



Ciudad de México a 03 de mayo de 2023.

**SD Ineval 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**

IISBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero IISBC, 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 como Distribución de efectivo por concepto de **Reembolso de Capital** proveniente de los dividendos realizados por la Sociedad Controladora. El monto de la transferencia es por **\$579,672.15 (Quinientos setenta y nueve mil seiscientos setenta y dos pesos con 15/100 M.N.)** el cual se distribuirá a razón de \$0.1008125478260870 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
Tipo de asamblea:	Contrato de Fideicomiso
Fecha de celebración:	29 de septiembre de 2011
Tipo de Derecho:	Distribución de efectivo Reembolso de Capital
Fecha de Registro	11 de mayo de 2023
Fecha de pago	12 de mayo de 2023
Lugar de pago	S.D. INDEVAL
Fecha exdate	10 de mayo de 2023
Cupón pago	0
Cupón vigente	0
Número de Títulos que recibe el pago:	5,750,000
Proporción:	\$0.1008125478260870
Importe del dividendo:	\$579,672.15
Valor nominal actual:	\$0.1000000000000000
Valor nominal ajustado:	\$0.0000000000000000
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 Reembolso de Capital. 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 \$579,672.15 (Quinientos setenta y nueve mil seiscientos setenta y dos pesos con 15/100 M.N.), el cual se distribuirá a razón de \$0.1008125478260870 por cada Certificado Bursátil en circulación, de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>Reembolso de capital como Amortización de los certificados Fiduciarios, por la cantidad de MXN \$575,000.00 (Quinientos setenta y cinco mil pesos con 00/100 M.N.), a razón de \$0.1000000000000000 por cada Certificado Bursátil en circulación y;</p> <p>Distribución de Dividendos como Rendimientos en Inversiones Permitidas, por la cantidad de MXN \$4,672.15 (Cuatro mil seiscientos setenta y dos Pesos con 15/100 M.N.), a razón de \$0008125478260870 por cada Certificado Bursátil en circulación.</p> <p>La entrega descrita en los párrafos anteriores se realizará en los siguientes términos:</p> <p>Fecha de transferencia: 12 de mayo 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 \$ 0.0000000000000000</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 IGSCK 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 Importante:</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, se informa al público inversionista, así como a las entidades regulatorias del mercado de Valores, que la presente Distribución es la "Distribución final" o "última Distribución" del Fideicomiso F/304441 y una vez efectuada, las cuentas del mismo Fideicomiso quedarán con saldo \$0.0000 (Cero pesos con 00/100 M.N.) y se debe proceder a la Amortización Total del papel, derivando lo anterior, en el retiro de la posición a los tenedores de los certificados IGSK 11.</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/304441

**Mauricio Hernández Martínez**  
Administración Fiduciaria

CDMX a 02 de mayo 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 **12 de mayo 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 Distribución de Rendimientos en Inversiones Permitidas y en apego a los artículos 192 y 193 de la LISR, la cantidad total de **\$4,672.15 = (Cuatro mil seiscientos setenta y dos Pesos 15/100 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.

CDMX a 02 de mayo 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 7.1, 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, por medio de la presente les solicitamos que con fecha **12 de mayo 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 Reembolso de Capital, la Amortización del Valor Nominal y en apego a los artículos 192 y 193 de la LISR, la cantidad total de **\$575,000.00 = (Quinientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 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.