

PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

"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 ACTUALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES PARA LLEVAR A CABO LA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA [64,000,000] ([SESENTA Y CUATRO MILLONES]) 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 \$[200,000,000] ([DOSCIENTOS MILLONES] DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE
\$(200,000,000) ([DOSCIENTOS MILLONES] DE PESOS 00/100 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.

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 Quinta Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Quinta.
Fecha Ex-Derecho:	[23] de enero de 2023
Fecha de Registro:	[24] de enero de 2023
Fecha Límite de Suscripción:	[25] de enero de 2023
Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:	[no aplica] [27 de enero de 2023]
Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:	[no aplica] [31 de enero de 2023]

Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles:	[26] de enero de 2023
Fecha de Contribución Adicional:	[27] de enero de 2023
Fecha de Emisión Subsecuente	[27] de enero de 2023
Periodo de Cura:	[no aplica] [hasta el 3 de febrero de 2023]
Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles por el Periodo de Cura:	[no aplica] [hasta el 3 de febrero de 2023]
Fecha de publicación del aviso con fines informativos definitivo:	[27] de enero de 2023
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente:	\$3.125 (tres Pesos 125/1000)
Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor:	[0.8815430882835].
Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	Hasta [64,000,000] ([sesenta y cuatro millones]) de Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	Hasta \$[200,000,000.00] ([doscientos millones] de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	[64,000,000] ([sesenta y cuatro millones]) de Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	[0]
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente considerando la prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	[0]
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	\$(200,000,000.00) ([doscientos millones] de Pesos 00/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	[0]
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta 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	22,999,986 (veintidós millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y seis) Certificados Bursátiles.

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):

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 Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente):

\$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.).

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):

[136,599,968] ([ciento treinta y seis 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 Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente y la quinta Emisión subsecuente):

[\$1,894,999,387.50] ([mil ochocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos ochenta y siete] pesos [50]/100 M.N.).

Destino de los recursos:

El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Quinta Llamada de Capital, podrá ser destinado a las Inversiones ya realizadas o para futuras nuevas Inversiones, 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, 11 de octubre de 2019, 31 de mayo de 2019, 30 de julio de 2020, 24 de septiembre de 2020, 17 de septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 30 de abril de 2021 y 29 de junio de 2021. 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) Río Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250.246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahuatlango 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, y (xviii) Av. De la Industria 42.

Gastos de Emisión:

Los gastos de emisión serán de aproximadamente \$[250,000.00] ([doscientos cincuenta 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 DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA QUINTA 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 QUINTA 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]-[●] de conformidad con el oficio de autorización número 153/[●]/[2023], de fecha [●] de enero de 2023 emitido por la CNBV.

El Prospecto 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