

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS



**ARTHA DESARROLLADORA III, S.A.  
DE C.V.**

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

**FIDEICOMITENTE Y  
ADMINISTRADOR**

**FIDUCIARIO EMISOR**

Actualización a la inscripción de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a los que se refiere el artículo 63-Bis1, fracción I de la Ley del Mercado de Valores bajo el esquema de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal de la Serie A, que lleva a cabo CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2700 (el "**Fideicomiso**"), de conformidad con las resoluciones adoptadas por **(a)** los miembros del Comité de Inversiones del Fideicomiso de fecha 12 de abril de 2018, y **(b)** los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso en las sesiones de fechas 17 de abril de 2018, 9 de agosto de 2018 y 19 de mayo de 2021 (las "**Resoluciones CT**"). Los términos con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma contenidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les otorga en el Fideicomiso, salvo que se definan en este Aviso.

### **Monto de la Emisión Subsecuente:**

**\$276,306,900 (Doscientos setenta y seis millones trescientos seis mil  
novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)**

### **Fecha de la Emisión Subsecuente:**

**2 de septiembre de 2021**

#### **Fiduciario Emisor:**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

#### **Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:**

Artha Desarrolladora III, S.A. de C.V. (el "**Fideicomitente**").

#### **Fideicomisarios en Primer Lugar:**

Los tenedores de los Certificados Bursátiles.

<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	La emisión de los Certificados Bursátiles la hace el Fiduciario Emisor en cumplimiento de los fines del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2700, celebrado el 4 de diciembre de 2017 por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor, en dicho carácter, Artha Capital, S. de R.L. de C.V. en su carácter de Coinversionista y Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común.
<b>Administrador:</b>	Artha Desarrolladora III, S.A. de C.V. en su calidad de administrador (el " <b>Administrador</b> ").
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$4,450,000,000.00 M.N. (cuatro mil cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto Máximo de la Serie A:</b>	\$4,450,000,000.00 M.N. (cuatro mil cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	\$890,000,000.00 M.N. (ochocientos noventa millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Número de la Llamada de Capital:</b>	Primera.
<b>Clave de Pizarra:</b>	ARTH5CK 17
<b>Plazo de Vigencia:</b>	3,651 (Tres mil seiscientos cincuenta y un) días, a partir de la Fecha de Emisión Inicial.
<b>Fecha de Exderecho de la primera Llamada de Capital:</b>	26 de agosto de 2021.
<b>Fecha de Registro de la primera Llamada de Capital:</b>	30 de agosto de 2021.
<b>Fecha Límite de Suscripción de la primera Llamada de Capital:</b>	31 de agosto de 2021.
<b>Fecha de Liquidación de la primera Llamada de Capital:</b>	2 de septiembre de 2021.
<b>Monto de la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$276,306,900 (Doscientos setenta y seis millones trescientos seis mil novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil Serie A en circulación:</b>	0.620914382022

**Número de Certificados Bursátiles Serie A a ser emitidos conforme a la primera Emisión Subsecuente:** 5,526,138 (Cinco millones quinientos veintiséis mil ciento treinta y ocho) Certificados Bursátiles Serie A.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Serie A a ser emitidos conforme a la primera Emisión subsecuente:** \$50.00 M.N. (Cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil Serie A.

**Destino de los Fondos obtenidos mediante la primera Emisión Subsecuente:** Realizar las Inversiones en el Proyecto Reforma 35, el Proyecto Bosque Real y el Proyecto Enjoy Parque Lira (según se definen en las Resoluciones CT), mismos que cumplen con los Criterios de Elegibilidad y Lineamientos de Inversión del Fideicomiso.

**Número y monto total de Certificados Bursátiles Serie A:** Previo a la primera Emisión Subsecuente, fueron suscritos 8,900,000 (Ocho millones novecientos mil) Certificados Bursátiles Serie A por un monto de \$890,000,000.00 M.N. (Ochocientos noventa millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Monto efectivamente suscrito por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A en la primera Emisión Subsecuente:** \$276,306,250 M.N. (Doscientos setenta y seis millones trescientos seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional)

**Monto total emitido y efectivamente suscrito a la fecha del presente Aviso:** \$1,166,306,250 M.N. (Mil ciento sesenta y seis millones trescientos seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos en la primera Emisión Subsecuente:** 5,526,125 (Cinco millones quinientos veintiséis mil ciento veinticinco ) Certificados Bursátiles Serie A.

**Número total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos a la fecha del presente Aviso:** 14,426,125 (Catorce millones cuatrocientos veintiséis mil ciento veinticinco ) Certificados Bursátiles Serie A.

**Representante Común de los Tenedores:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

**Depositario:**

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

Salvo por el incremento en el número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la primera Emisión Subsecuente, así como la primera modificación al Acta de Emisión mediante la cual se modificaron los Apartados Primero, Tercero y Quinto en relación con el "Monto Máximo de la Emisión" con el fin de reflejar el monto efectivamente colocado en la emisión inicial de los Certificados Bursátiles y el "Monto Máximo de la Emisión Serie A", con el fin de que sea acorde con el monto efectivamente colocado en la emisión inicial de los Certificados Bursátiles (la "**Primera Modificación al Acta de Emisión**"), las demás características de los Certificados Bursátiles no sufrieron cambios.

Mediante Oficio No. 153/10026842/2021 de fecha 25 de agosto de 2021 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se acreditó la constancia de la Primera Modificación al Acta de Emisión, en términos del artículo 64 Bis 2, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores.

**LA CLÁUSULA 6.6 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTABLECE QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A QUE CADA TENEDOR SERIE A DEBE OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR EN VIRTUD DE UNA EMISIÓN SUBSECUENTE SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL "COMPROMISO" (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO) POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A DE LOS QUE SEA TITULAR DICHO TENEDOR SERIE A EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, AL HACER EL CÁLCULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A QUE CORRESPONDE SUSCRIBIR Y PAGAR A CADA TENEDOR EN VIRTUD DE UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, DE CONFORMIDAD CON EL FACTOR ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 6.6 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y COMO CONSECUENCIA DE QUE DICHO CÁLCULO ES REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO, UN NÚMERO MÍNIMO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A EMITIDOS EN VIRTUD DE LA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE NO SERÁN SUSCRITOS POR LOS TENEDORES SERIE A Y SERÁN CANCELADOS EN TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO SIN QUE LO ANTERIOR IMPLIQUE UN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A SU COMPROMISO DE SUSCRIBIR Y PAGAR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A EMITIDOS EN VIRTUD DE LA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE O UNA DILUCIÓN PUNITIVA, TODA VEZ QUE DICHS TENEDORES SERIE A SUSCRIBIERON TODOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A QUE LES CORRESPONDÍAN. SE ACLARA QUE EL MONTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A EMITIDOS Y NO SUSCRITOS NO AFECTA EL PLAN DE NEGOCIOS DEL ADMINISTRADOR.**

El Prospecto y este Aviso se encuentran a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador. Asimismo, el Prospecto y este Aviso pueden ser consultados en Internet en los portales de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y del Fiduciario en el portal: [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com).

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

Los Certificados Bursátiles fueron inscritos originalmente en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2017-050 y son susceptibles de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores,

S.A.B. de C.V., de conformidad con el oficio emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores número 153/10787/2017 de fecha 1 de diciembre de 2017.

Oficio de Actualización de la Inscripción en el Registro Nacional de Valores y de Autorización para la publicación del presente emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con número 153/10026842/2021 de fecha 25 de agosto de 2021. Los Certificados Bursátiles Serie A que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No 3239-1.80-2021-263.

Ciudad de México a 2 de septiembre de 2021.

**ANEXOS:**

- 1.** Resumen de las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de los tenedores respecto de la Emisión Subsecuente.
- 2.** Actas de las Sesiones del Comité Técnico de fechas 17 de abril de 2018, 9 de agosto de 2018 y 19 de mayo de 2021.
- 3.** Acta de la Sesión del Comité de Inversiones del Fideicomiso de fecha 12 de abril de 2018.
- 4.** Título de los Certificados Bursátiles Serie A ARTH5CK 17 a ser canjeado en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- 5.** Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la primera Emisión Subsecuente y alcance a dicha instrucción.
- 6.** Opinión legal y carta de independencia.
- 7.** Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la primera modificación al acta de emisión.
- 8.** Primera Modificación al Acta de Emisión.