

**PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL**  
**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “MRP2CK 16”**



MRP CKD FI, S. de R.L. de C.V.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

**FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN  
SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR**

**FIDUCIARIO**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2527 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Fideicomiso”), de fecha 26 de agosto de 2016, celebrado entre MRP CKD FI, S. de R.L. de C.V. (antes MRP CKDFII ADM, S. de R.L. de C.V.) como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (en dicho carácter, el “Administrador”); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario el (“Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”) de los tenedores de los Certificados (según dicho término se define a continuación)(los “Tenedores”), en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra “MRP2CK 16” (los “Certificados”).

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una décima llamada de capital (la “Décima Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una décima emisión subsecuente de hasta 634,880,000 Certificados, por un monto total de hasta \$62,000,000.00 M.N., (la “Décima Emisión Subsecuente”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Décima Emisión Subsecuente:

<b>FECHA DE LA DÉCIMA EMISIÓN SUBSECUENTE:</b>	<b>28 DE MAYO DE 2024</b>
<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Décima
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	21 de mayo de 2024
<b>Fecha de Registro:</b>	22 de mayo de 2024
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	27 de mayo de 2024
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados adicionales (Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda):</b>	28 de mayo de 2024
<b>Número de cuenta en Indeval al cual deberá realizarse el pago</b>	Bancomer 00445541034 Plaza 001 o vía SPEI a la Cuenta Clabe 012180004455410340
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Décima Emisión Subsecuente:</b>	0.2260324873274 Certificados.
<b>Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:</b>	\$100.00 M.N.
<b>Precio de Suscripción de los Certificados en la Décima Emisión Subsecuente:</b>	\$0.09765625 M.N.
<b>Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:</b>	17,000,000 Certificados.
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	\$1,700,000,000.00 M.N.
<b>Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):</b>	\$8,500,000,000.00 M.N.
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos a previo la Décima Emisión Subsecuente:</b>	2,808,799,777 Certificados.

<b>Monto efectivamente suscrito previo a la Décima Emisión Subsecuente:</b>	\$6,809,998,196.21 M.N.
<b>Número de Certificados a emitir en la Décima Emisión Subsecuente:</b>	Hasta 634,880,000 Certificados.
<b>Monto Adicional Requerido a colocar en la Décima Emisión Subsecuente:</b>	Hasta \$62,000,000.00 M.N.
<b>Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Décima Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital, la Novena Llamada de Capital y la Décima Llamada de Capital).</b>	Hasta 3,443,679,777 Certificados.
<b>Monto total que será emitido al terminar la Décima Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital, la Novena Llamada de Capital y la Décima Llamada de Capital).</b>	Hasta \$6,871,998,196.21 M.N.
<b>Destino de los recursos de la Décima Emisión Subsecuente:</b>	Los recursos obtenidos de la Décima Llamada de Capital podrán ser utilizados para pagar Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y/o Comisiones por Administración.

#### **RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA DÉCIMA EMISIÓN SUBSECUENTE**

Si un Tenedor, que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a la Décima Llamada de Capital sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, no paga los Certificados que le corresponda suscribir conforme a la Décima Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Décima Emisión Subsecuente en la cual no pague los Certificados que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Décima Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados en circulación de los que será titular después de la Décima Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Décima Emisión Subsecuente, y dicha disminución adicional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados que se emitieron en la Décima Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la Décima Emisión Subsecuente, y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) 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 toman y los derechos relacionados a las asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del comité técnico del Fideicomiso, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en emisiones subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el aviso de llamada de capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor en la emisión inicial.

Lo anterior, sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una llamada de capital conforme a la legislación aplicable y el Fideicomiso.