente que resultará después de que el Comité Técnico determine las cantidades que deberán permanecer en las Cuentas para cubrir en su totalidad los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que razonablemente se estime podrían generarse hasta la Fecha de Vencimiento, así como para la realización de Inversiones Adicionales. El Efectivo Excedente deberá ser reembolsado a los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.

Posibles Adquirientes:

Al tratarse de una oferta pública restringida, los Certificados Bursátiles únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la Emisión Inicial como en Emisiones Subsecuentes, así como en el mercado secundario. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en términos de lo previsto en el artículo 13 de la LISR en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del mismo, por lo que será transparente para fines fiscales. En ese

caso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el ISR aplicando para tales efectos el régimen fiscal correspondiente al tipo de ingreso que se genere a través del Fideicomiso, en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según les corresponda, tal como si los Tenedores generaran los ingresos de manera directa, aun cuando no existan distribuciones a los Tenedores. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, aun cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como el Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

A la fecha del presente Aviso, las Distribuciones se encuentran sujetas a las disposiciones contenidas en los Títulos II, III, IV o V de la LISR y en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, las cuales resultarán aplicables a cada Tenedor según se trate ya sea persona moral residente en México, una persona moral no contribuyente del ISR conforme a las disposiciones fiscales aplicables, una persona física residente en México o un residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni cualquiera de los Agentes Estructuradores Conjuntos ni el Intermediario Colocador, ni sus correspondientes subsidiarias y Afiliadas, asumen la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus propios asesores en materia fiscal las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Intermediario Colocador:	Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Agentes Estructuradores Conjuntos:	414 Estructuración, S.A. de C.V., o Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Co-Líder:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (sus causahabientes o cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones).

II. CAUSAS QUE DARÁN ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

El 16 de febrero de 2024, el Administrador instruyó al Fiduciario para llevar a cabo una séptima llamada de capital (la "Séptima Llamada de Capital"). Conforme a estas instrucciones se pretende emitir 96,000,000 (noventa y seis millones) de Certificados Bursátiles Subsecuentes por un monto total de hasta \$150,000,000.00 Pesos (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Séptima Emisión Subsecuente"). Salvo por el incremento en número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la Séptima Llamada de Capital, las demás características de los Certificados Bursátiles no sufrieron cambios.

El 18 de agosto de 2021, mediante asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" en la cual estuvieron representados la totalidad de los tenedores de los Certificados Bursátiles, se aprobó por mayoría de los tenedores presentes, entre otras cosas, la prórroga por 1 (un) año al Periodo de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.7. "Periodo de Inversión" del Contrato de Fideicomiso y que, por tanto, el periodo de prórroga del Periodo de Inversión inició el 9 de septiembre de 2021 y concluyó el día 8 de septiembre de 2022 (la "Asamblea de Tenedores"). La prórroga al Periodo de Inversión surtió sus efectos desde su aprobación en la Asamblea de Tenedores sin la necesidad

de modificar los Documentos de la Emisión y/o cualquier otro documento, como resultado de la renuncia irrevocable del Administrador a los derechos de comisión por administración (la "Carta Renuncia del Administrador"). Una copia del acta de Asamblea de Tenedores y de la Carta Renuncia del Administrador se adjunta al presente aviso como Anexos (iii) y (iv).

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Séptima, Secciones 7.7 y 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Segunda, Secciones 2.6 y 2.6.1 del Acta de Emisión, el Emisor realizó una Emisión Subsecuente al amparo de la Séptima Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Séptima.
Fecha Ex-Derecho:	26 de febrero de 2024
Fecha de Registro:	27 de febrero de 2024
Fecha Límite de Suscripción:	28 de febrero de 2024
Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:	no aplica
Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:	no aplica
Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles:	1 de marzo de 2024
Fecha de Contribución Adicional:	1 de marzo de 2024
Fecha de Emisión Subsecuente	1 de marzo de 2024
Periodo de Cura:	no aplica
Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles por el Periodo de Cura:	no aplica
Fecha de publicación del aviso con fines informativos definitivo:	1 de marzo de 2024
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente:	\$0.78125 (un Peso 78125/100000)
Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor:	0.8254516103799
Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta 192,000,000 (ciento noventa y dos millones) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	191,999,989 (ciento noventa y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	0

Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente considerando la prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	0
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	\$149,999,991.40 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un Pesos 40/100 M.N.).
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	0
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente considerando la prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	0
Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente (el cual incluye, en su caso, los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):	22,999,986 (veintidós millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y seis) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente, (el cual incluye, en su caso, el Monto Total de los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):	\$1,274,999,550.00 (mil doscientos setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente):	40,599,978 (cuarenta millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente):	\$1,494,999,450 (mil cuatrocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión y la cuarta Emisión Subsecuente):	72,599,968 (setenta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera	\$1,694,999,387.50 (mil seiscientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.).

Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente):

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente y la quinta Emisión Subsecuente):

136,599,958 (ciento treinta y seis millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente y la quinta Emisión subsecuente):

\$1,894,999,356.29 (mil ochocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos cincuenta y seis Pesos 29/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión Subsecuente y la sexta Emisión Subsecuente):

232,599,946 (doscientos treinta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles 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 y la sexta Emisión subsecuente):

\$2,044,999,337.54 (dos mil cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos treinta y siete Pesos 54/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión Subsecuente, la sexta Emisión Subsecuente y la séptima Emisión Subsecuente):

424,599,935 (cuatrocientos veinticuatro millones quinientos noventa y nueve mil novecientos treinta y cinco) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles 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 y la séptima Emisión Subsecuente):

\$2,194,999,328.94 (dos mil ciento noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos veintiocho pesos 94/100 M.N.).

Destino de los recursos:

El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será destinado a Inversiones ya realizadas, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 31 de mayo de 2019, 11 de octubre de 2019, 30 de julio de 2020, 17 de septiembre de 2020, 24 de

septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 29 de junio de 2021, 28 de febrero de 2022 y 11 de abril de 2022. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elias Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Rio Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250-246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahualtongo 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, (xviii) Av. De la Industria 42, (xix) Insurgentes Norte 1417-1479, (xx) Pedro Henríquez Ureña 616, y (xxi) Antonio Caso 53.

Gastos de Emisión y Colocación:

Los gastos de emisión serán de aproximadamente \$200,000.00 (doscientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

EL REPRESENTANTE COMÚN TENDRÁ EL DERECHO DE SOLICITAR AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y AL AUDITOR EXTERNO ASÍ COMO A LAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS YA SEA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y EN FORMA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A CARGO DE LAS PARTES RESPECTIVAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL TÍTULO CORRESPONDIENTE, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITAR, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA. PARA ESTOS EFECTOS, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS ESTABLECE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN PODRÁ REALIZAR VISITAS O REVISIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TODAS LAS PARTES DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 7.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LA CLÁUSULA 2. 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 DICHS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA SÉPTIMA 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 SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL.

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Cláusula 7.7.3 del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo que se establezca en el Acta de Emisión, si un Tenedor de Certificados Bursátiles 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.

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 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 forman parte del prospecto autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2017-047 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 fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/10698/2017 de fecha 5 de septiembre de 2017, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-078 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12482/2018 de fecha 9 de noviembre de 2018 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 24 de enero de 2019, fue autorizada mediante oficio no. 153/12096/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2019-120.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2020-177 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12694/2020 de fecha 8 de septiembre de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-197 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026066/2021 de fecha 8 de enero de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2022-313 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2627/2022 de fecha 24 de febrero de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-398 de conformidad con el oficio de autorización número 153/4771/2023, de fecha 20 de enero de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-441 de conformidad con el oficio de autorización número 153/5336/2023, de fecha 5 de julio de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente, serán inscritos en el RNV de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la LMV.

El Prospecto y este aviso con fines informativos tal 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, 1 de marzo de 2024.

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copias de los documentos siguientes: (i) título definitivo que documenta los Certificados Bursátiles, (ii) Instrucción del Administrador dirigida al Fiduciario Emisor de fecha 16 de febrero de 2024, (iii) copia autenticada del acta de asamblea de tenedores celebrada el 18 de agosto de 2021, mediante la cual se aprobó, entre otros, el periodo de prórroga al Periodo de Inversión, (iv) la Carta Renuncia del Administrador, y (v) certificación del miembro delegado del Comité de Inversiones y Secretario del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso mediante la cual hace constar la aprobación por parte del Comité de Inversiones y/o Comité Técnico del Fideicomiso de las Inversiones a las cuales se podrán destinar los recursos de la séptima llamada de capital.