

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL**



**Inmobilia Management I, S.A.P.I. de C.V.
Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario
en Segundo Lugar**

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero
Fiduciario**

AVISO INFORMATIVO RESPECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES PARA LLEVAR A CABO LA DÉCIMA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA 1,310,720,000 (MIL TRESCIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "INMOBCK 18", (LOS "CERTIFICADOS"), EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 3319 (EL "FIDEICOMISO" O EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO"), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO (LA "ACTUALIZACIÓN").

**MONTO DE LA DÉCIMA EMISIÓN SUBSECUENTE
HASTA \$128,000,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA DÉCIMA EMISIÓN SUBSECUENTE
\$127,999,999.62 (CIENTO VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 62/100 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 DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.
Fideicomitente:	Inmobilia Management I, S.A.P.I. de C.V. o sus causahabientes o cesionarios.
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Inmobilia, 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:	Inmobilia Management I, S.A.P.I. de C.V., o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.
Acto Constitutivo – Fideicomiso:	Contrato de fideicomiso irrevocable número 3319 de fecha 18 de mayo de 2018, según el mismo fue reexpresado en su totalidad el 19 de julio de 2018 y modificado el 29 de octubre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente,

Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores, con la comparecencia del Coinversionista.

Tipo de Oferta de los Certificados Bursátiles Serie A:	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 de los Certificados Bursátiles Serie A:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por 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.
Clave de Pizarra:	INMOBCK 18.
Monto Máximo de la Emisión Serie A:	\$2,750,000,000.00 pesos.
Monto de la Emisión Inicial Serie A:	\$550,000,000.00 (quinientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.)
Monto Máximo de la Serie B:	Hasta \$3,000'000,000.00 pesos.
Monto Máximo de cada Subserie de los Certificados Serie B:	Hasta \$1,500'000,000.00 pesos.
Monto Global de la Emisión:	Asumiendo la emisión de la totalidad de las subseries de los Certificados Serie B, el monto global de la emisión, contemplando los Certificados Serie A y los Certificados Serie B será de hasta \$5,750'000,000.00 pesos.
Número total de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Emisión Inicial:	5,500,000 (cinco millones quinientos mil).
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
Plazo de la Emisión de los Certificados Bursátiles:	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 25 de julio de 2028, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada hasta por 2 (dos) periodos adicionales de 2 (dos) 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 principales fines del Fideicomiso son los siguientes: (a) emitir los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A e incrementar el número de Certificados Serie A emitidos al amparo del Fideicomiso y del Acta de Emisión

de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de los Certificados Serie A, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A ante la CNBV; **(b)** emitir los Certificados Serie B respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B e incrementar el número de Certificados Serie B de cualquier subserie emitidos al amparo del Fideicomiso y, en su caso, del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Serie B de dicha subserie ante la CNBV; **(c)** realizar Ofertas Adicionales durante el Periodo de Ofertas Adicionales de conformidad con las instrucciones del Administrador hasta alcanzar el Monto Máximo de la Emisión Serie A y llevar a cabo los actos necesarios para dichos efectos, incluyendo sin limitación, en caso de que no se alcance el Monto Máximo de la Emisión Serie A, el solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A ante la CNBV, **(d)** con los recursos que obtenga de la Emisión, realizar Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; **(e)** llevar a cabo Distribuciones; y **(f)** realizar todas aquellas acciones o actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario en términos del Fideicomiso, le instruya al Fiduciario que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes y derechos, en el entendido, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, recursos, bienes o derechos plenamente identificados: (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 como resultado de las Inversiones que realice directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión; (v) activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario derivado 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 del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso; (viii) los valores o rendimientos derivados de una Inversión en Efectivo y de cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (ix) los recursos que se deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B que, en su caso, ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A; (x) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B; (xi) los derechos y, en su caso, recursos correspondientes a las Operaciones Derivadas; (xii) cualesquier monto recibido en virtud de la contratación de cualquier financiamiento, así como los derechos relacionados con cualquiera de ellos; y (xiii) 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.

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 así como de forma electrónica, 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 Bolsa. Asimismo, **(a)** 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; **(b)** 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, **(c)** 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 suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución 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, y **(d)** 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 Inveval 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 el Contrato de Fideicomiso de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

Responsabilidades:

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y los Intermediarios Colocadores, 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 recursos que se obtengan de los Compromisos Totales de los Tenedores (menos los 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 Serie A. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario, con la intervención de los Intermediarios Colocadores, ofrecerá y colocará 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 Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones de los Certificados Bursátiles Serie A:

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador o cada vez que los recursos existentes en la Cuenta de Distribuciones lleguen a un monto de \$15,000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 moneda nacional), hará las Distribuciones con el Efectivo Distribuible, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, en cada Fecha de Cálculo, en el siguiente orden de prelación; en el entendido que, en ningún caso podrán realizarse pagos a los Tenedores si existe saldo insoluto de principal o cualquier adeudo de intereses, accesorios o por cualquier otro concepto pagadero bajo cualquier Línea de Suscripción, contratada por los Tenedores de los Certificados Serie A:

- A. Reserva de Gastos.** *Primero*, la totalidad de los Flujos Brutos que sean necesarios deberán transferirse a la Reserva de Gastos según las instrucciones por escrito por parte del Administrador de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.
- 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 recursos remanentes se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores de los Certificados Serie A que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Serie A en términos de la Regulación, hasta que la suma de las cantidades que sean distribuidas a los Tenedores de los Certificados Serie A conforme a este inciso B, sean iguales al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración (el "Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración").

- C. Distribución Preferente.** *Tercero*, los recursos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso B anterior se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores de los Certificados Serie A que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles Serie A en términos de la Regulación, hasta que la suma de la totalidad de los recursos que sean distribuidos, sean equivalentes a un Rendimiento Preferente del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración (la "Distribución Preferente"), lo anterior, en el entendido, que en todo caso, la Distribución Preferente será calculada sobre una base de Flujos Brutos.
- 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 Brutos que le correspondan a los Certificados Serie A (y a Inversiones realizadas con recursos provenientes de la Emisión de Certificados Serie A) deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, y el 20% (veinte por ciento) restante de los Flujos Brutos deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie A, *pro rata* hasta que la suma de los Flujos Brutos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar que le correspondan a los Certificados Serie A (y a Inversiones realizadas con recursos provenientes de la Emisión de Certificados Serie A), conforme al presente inciso D, equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (a) la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos conforme el inciso C anterior, más (b) la totalidad de los Flujos Brutos 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 (la "Distribución No Preferente").
- E. Distribución Excedente.** *Quinto*, cualesquier otros recursos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B, C y D anteriores, deberán ser distribuidos según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación (la "Distribución Excedente"):
- i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos Brutos remanentes será pagado a los Tenedores de los Certificados Serie A *pro rata*; y
 - ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos Brutos 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.

Lugar y Forma de pago:

Los montos pagaderos, por concepto de Distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del S.D. Ineval 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 Ineval 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 si 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 de una manera ordenada; en el entendido que si el Comité Técnico decidiera que una Inversión 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:	23 de julio de 2018.
Fecha de la Oferta Pública:	23 de julio de 2018.
Fecha de Cierre de Libro:	24 de julio de 2018.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:	24 de julio de 2018.
Fecha de Registro en la Bolsa:	25 de julio de 2018.
Fecha de Colocación:	25 de julio de 2018.
Fecha de Emisión Inicial:	25 de julio de 2018.
Fecha de Liquidación Inicial:	27 de julio de 2018.
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.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	Si el Fideicomiso Emisor sólo llevara a cabo actividades de administración, no debe entenderse que a través del mismo se realizarán actividades empresariales. De conformidad con la fracción I de la Regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2018, no se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso cuando los ingresos pasivos (intereses, dividendos, rentas inmobiliarias, etc.) representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del mismo, durante el ejercicio fiscal de que se trate, por lo que el Fideicomiso Emisor sería transparente para efectos fiscales. En ese caso, los Tenedores deberán tributar en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR que les corresponda, respecto de todos los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso, como si éstos los obtuvieran directamente, atendiendo al momento de acumulación que les corresponda, independientemente de que el Fideicomiso Emisor haya distribuido o no dichos ingresos 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). Con independencia de las Distribuciones, la tasa de retención aplicable respecto a los intereses obtenidos a través del Fideicomiso Emisor, se encuentra sujeta a lo siguiente, la proporción que corresponda: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de impuesto sobre la renta de conformidad con lo previsto en el artículo 79 fracción XXI de la LISR; (ii) para las personas físicas o morales residentes fiscales en México se deberá atender a lo establecido en los artículos 135 y 54, y demás aplicables de la LISR; y (iii) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero debe aplicarse lo dispuesto en el artículo 166 y demás aplicables de la LISR. Con independencia de las Distribuciones, el régimen fiscal respecto de los dividendos obtenidos a través del Fideicomiso Emisor, es conforme a lo siguiente en la proporción que corresponda: (i) para las personas físicas o morales residentes fiscales en México, debe atenderse lo previsto en los artículos 140 y 77, y demás aplicables de la LISR; y (ii) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero se sujetará a lo establecido en los artículos 164 y demás aplicables de la LISR. Si bien, el Fideicomiso Emisor tendrá ingresos pasivos conforme a la Regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2018, se contempla la posibilidad de que el Fideicomiso Emisor pueda elegir cambiar de régimen o contar directamente o indirectamente, a través de los Vehículos de Inversión con ingresos por actividades empresariales (i.e. enajenación de inmuebles), en cuyo caso, si dichos ingresos exceden del 10% de la totalidad de los ingresos que obtenga el Fideicomiso Emisor, durante el ejercicio fiscal de que se trate, éste será considerado como un fideicomiso empresarial en términos del artículo 13 de la LISR. En este caso, el Fiduciario determinará en los términos del Título II de la LISR el resultado o la pérdida fiscal de dichas actividades en cada ejercicio y cumplirá por cuenta de los Tenedores las obligaciones señaladas en la LISR incluso la de efectuar pagos provisionales, tal como lo dispone el artículo 13 de la LISR. Asimismo, los Tenedores deberán acumular dicho resultado fiscal en la proporción que les corresponda conforme a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, pudiendo acreditar los pagos provisionales en la misma proporción. El Fiduciario deberá expedir a los Tenedores, en su caso, el comprobante fiscal en que consten los ingresos y retenciones derivados de las actividades realizadas a través del Fideicomiso Emisor. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. Los posibles adquirentes y los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus propios asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, 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 la de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos.

Intermediarios Colocadores: Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.

Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

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

El 11 de noviembre de 2022, el Administrador instruyó al Fiduciario para llevar a cabo una décima a llamada de capital (la "Décima Llamada de Capital"), conforme a estas instrucciones se pretenden emitir hasta 1,310,720,000 (mil trescientos diez millones setecientos veinte mil) Certificados Bursátiles Subsecuentes por un monto total de hasta \$128,000,000.00 (ciento veintiocho millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Décima Emisión Subsecuente").

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Séptima, Cláusula 7.7 del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Tercera, Sección 3.6 del Acta de Emisión, el Emisor realiza una Emisión Subsecuente al amparo de la Décima llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Décima.
Serie:	A
Fecha de Inicio de la Llamada de Capital:	29 de noviembre de 2022
Fecha Ex-Derecho:	30 de noviembre de 2022
Fecha de Registro:	1 de diciembre de 2022.
Fecha Límite de Suscripción:	5 de diciembre de 2022
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 Serie A:	7 de diciembre de 2022.
Fecha de Contribución Adicional de Certificados Bursátiles Serie A:	7 de diciembre de 2022.
Fecha de la Décima Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A:	7 de diciembre de 2022.
Periodo de Cura:	[no aplica] [15] de diciembre de 2022.
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles Serie A por el Periodo de Cura:	[no aplica] [15] de diciembre de 2022.
Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:	7 de diciembre de 2022.
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente Serie A:	\$0.097656250 (cero pesos 097656250/1000000000 M.N.)
Compromiso por Certificado Bursátil Serie A correspondiente a cada Tenedor:	1.0972959755500600
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Emisión Inicial:	5,500,000 (cinco millones quinientos mil)
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A:	\$550,000,000.00 (quinientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	Hasta 1,400,000 (un millón cuatrocientos mil)
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	Hasta \$70'000,000.00 M.N. (setenta millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.

Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	1,399,996 (un millón trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis).
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	\$69,999,800.00 M.N. (sesenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente:	6,899,996 (seis millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente:	\$619,999,800.00 (seiscientos diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:	Hasta 7,200,000 (siete millones doscientos mil)
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:	Hasta \$180'000,000.00 M.N. (ciento ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:	7,199,996 (siete millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y seis)
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:	\$179'999,900.00 M.N. (ciento setenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente:	14,099,992 (catorce millones noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente:	\$799,999,700.00 (setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:	Hasta 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:	Hasta \$60,000,000.00 M.N. (sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:	4,799,997 (cuatro millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y siete) Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:	\$59,999,962.50 M.N. (cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.

Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente:	18,899,989 (dieciocho millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente:	\$859,999,662.50 (ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos sesenta y dos pesos 50/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta 12,080,000 (doce millones ochenta mil) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta \$75,500,000.00 M.N. (setenta y cinco millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:	12,079,995 (doce millones setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$75,499,968.75 M.N. (setenta y cinco millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente:	30,979,984 (treinta millones novecientos setenta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$935,499,631.25 (novecientos treinta y cinco millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos treinta y un pesos 25/100M.N.).
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	Hasta 9,600,000 (nueve millones seiscientos mil) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	Hasta \$30,000,000.00 M.N. (treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	9,599,995 (nueve millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:	\$29,999,984.38 M.N. (veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro Pesos 38/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.

Número Total de Certificados Bursátiles Serie A 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:	40, 579,979 (cuarenta millones quinientos setenta y nueve mil novecientos setenta y nueve) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A 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:	\$965,499,615.63 (novecientos sesenta y cinco millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos quince pesos 63/100M.N.).
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:	Hasta 28,800,000 (veintiocho millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:	Hasta \$45,000,000.00 (cuarenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:	28,799,996 (veintiocho millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Sexta a Emisión Subsecuente:	\$44,999,993.76 (cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres Pesos 76/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A 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:	69,379,975 (sesenta y nueve millones trescientos setenta y nueve mil novecientos setenta y cinco) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A 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:	\$1,010,499,609.39 (mil diez millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos nueve pesos 39/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta 65,280,000 (sesenta y cinco millones doscientos ochenta mil) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta \$51,000,000.00 (cincuenta y un millones de pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	65,279,997 (sesenta y cinco millones doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y siete) Certificados Bursátiles.

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	\$50,999,997.66 (cincuenta millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y siete Pesos 66/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A 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 y la Séptima Emisión Subsecuente:	134,659,972 (ciento treinta y cuatro millones seiscientos cincuenta y nueve mil novecientos setenta y dos) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A 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 y la Séptima Emisión Subsecuente:	\$1,061,499,607.05 (mil sesenta y un millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos siete pesos 05/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Octava Emisión Subsecuente:	Hasta 552,960,000 (quinientos cincuenta y dos millones novecientos sesenta mil) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Octava Emisión Subsecuente:	Hasta \$216,000,000.00 (doscientos dieciséis millones de pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Octava Emisión Subsecuente:	552,959,994 (quinientos cincuenta y dos millones novecientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Octava Emisión Subsecuente:	\$215,999,997.65 (doscientos quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y siete Pesos 65/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A 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, la Séptima Emisión Subsecuente y la Octava Emisión Subsecuente:	687,619,966 (seiscientos ochenta y siete millones seiscientos diecinueve mil novecientos sesenta y seis) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A 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, la Séptima Emisión Subsecuente la Octava Emisión Subsecuente:	\$1,277,499,604.70 (mil doscientos setenta y siete millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos cuatro pesos 70/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Novena Emisión Subsecuente:	Hasta 506,880,000 (quinientos seis millones ochocientos ochenta mil) Certificados Bursátiles.

Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Novena Emisión Subsecuente:	Hasta \$99,000,000.00 (noventa y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Novena Emisión Subsecuente:	506,879,995 (quinientos seis millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Novena Emisión Subsecuente:	98,999,999.03 (noventa y ocho millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 03/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A 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, la Séptima Emisión Subsecuente, la Octava Emisión Subsecuente y la Novena Emisión Subsecuente:	1,194,499,961 (mil ciento noventa y cuatro millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y un) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A 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, la Séptima Emisión Subsecuente, la Octava Emisión Subsecuente y la Novena Emisión Subsecuente:	\$1,376,499,603.73 (mil trescientos setenta y seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos tres 73/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente:	Hasta 1,310,720,000 (mil trescientos diez millones setecientos veinte mil) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente:	Hasta \$128,000,000.00 (ciento veintiocho millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente:	1,310,719,996 (mil trescientos diez millones setecientos diecinueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente:	\$127,999,999.62 (ciento veintisiete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 62/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Periodo de Cura y Prórroga:	Cualquier Tenedor que no haya suscrito los Certificados Bursátiles que le correspondían en cualquier Llamada de Capital, podrá subsanar el incumplimiento antes y hasta la fecha de la terminación del Periodo de Cura, el cual consiste en un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, plazo que será otorgado con la finalidad de que los Tenedores cumplan con el pago de las Contribuciones Adicionales en términos de lo

establecido en el Contrato de Fideicomiso, mediante la realización del pago de **(i)** la totalidad del Monto Adicional Requerido, y **(ii)** una Comisión por Incumplimiento, la cual será calculada por el Administrador, tomando como base el Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta la fecha de pago correspondiente entre 360 (trescientos sesenta) días, aplicando la tasa de interés que resulte de multiplicar por 2 (dos) la TIIE vigente en dicho momento por un plazo de hasta 28 (veintiocho) días.

Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura: [no aplica] [1,310,719,996] ([mil trescientos diez millones setecientos diecinueve mil novecientos noventa y seis]) Certificados Bursátiles.

Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción: [no aplica].

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura: [no aplica] \$[127,999,999.62] ([ciento veintisiete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 62/100] M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Décima Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción: [no aplica].

Número Total de Certificados Bursátiles Serie A 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 y la Décima Emisión Subsecuente: 2,505,219,957 (dos mil quinientos cinco millones doscientos diecinueve mil novecientos cincuenta y siete) Certificados Bursátiles.

Número Total de Certificados Bursátiles Serie A 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 y la Décima 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): [no aplica] [2,505,219,957] ([dos mil quinientos cinco millones doscientos diecinueve mil novecientos cincuenta y siete]) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A 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 y la Décima Emisión Subsecuente: \$1,504,499,603.35 (mil quinientos cuatro millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos tres Pesos 35/100 M.N.)

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 y la Décima Emisión Subsecuente:

Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A 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 y la Décima 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):

Monto Total restante de los Certificados Bursátiles Serie A 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 y la Décima Emisión Subsecuente:

Destino de los recursos:

[no aplica] \$[1,504,499,603.35] ([mil quinientos cuatro millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos tres Pesos 35/100] M.N.).

\$1,245,500,396.65 (mil doscientos cuarenta y cinco millones quinientos mil trescientos noventa y seis Pesos 65/100 M.N.)

Los recursos obtenidos se destinarán para realizar (i) aportaciones adicionales a Inversiones ya realizadas y aprobadas por los órganos correspondientes, y (ii) nuevas Inversiones, en términos del Contrato de Fideicomiso y conforme a los Lineamientos de Inversión. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentra: (i) Mayaliah, el cual es un proyecto de usos mixtos con 95 unidades residenciales, 3,347m² comerciales de ANR y un hotel de 30 llaves, en una extraordinaria ubicación sobre avenida Coba en Tulum, Quintana Roo, aprobado mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de noviembre de 2018, (ii) Harmonia Apartments que es un proyecto de 5 torres con 78 unidades residenciales ubicado dentro del Yucatán Country Club, en Mérida Yucatán, aprobado mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de febrero de 2019, (iii) Amanha el cual es un proyecto de 42 villas boutique ubicado dentro del Yucatán Country Club, en Mérida Yucatán, aprobado mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de febrero de 2019, y (iv) Hyatt Place el cual es un hotel de categoría servicios selectos con 142 habitaciones ubicado en el mejor desarrollo de usos mixtos de Mérida, Vía Montejo, aprobado mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 24 de septiembre de 2020. Dentro de las nuevas Inversiones a realizar a las que se destinará parte de los recursos se encuentra: (i) Country Towers-Aria, el cual es un proyecto inmobiliario residencial de 80 departamentos de 205m² en promedio,

que formarán parte del condominio Country Towers ubicado en Mérida, Yucatán, aprobado mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 21 de julio de 2022, (ii) Harbor, el cual es un centro comercial de aproximadamente 44,151m2 de área neta rentable ubicado en Mérida, Yucatán dentro del Máster Plan Vía Montejó, aprobado mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 21 de julio de 2022 y (iii) el Condominio Maestro Tulum 101, el cual es un proyecto para desarrollar un hotel de 80 llaves operado por Accor bajo la marca Faena y 160 unidades residenciales de lujo, con una superficie de 42,286 m2 ubicado en Tulum, Quintana Roo, aprobado mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 4 de febrero de 2022.

Gastos de Emisión:

Los gastos de emisión serán de \$545,426.98 (quinientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos veintiséis pesos 98/100 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 PUEDE, PERO NO TIENE LA OBLIGACIÓN DE PRACTICAR VISITAS O INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TODAS LAS PARTES DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN. AL SER FACULTADES (MAS NO OBLIGACIONES) DEL REPRESENTANTE COMÚN EL SOLICITAR LA INFORMACIÓN Y REALIZAR LAS VISITAS, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO SOLICITE DICHA INFORMACIÓN NI REALICE LAS VISITAS.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA SÉPTIMA, CLÁUSULA 7.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EN LA CLÁUSULA TERCERA, SECCIÓN 3.6 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 DÉCIMA 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.

SALVO POR EL INCREMENTO EN EL NÚMERO Y MONTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON MOTIVO DE LA DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL, LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SUFRIERON CAMBIOS.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA DÉCIMA 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 existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en la Décima 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 Décima Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Décima Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Décima 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 Décima 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, 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.

De conformidad con lo descrito anteriormente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no contribuyan los montos que les corresponda conforme a las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores no acude a la Décima Llamada de Capital y no paga los Certificados Subsecuentes que se coloquen en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso Total, el Fideicomiso podría verse imposibilitado para cumplir con el plan de negocios y Periodo de Inversión que se establece en el Prospecto de colocación de los Certificados, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar una o más Inversiones y el Fideicomiso podría tener que pagar penas y gastos al respecto. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios.

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 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 se encuentran inscritos bajo el número 2362-1.80-2018-067 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. 153/12075/2018 de fecha 23 de julio de 2018, emitido por la CNBV.

Asimismo, el 2 de septiembre de 2020, el Emisor presentó ante la CNBV una solicitud de autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles con la finalidad de reflejar el Monto Inicial de Emisión Serie A efectivamente suscrito y actualizar el Monto Máximo de la Emisión Serie A y el Monto Total. Dicha actualización fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/12866/2020 de fecha 12 de noviembre de 2020 y con el número de inscripción 2362-1.80-2020-152.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2020-153 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12872/2020 de fecha 17 de noviembre de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2021-169 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026330/2021 de fecha 22 de marzo de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2021-172 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026523/2021 de fecha 18 de mayo de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2021-180 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026674/2021 de fecha 25 de junio de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2021-186 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026864/2021 de fecha 1 de septiembre de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2022-201 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2487/2022 de fecha 19 de enero de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2022-206 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2791/2022 de fecha 21 de abril de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Octava Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2022-216 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2987/2022 de fecha 23 de junio de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Novena Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2022-223 de conformidad con el oficio de autorización número 153/3198/2022 de fecha 24 de agosto de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Décima Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2022-233 de conformidad con el oficio de autorización número 153/3478/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022 emitido por la CNBV.

El Prospecto puede ser consultado 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.invexfiduciario.com

Ciudad de México, 6 de diciembre de 2022.

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copia de los documentos siguientes: (i) título que documenta los Certificados Bursátiles, (ii) la Instrucción del Administrador de fecha 11 de noviembre de 2022, (iii) la opinión legal emitida de conformidad con el artículo 87, fracción II de la LMV por el asesor legal independiente del Fideicomitente, (iv) carta de independencia emitida de conformidad con el artículo 87, tercer párrafo de la Circular Única por el asesor legal independiente del Fideicomitente, y (v) las actas del Comité Técnico del Fideicomiso de fechas 29 de noviembre de 2018, 22 de febrero de 2019, 24 de septiembre de 2020, 4 de febrero de 2022 y 21 de julio de 2022.