



Av. Paseo de los Tamarindos 90 Torre 1, Piso 12, Arcos Bosques  
Bosques de las Lomas México D.F., México, 05120  
T +52 55 1105-2700 +52 55 1105-2705 F +5255 1105-2710

México DF a 30 de Septiembre de 2022.

HSBC México S.A. Institución de Banca Múltiple  
Grupo financiero HSBC, División Fiduciaria  
Paseo de la Reforma 355 Anexo B Piso 8  
Col. Cuauhtémoc Del. Cuauhtémoc  
CP 06500 México DF  
At'n. Gabriela Yanez / Karla Jurado.

Ref.: F/ 302791, Transferencia a Tenedores

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión número F/302791 (en lo sucesivo el "Contrato de Fideicomiso") de fecha 10 de marzo de 2011, celebrado entre Vertex Real Estate S.A.P.I de C.V. como fideicomitente, HSBC México S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como Fiduciario y Deutsche Bank México S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

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

Los suscritos en este acto instruyen al Fiduciario para que, en cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, distribuya a los Tenedores retorno de capital de las Inversiones Permitidas que ha llevado a cabo el Administrador. Para dichos efectos, se instruye al Fiduciario para que pague a los Tenedores por concepto de reembolso de aportación por \$ 58,360,750.60 (Cincuenta y ocho Millones trescientos sesenta mil setecientos cincuenta pesos 60/100 m.n.). Dicha transferencia se debe hacer con cargo a la Cuenta de Flujos 6288133491 en términos del inciso (a) la Cláusula 9.4 lo más pronto posible considerando los días necesarios para hacer la(s) publicación(es) necesarias en base al Contrato de Fideicomiso y a la Circular Única de Emisoras. Los fondos deberán ser transferidos a la siguiente cuenta:

Beneficiario: S.D. Indeval, S.A. de C.V.  
Clabe: 902180001200120008

Asimismo, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 9.4 (b) del Contrato de Fideicomiso, la Transferencia se deberá aplicar para amortizar parcialmente el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

En relación con lo anterior, por este medio instruimos al Fiduciario y al Representante Común para que realicen las notificaciones necesarias con Indeval y que no se realice retención alguna de acuerdo con lo que se señala en la regla I.3.21.4.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en alusión al inciso b que habla de reembolso de aportaciones.

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

A T E N T A M E N T E

Vertex Real Estate S.A.P.I de C.V.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Hector Sosa Herrera  
Socio Director



Ciudad de México a 04 de octubre de 2022.

**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: Enrique Flores / 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 VERTXCK 11**  
**Contrato de Fideicomiso Núm. 302791**

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso 302791 que ampara la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra VERTXCK 11, informa que se llevará a cabo un retorno de capital de las Inversiones Permitidas que ha llevado a cabo el Administrador que se realizan con los montos depositados en la Cuenta de Flujos que no forman parte de la Reserva de Administración, la Reserva de Gastos o la Reserva de Gastos Especiales. La distribución se realizará por el concepto de **reembolso de aportación** por **\$58,360,750.60 (Cincuenta y ocho millones trescientos sesenta mil setecientos cincuenta pesos 60/100 m.n.), ("La Transferencia")**. La distribución se realizará a razón de **\$3.4409346981962918** por cada Certificado Bursátil en circulación y con base a la siguiente información:

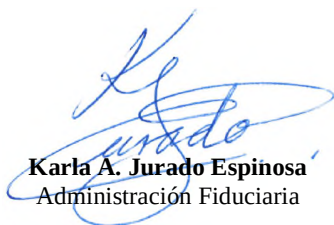
| <b>CAMPO</b>                                    | <b>OBSERVACIÓN</b>        |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Clave de Cotización:                            | VERTXCK                   |
| Serie:                                          | 11                        |
| Tipo de asamblea:                               | Contrato de Fideicomiso   |
| Fecha de celebración:                           | 10 de marzo de 2011       |
| Tipo de Derecho:                                | Reembolso de aportaciones |
| Fecha de Registro                               | 13 de Octubre de 2022     |
| Fecha de pago                                   | 14 de Octubre de 2022     |
| Lugar de pago                                   | S.D. INDEVAL              |
| Fecha exdate                                    | 12 de Octubre de 2022     |
| Cupón pago                                      | 0                         |
| Cupón vigente                                   | 0                         |
| Número de Títulos que recibe el pago:           | 16,960,726                |
| Proporción:                                     | \$ 3.4409346981962918     |
| Importe total a reembolsar:                     | \$ 58,360,750.60          |
| Valor nominal actual:                           | \$ 0.01                   |
| Valor nominal ajustado:                         | \$ 0.01                   |
| Grupo de retención:                             | 1                         |
| Cuenta y ejercicio fiscal provenientes de pago: | Cuenta de Flujos          |
| Ejercicio:                                      | 2022                      |



|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 número F/302791, de fecha 10 de marzo de 2011 (el "Contrato de Fideicomiso"), por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista que, de conformidad con lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 9.4 del Contrato de Fideicomiso, se llevará a cabo un retorno de capital por concepto de reembolso de aportación derivado de las Inversiones Permitidas que se realizan con los montos depositados en la Cuenta de Flujos que no forman parte de la Reserva de Administración, la Reserva de Gastos o la Reserva de Gastos Especiales.</p> <p>Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente aviso de derechos, se definen y tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>La distribución se realizará bajo el concepto de reembolso de aportación por un monto de \$ 58,360,750.60 (Cincuenta y ocho millones trescientos sesenta mil setecientos cincuenta pesos 60/100 m.n.), ("La Transferencia"). La distribución se realizará a razón de \$3.4409346981962918 por cada Certificado Bursátil en circulación.</p> <p>Fecha de transferencia: 14 de Octubre de 2022<br/>Valor Nominal actual de los Certificados Bursátiles: MXN \$ 0.01<br/>Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles después de la distribución: MXN \$ 0.01</p> <p>Asimismo, de conformidad con lo que se establece en la regla 3.21.4.2., de la Resolución Miscelánea Fiscal, los Intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los títulos VERTXCK 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:<br/>Por lo que respecta a (i) temas de registros con el Indeval sobre el valor nominal ajustado de los Certificados bursátiles, después de la realización de esta distribución; y (ii) lo estipulado en la Cláusula 9.4 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso; el Excedente de Efectivo que sea distribuido a los Tenedores serán utilizado, primero, para amortizar el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho Valor Nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de peso) y, posteriormente, para hacer distribuciones adicionales a los Tenedores (sin que dichas distribuciones amorticen el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles). Los pagos para la amortización nominal de los Certificados Bursátiles se distribuirán a prorrata entre la totalidad de los Certificados Bursátiles.</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/302791**

  
**Karla A. Jurado Espinosa**  
Administración Fiduciaria

  
**Gabriela Yáñez Sanabria**  
Delegado Fiduciario