



Ciudad de México a 30 de agosto de 2021.

**SD Indeval Instituto para el Depósito de Valores**

Especialista de Administración de Valores

Paseo de la Reforma 255 Piso 3

Col. Cuauhtémoc

06500 CDMX, México

At'n: **Luis Enrique Flores Torres / Monica S. Montoya León**

**Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.**

Paseo de la Reforma 255 Piso 5

Col. Cuauhtémoc

Ciudad de México, México

06500

At'n: **Juan Manuel Olivo**

**RE: Aviso de transferencia IGSK11-2  
Contrato de Fideicomiso Núm. 303828**

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso 303828 que ampara la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra IGSK 11-2, informa que se llevará a cabo un pago a los Tenedores por concepto de **Reembolso de Capital** proveniente de las Distribuciones realizadas por la Sociedad Controladora correspondientes a los flujos de operación de los vehículos de inversión utilizados para realizar las inversiones del Fideicomiso. El monto de la transferencia es por **\$ 59,280,500.00 (Cincuenta y nueve millones doscientos ochenta mil quinientos pesos con 00/100 M.N.)** el cual se distribuirá a razón de \$11.5556530214424952 por cada Certificado Bursátil en circulación y con base a la siguiente información:

<b>CAMPO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
Clave de Cotización:	IGSK
Serie:	11-2
Tipo de asamblea:	Contrato de Fideicomiso
Fecha de celebración:	29 de septiembre de 2011
Tipo de Derecho:	Reembolso de Capital
Fecha de Registro	07 de septiembre de 2021
Fecha de pago	08 de septiembre de 2021
Lugar de pago	S.D. INDEVAL
Fecha exdate	06 de septiembre de 2021
Cupón pago	0
Cupón vigente	0
Número de Títulos que recibe el pago:	5,130,000
Proporción:	\$11.5556530214424952
Importe del reembolso:	\$59,280,500.00
Valor nominal actual:	\$3.9385501656920078
Valor nominal ajustado:	\$0.1000000000000000
Grupo de retención:	1
Cuenta y ejercicio fiscal provenientes de pago:	Cuenta de Distribución

Ejercicio:	2021
Observaciones:	
Aviso a los Tenedores:	<p>HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión Certificados Bursátiles número F/303828, de fecha 29 de septiembre de 2011 (el "Contrato de Fideicomiso"), por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, se llevará a cabo una distribución por Reembolso de Capital provenientes de las Distribuciones realizadas por la Sociedad Controladora correspondientes a los flujos de operación de los vehículos de inversión utilizados para realizar las inversiones del Fideicomiso.</p> <p>Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente notificación de aviso de derechos tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.</p> <p>El importe del Reembolso será por un monto total de MXN \$59,280,500.00 (Cincuenta y nueve millones doscientos ochenta mil quinientos pesos con 00/100 M.N.) el cual se distribuirá a razón de \$11.5556530214424952 por cada Certificado Bursátil en circulación</p> <p>La entrega descrita en el párrafo anterior se realizará en los siguientes términos:</p> <p>Fecha de transferencia: 08 de septiembre de 2021.</p> <p>Valor Nominal actual de los Certificados Bursátiles: MXN \$3.9385501656920078</p> <p>Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles después de la distribución: MXN \$0.1000000000000000</p> <p>Asimismo, de conformidad con lo que se establece en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, los Intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los títulos IGSK 11-2 deberán, en su caso, realizar la(s) retención(es) y proporcionar la(s) constancia a los tenedores en base a la información que en este acto el Emisor proporciona.</p> <p><b>NOTA:</b> Por lo que se refiera a (I) temas de registro con el Indeval sobre el valor nominal ajustado del certificado bursátil, después de la realización de esta distribución; y (II) lo estipulado en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso; el nuevo valor nominal ajustado reportado en este aviso de derechos, no se tomará en cuenta lo establecido el inciso (i) de dicha Cláusula, ya que en estricto sentido los conceptos de reembolsos por aportaciones efectuados a las pasadas distribuciones aún no son equivalentes al 99.9% del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.</p>



	<p>Lo anterior es derivado a que Indeval realiza los descuentos al valor nominal por distribución efectuada y no por tipo de pago realizado a los tenedores (que sirven de base para la retención fiscal, en su caso, por cada concepto), situación que da como origen que se fije un valor nominal mínimo.</p> <p>Con base a lo estipulado en las Distribuciones del Fideicomiso en los incisos del (i) al (iv) de Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso en cada Distribución se estipulará el concepto por el cual se realiza cada pago a los tenedores.</p>
--	--

Agradecemos la atención brindada al presente y quedamos a sus órdenes.

Atentamente,  
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,  
en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/303828

**Mauricio Hernández Martínez**  
Administración Fiduciaria

CDMX a 26 de agosto de 2021

HSBC México S.A. Institución de Banca Múltiple  
Grupo financiero HSBC, División Fiduciaria  
Paseo de la Reforma 347 Piso 3  
Col. Cuauhtémoc Del. Cuauhtémoc  
CP 06500 Ciudad de México  
**At'n. Gabriela Yañez Sanabria**  
Delegado Fiduciario

CI Banco, S.A.  
Av. Paseo de las Palmas No. 215 piso 1  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Ciudad de México.  
**At'n. Mónica Jiménez Labora Sarabia**  
Representante Común

#### Reporte de Distribuciones

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. **F/303828** celebrado el 29 de septiembre de 2011 entre Grupo Inmobiliario MEXIGS 3, S. de R.L. de C.V. como Fideicomitente y Administrador y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como Fiduciario con la comparecencia de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) como Representante Común.

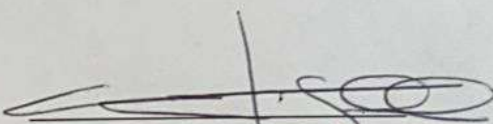
Salvo que se definan de otra manera en este documento, los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente documento tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

En cumplimiento a la cláusula 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, por medio de la presente les solicitamos que con fecha **8 de septiembre de 2021**, se distribuya a los Tenedores, como amortización del **3.8386%** del valor nominal de cada uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el monto detallado más adelante proveniente de las Distribuciones realizadas por la Sociedad Controladora correspondientes a los flujos de operación de los vehículos de inversión utilizados para realizar las inversiones del Fideicomiso. Para dichos efectos, se instruye al Fiduciario a que pague a los Tenedores por el concepto de Reembolso de Capital y en apego a los artículos 192 y 193 de la LISR, la cantidad total de **\$19,691,762.35 = (Diecinueve millones seiscientos noventa y un mil setecientos sesenta y dos Pesos 35/100 M.N.) =**. Asimismo, les solicitamos, se distribuya a los Tenedores, como Distribución de efectivo el monto detallado más adelante proveniente de los dividendos realizados por la Sociedad Controladora. Para dichos efectos, se instruye al Fiduciario a que pague a los Tenedores por el concepto de Distribución de Efectivo y en apego a los artículos 192 y 193 de la LISR, la cantidad total de **\$39,588,737.65 = (Treinta y nueve millones quinientos ochenta y ocho mil setecientos treinta y siete Pesos 65/100 M.N.) =**. Dicha transferencia se debe de realizar a través de la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso # 6288131743 con abono a la cuenta clabe beneficiaria **902180001200120008** de **S.D. INDEVAL, S.A. DE C.V.**

En relación con lo anterior, por este medio instruimos al Fiduciario y al Representante Común para que realicen las notificaciones necesarias a S.D. Indeval.

Sin más por el momento, estamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

ATENTAMENTE

  
**Antonio Ruiz Galindo Terrazas**  
Representante Legal de  
Grupo Inmobiliario MEXIGS3, S. de R.L. de C.V.

  
**Bárbara Ochoa Woodworth**  
Representante Legal de  
Grupo Inmobiliario MEXIGS3, S. de R.L. de C.V.