

**AVISO DE COLOCACIÓN ADICIONAL  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN  
SUBSERIE B-3  
SUJETO AL MECANISMO DE DERECHO DE SUSCRIPCIÓN  
“WACERPI 24-3D”**



Ares Real Estate México CERPI  
Managers 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/3791 de fecha 8 de noviembre de 2021 (según el mismo sea modificado o reexpresado de tiempo en tiempo), celebrado entre Ares Real Estate México CERPI Managers S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el “Administrador”), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el “Fiduciario”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, y según el mismo sea modificado, el “Contrato de Fideicomiso”), en virtud del cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión Subserie B-3, bajo el mecanismo de derecho de suscripción identificados con clave de pizarra “WACERPI 24-3D” (los “Certificados”).

De conformidad con la Sección 3.1 (b) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una primera colocación adicional en virtud de la cual se colocarán hasta 10,200 Certificados Subserie B-3, por un monto total de hasta USD\$1,020,000.00 (la “Colocación Adicional”).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> El tipo de cambio del que será utilizado las cantidades expresadas en Dólares de la presente Colocación Adicional, para efectos informativos será aquel publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la Fecha Límite de Suscripción.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Colocación Adicional:

<b>FECHA DE COLOCACIÓN ADICIONAL:</b>	15 de julio de 2025.
<b>Clave de Pizarra de los Certificados Subserie B-3:</b>	WACERPI 24-3D
<b>Fecha de Inicio:</b>	7 de julio de 2025.
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	10 de julio de 2025.
<b>Fecha de Registro:</b>	10 de julio de 2025.
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	11 de julio de 2025.
<b>Fecha de Asignación</b>	15 de julio de 2025.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Subserie B-3:</b>	15 de julio de 2025.
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Subserie B-3 en circulación previo a la presente Colocación Adicional:</b>	0.2714932126697 por Certificado
<b>Precio de suscripción de los Certificados Subserie B-3 de la presente Colocación Adicional:</b>	El precio de suscripción de los Certificados Subserie B-3 es de USD\$100.00 por Certificado Subserie B-3.
<b>Número de Certificados Subserie B-3 objeto de la presente Colocación Adicional:</b>	Hasta 10,200 Certificados Subserie B-3.
<b>Monto de los Certificados Subserie B-3 objeto de la presente Colocación Adicional:</b>	Hasta USD\$1,020,000.00
<b>Número de Certificados Subserie B-3 efectivamente suscritos y pagados previo a la presente Colocación Adicional:</b>	37,570 Certificados Subserie B-3.
<b>Monto de Certificados Subserie B-3 efectivamente suscritos y pagados previo a la presente Colocación Adicional:</b>	USD\$3,757,000.00
<b>Número de Certificados Subserie B-3 pendientes de suscripción y pago previo a la presente Colocación Adicional:</b>	529,339 Certificados Subserie B-3.
<b>Monto de Certificados Subserie B-3 pendientes de suscripción y pago previo a la presente Colocación Adicional:</b>	USD\$52,933,900.00

---

<b>Total de Certificados Subserie B-3 a ser colocados (considerando la Colocación Inicial y la primera Colocación Adicional) una vez concluida la presente Colocación Adicional:</b>	Hasta 47,770 Certificados Subserie B-3.
<b>Monto total a ser colocado (considerando la Colocación Inicial y la primera Colocación Adicional) una vez concluida la presente Colocación Adicional:</b>	Hasta USD\$4,777,000.00
<b>Destino de los recursos de la Colocación Adicional:</b>	Pagos de Inversión de los Vehículos de Inversión, Gastos del Fideicomiso y Pagos del Fideicomiso, incluyendo sin limitación, gastos, comisiones y costos de abogados externos, contadores y auditores (incluyendo gastos del Auditor Externo), proveeduría de precios, expertos valuadores, consultores, administradores, custodios, depositarios, fiduciarios y otros servicios similares prestados por externos, relacionados con el Fideicomiso.

---