



Ciudad de México a 13 de enero de 2023.

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
Contrato de Fideicomiso Núm. 304441

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso 304441 que ampara la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra IGSK 11, informa que se llevará a cabo un pago a los Tenedores por concepto de **Distribución de efectivo** proveniente de los dividendos realizados por la Sociedad Controladora. El monto de la transferencia es por **\$2,585,311.20 (Dos millones quinientos ochenta y cinco mil trescientos once pesos con 20/100 M.N.)** el cual se distribuirá a razón de 0.4496193391304348 por cada Certificado Bursátil en circulación y con base a la siguiente información:

CAMPO	OBSERVACIÓN
Clave de Cotización:	IGSK
Serie:	11
Tipo de asamblea:	Contrato de Fideicomiso
Fecha de celebración:	29 de septiembre de 2011
Tipo de Derecho:	Distribución de efectivo pago de Dividendo
Fecha de Registro	23 de enero de 2023
Fecha de pago	24 de enero de 2023
Lugar de pago	S.D. INDEVAL
Fecha exdate	20 de enero de 2023
Cupón pago	0
Cupón vigente	0
Número de Títulos que recibe el pago:	5,750,000
Proporción:	\$0.4496193391304348
Importe del dividendo:	\$2,585,311.20
Valor nominal actual:	\$0.1000000000000000
Valor nominal ajustado:	\$0.1000000000000000
Grupo de retención:	1



Cuenta y ejercicio fiscal provenientes de pago:	Cuenta de Distribución
Ejercicio:	2023
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 de Certificados Bursátiles número F/304441, 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 a los tenedores por concepto de Distribución de efectivo. El monto detallado más adelante es proveniente de los dividendos realizados por la Sociedad Controladora.</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 dividendo será por un monto total de MXN \$2,585,311.20 (Dos millones quinientos ochenta y cinco mil trescientos once pesos con 20/100 M.N.) el cual se distribuirá a razón de \$0.4496193391304348 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: 24 de enero de 2023.</p> <p>Valor Nominal actual de los Certificados Bursátiles: MXN \$0.1000000000000000</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 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>Nota:</p> <p>De acuerdo al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/304441, de fecha 29 de septiembre de 2011 en su cláusula 12.2 incisos iii) y iv), por medio del presente se hace del conocimiento del público inversionista que el día 24 de enero de 2023 se estará realizando una Distribución adicional a favor</p>



	de Grupo inmobiliario MEXIGS 3, S. DE R.L. DE C.V (Administrador), por concepto de Distribución de Split.
--	--

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/304441

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mauricio Hernández Martínez". The signature is stylized with a large loop at the top and several horizontal strokes below.

Mauricio Hernández Martínez
Administración Fiduciaria

CDMX a 12 de enero de 2023

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/304441** 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 **24 de enero de 2023**, 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 Split y en apego a los artículos 192 y 193 de la LISR, la cantidad total de **\$2,585,311.20 = (Dos millones quinientos ochenta y cinco mil trescientos once Pesos 20/100 M.N.) =**

Dicha transferencia se debe de realizar a través de la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso # 6288131776 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



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