



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

Ciudad de México a 8 de Agosto de 2023.

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 Yañez

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 CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, causahabiente final de 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 el rendimiento derivado de las Inversiones Permitidas que ha llevado a cabo el Fiduciario con los montos depositados en la Cuenta General que no formen parte de la Reserva de Administración, la Reserva de Gastos o la Reserva de Gastos Especiales. Para dichos efectos, se instruye al Fiduciario para que pague a los Tenedores por concepto de distribución de intereses la cantidad de \$ 2,001,995.86 (Dos millones un mil novecientos noventa y cinco pesos 86/100 M.N.) (“La “Transferencia”) misma que le corresponden \$ 2,001,995.86 (Dos millones un mil novecientos noventa y cinco pesos 86/100 M.N.) de monto nominal y \$1,294,956.07 (Un millón doscientos noventa y cuatro mil novecientos cincuenta y seis pesos 07/100 M.N.) de monto real. Los fondos deberán ser transferidos a la siguiente cuenta:

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

El cálculo del interés real fue determinado por PriceWaterHouseCoopers, S.C. según documento anexo a esta carta. Dicha transferencia se debe hacer con cargo a la Cuenta General 6288117155, en términos del inciso (b) la Cláusula 9.5 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.

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 3.21.3.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

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. Héctor Sosa Herrera
Socio Director



Ciudad de México a 08 de agosto 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: Enrique Flores

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 una distribución del rendimiento derivado de las Inversiones Permitidas que ha llevado a cabo el Fiduciario con los montos depositados en la Cuenta General 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 **distribución de intereses** por \$ **2,001,995.86 (Dos millones un mil novecientos noventa y cinco pesos 86/100 M.N.)** ("La "Transferencia"). La distribución se realizará a razón de **\$0.118037155956649** por cada Certificado Bursátil en circulación y con base a la siguiente información:

CAMPO	OBSERVACIÓN
Clave de Cotización:	VERTXCK
Serie:	11
Tipo de asamblea:	Contrato de Fideicomiso
Fecha de celebración:	10 de marzo de 2011
Tipo de Derecho:	Rendimientos por inversiones
Fecha de Registro	17 de Agosto de 2023
Fecha de pago	18 de Agosto de 2023
Lugar de pago	S.D. INDEVAL
Fecha exdate	16 de Agosto de 2023
Cupón pago	0
Cupón vigente	0
Número de Títulos que recibe el pago:	16,960,726
Proporción:	\$ 0.118037155956649
Importe total a reembolsar:	\$ 2,001,995.86
Valor nominal actual:	\$ 0.01
Valor nominal ajustado:	\$ 0.01
Grupo de retención:	1
Cuenta y ejercicio fiscal provenientes de pago:	Cuenta General
Ejercicio:	2023

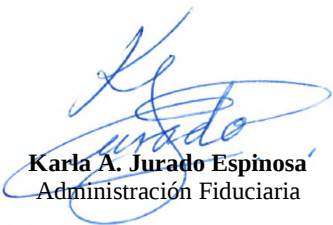


Observaciones:	
Aviso a los Tenedores:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/302791, de fecha 10 de marzo de 2011 (el "Contrato de Fideicomiso"), por medio del presente 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 una distribución del rendimiento derivado de las Inversiones Permitidas que se realizan con los montos depositados en la Cuenta General que no forman parte de la Reserva de Administración, la Reserva de Gastos o la Reserva de Gastos Especiales. 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. La distribución se realizará bajo el concepto de distribución de intereses por un monto de \$2,001,995.86 (Dos millones un mil novecientos noventa y cinco pesos 86/100 M.N.), ("La Transferencia"). La distribución se realizará a razón de \$0.118037155956649 por cada Certificado Bursátil en circulación. Fecha de transferencia: 18 de Agosto de 2023 Valor Nominal actual de los Certificados Bursátiles: MXN \$ 0.01 Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles después de la distribución: MXN \$ 0.01 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. NOTA: 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.

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