PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN "MIRAPI 16"

MIRA Manager, S. de R.L. de C.V.
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple
FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2592 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 23 de septiembre de 2016, celebrado entre CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), MIRA Manager, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente"), MIRA Cerpi, L.P., como fideicomisario en segundo lugar, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "MIRAPI 16" (los "Certificados").

De conformidad con la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una décima primera llamada de capital (la "Décima Primera Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una décima primera emisión subsecuente de hasta 2,043,425,340 Certificados, por un monto total de hasta $99,776,627.92 M.N. (la "Décima Primera Emisión Subsecuente").

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

FECHA DE LA DÉCIMA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE:	24 de julio de 2025
Número de Llamada de Capital:	Décima Primera
Fecha de inicio de la Décima Primera Llamada de Capital:	2 de julio de 2025
Fecha Ex-Derecho:	21 de julio de 2025
Fecha de Registro:	21 de julio de 2025
Fecha Límite de Suscripción:	22 de julio de 2025
Fecha de liquidación de los Certificados adicionales:	24 de julio de 2025
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Décima Primera Emisión Subsecuente:	0.9664943420213 Certificados por cada 1 Certificado del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro.
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	$100.00 M.N. por Certificado.
Precio de suscripción de los Certificados en la Décima Primera Emisión Subsecuente:	$0.048828125 M.N. por Certificado.
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	7,999,999 Certificados.
Número de Certificados emitidos previo a la Décima Primera Emisión Subsecuente:	2,114,265,186 Certificados.

Monto de la Emisión Inicial:	$799,999,900.00 M.N.
Monto previo a la Décima Primera Emisión Subsecuente:	$1,651,713,282.12 M.N.
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	$3,999,999,500.00 M.N.
Número de Certificados adicionales a emitir en la Décima Primera Emisión Subsecuente:	Hasta 2,043,425,340 Certificados
Monto a colocar en la Décima Primera Emisión Subsecuente:	Hasta $99,776,627.92 M.N.
Total de Certificados que estarán en circulación al terminar la Décima Primera 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, la Décima Llamada de Capital y la Décima Primera Llamada de Capital):	Hasta 4,157,690,538 Certificados.
Monto total que será emitido al terminar la Décima Primera 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, la Décima Llamada de Capital y la Décima Primera Llamada de Capital):	Hasta $1,751,489,911.27 M.N.
Destino de los recursos de la Décima Primera Emisión Subsecuente:	Pago de tierra y gastos de permisos Masaryk y gastos de permisos e infraestructura Centro Sur; en el entendido, que el destino de los recursos será destinado para pagar Inversiones Previamente Acordadas, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula 3.2(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
Estimado de gastos relacionados con la Décima Primera Emisión Adicional:	Aproximadamente $440,279.80 M.N.

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

Si un Tenedor Registrado no paga los Certificados que le corresponda suscribir en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de

los Tenedores que sí pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Subsecuente. De esta forma, a través de la dilución punitiva, (i) el número de Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en relación con el monto de dicha Emisión Subsecuente será mayor respecto del número de Certificados que se emitieron en la Emisión Inicial en relación con el Monto Inicial de la Emisión; y (ii) el precio de dichos Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital será menor al precio de los Certificados previamente emitidos, según se determinen, en cada caso, basado en el monto de dicha Emisión Subsecuente, conforme a las fórmulas que se detallan en la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

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:

(i) en las distribuciones 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, 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 Fecha de Emisión Inicial.