

Aviso de Llamada de Capital (Primer Aviso)

Se hace referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2700 de fecha 4 de diciembre de 2017 (el "**Fideicomiso Emisor**") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "**Fiduciario Emisor**"); Artha Desarrolladora III, S.A. de C.V. como fideicomitente y administrador (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**"); Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "**Representante Común**"); y Artha Capital, S. de R.L. de C.V., como coinversionista (el "**Coinversionista**"); en virtud del cual se realizó la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Serie A, bajo la modalidad de Llamadas de Capital, identificados con clave de pizarra "**ARTH5CK 17**" (los "**Certificados Bursátiles Serie A**").

Mediante resoluciones adoptadas por el Comité de Inversiones y el Comité Técnico del Fideicomiso que constan en **(i)** el acta de la sesión del Comité de Inversiones del Fideicomiso de fecha 12 de abril de 2018, **(ii)** el acta de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 17 de abril de 2018, **(iii)** el acta de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 9 de agosto de 2018, y **(iv)** el acta de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 19 de mayo de 2021 (conjuntamente, las "**Resoluciones**"), se aprobaron, entre otros asuntos, la realización de ciertas Inversiones en los proyectos ahí descritos (las "**Inversiones**"), en el entendido que, la Inversión aprobada en cada una de las Resoluciones en lo individual no rebasa el monto equivalente al 19.99% del Monto Máximo de la Emisión. Mediante instrucción del Administrador al Fiduciario Emisor de fecha 28 de julio de 2021 se instruyó la realización de la primera Emisión Subsecuente por la cantidad de \$275,613,000.00 M.N. (Doscientos setenta y cinco millones seiscientos trece mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más la cantidad que resulte necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, con la finalidad de realizar dichas Inversiones y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la primera Emisión Subsecuente. En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso de Llamada de Capital tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso Emisor:

Fecha de la primera Emisión Subsecuente:	2 de septiembre de 2021.
(1) Número de Llamada de Capital:	Primera.
(2) Fecha de Exderecho:	27 de agosto de 2021.
(3) Fecha de Registro:	30 de agosto de 2021.
(4) Fecha Límite de Suscripción:	31 de agosto de 2021.
(5) Fecha de Liquidación:	2 de septiembre de 2021.
(6) Monto de la primera Emisión Subsecuente:	\$276,306,900.00 M.N. (Doscientos setenta y seis millones trescientos seis mil novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)
(7) Número de Certificados Bursátiles Serie A de la primera Emisión Subsecuente:	5,526,138 (Cinco millones quinientos veintiséis mil ciento treinta y ocho Certificados Bursátiles Serie A.

(8) Precio por cada Certificado Bursátil Serie A emitido en la primera Emisión Subsecuente:	\$50 M.N. (Cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil Serie A.
(9) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil Serie A:	0.620914382023
(10) Monto estimado de Gastos de Emisión y Colocación de la primera Emisión Subsecuente:	Aproximadamente \$693,900 M.N. (Seiscientos noventa y tres mil novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).
(11) Destino de los fondos:	La inversión en los Proyectos "Reforma 35", "Bosque Real", "y "Enjoy Parque Lira" (según se definen en las Resoluciones), mismos que cumplen con los Criterios de Elegibilidad y Lineamientos de Inversión del Fideicomiso y el pago de gastos relacionados con la Emisión Subsecuente.

Derivado de las Reglas Operativas del Sistema Electrónico de Negociación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en relación con el plazo de liquidación, la Fecha de Ex Derecho y la Fecha de Registro serán consecutivas el 27 y 30 de agosto de 2021, respectivamente, no obstante lo señalado en el Contrato de Fideicomiso Emisor.

Resumen de las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de los Tenedores respecto de la Emisión Subsecuente.

En caso de que un Tenedor Serie A existente no suscriba y pague los Certificados Bursátiles Serie A que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del periodo de gracia señalado en el Fideicomiso, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor Serie A al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles Serie A que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles Serie A conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles Serie A de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles Serie A 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 Serie A, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores Serie A que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Serie A que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Serie A que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores Serie A que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:

(1) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular en circulación al momento en que se lleven a cabo;

(2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso 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 Bursátiles en

circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(3) 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 Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(4) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que corresponda que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles de la serie o subserie que corresponda, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de cada serie y subserie, según sea el caso, de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital de la serie o subserie correspondiente y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial. Lo mismo aplicará para el derecho a ejercer cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B; y

(5) en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles de la serie o subserie correspondiente, según sea el caso.