



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 29 de Noviembre 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 Yáñez / Karla Jurado.

Ref.: F/ 302791, Distribución final 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 documento, 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 hacen referencia al anuncio preliminar de pago a tenedores publicado con fecha 22 de noviembre de 2023 e instruyen al Fiduciario para que, en cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, actualice los montos que se distribuirán a los Tenedores por concepto de **Distribución Final**, la cual será por la cantidad de \$ 38,776,569.36 (treinta y ocho millones setecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y nueve pesos 36/100 M.N.). conforme a los conceptos que se desglosan a continuación (la “Distribución Final”):

- (i) Distribución de la Cuenta de Flujos por la cantidad de \$24,196,940.23 M.N., por concepto de Desinversiones, conforme al Plan de Desinversión Final aprobado en la Asamblea de Tenedores del 31 de agosto de 2023.
- (ii) Reembolso del monto no dispuesto de la Cuenta General, por la cantidad de \$7,048,118.15 M.N.
- (iii) Reembolso del monto no dispuesto de la Reserva de Gastos, por la cantidad de \$18,685.97 M.N.
- (iv) Reembolso del monto no dispuesto de la Reserva de Mantenimiento, por la cantidad de \$7,512,825.01 M.N.

Dicha transferencia se debe hacer con cargo a la Cuenta de Flujos 6288133491 en términos del inciso (a) la Cláusula 9.4, en la cual se deberá acumular el monto total a distribuir traspasando los montos indicados desde las otras cuentas del fideicomiso. El monto total deberá ser pagado a la siguiente cuenta el día 30 de noviembre de 2023:

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

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.

Por último, se instruye al Fiduciario a realizar la cancelación del título ante el Registro Nacional de Valores (RNV) y a su vez, realizar la cancelación de las cuentas bancarias del fideicomiso una vez que éstas queden en ceros:

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 29 de noviembre 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 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 la distribución final conforme a lo que se describe a continuación. 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.

Hacemos referencia al anuncio preliminar de pago a tenedores publicado con fecha 22 de noviembre de 2023, para actualizar los montos definitivos correspondientes a la Distribución Final, la cual se realizará por un monto de \$38,776,569.36 M.N. (Treinta y ocho millones setecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y nueve pesos 36/100 M.N.), conforme a los conceptos que se desglosan a continuación (la "Distribución Final").

- (i) Distribución de la Cuenta de Flujos por la cantidad de \$24,196,940.23 M.N., por concepto de desinversiones, conforme al plan de desinversión final aprobado en la asamblea de tenedores de fecha 31 de agosto de 2023.
- (ii) Reembolso del monto no dispuesto de la Cuenta General, por la cantidad de \$7,048,118.15 M.N.
- (iii) Reembolso del monto no dispuesto de la Reserva de Gastos, por la cantidad de \$18,685.97 M.N.
- (iv) Reembolso del monto no dispuesto de la Reserva de Mantenimiento, por la cantidad de \$7,512,825.01 M.N.

Dicha transferencia se debe hacer con cargo a la Cuenta de Flujos 6288133491 en términos del inciso (a) la Cláusula 9.4. La Distribución Final se realizará a razón de **\$2.2862564585973502** 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:	Distribución Final
Fecha de Registro	29 de Noviembre de 2023
Fecha de pago	30 de Noviembre de 2023
Lugar de pago	S.D. INDEVAL
Fecha exdate	28 de Noviembre de 2023



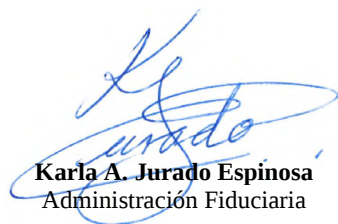
Cupón pago	0
Cupón vigente	0
Número de Títulos que recibe el pago:	16,960,726
Proporción:	\$ 2.2862564585973502
Importe total a reembolsar:	\$ 38,776,569.36
Valor nominal actual:	\$ 0.00
Valor nominal ajustado:	\$ 0.00
Grupo de retención:	1
Cuenta y ejercicio fiscal provenientes de pago:	Cuenta de Flujos
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 la distribución final conforme a lo que se describe a continuación . 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. Hacemos referencia al anuncio preliminar de pago a tenedores publicado con fecha 22 de noviembre de 2023, para actualizar los montos definitivos correspondientes a la Distribución Final, la cual se realizará por un monto de \$38,776,569.36 M.N. (Treinta y ocho millones setecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y nueve pesos 36/100 M.N.), conforme a los conceptos que se desglosan a continuación (la "Distribución Final"). (i) Distribución de la Cuenta de Flujos por la cantidad de \$24,196,940.23 M.N., por concepto de desinversiones, conforme al plan de desinversión final aprobado en la asamblea de tenedores de fecha 31 de agosto de 2023. (ii) Reembolso del monto no dispuesto de la Cuenta General, por la cantidad de \$7,048,118.15 M.N. (iii) Reembolso del monto no dispuesto de la Reserva de Gastos, por la cantidad de \$18,685.97 M.N. (iv) Reembolso del monto no dispuesto de la Reserva de Mantenimiento, por la cantidad de \$7,512,825.01 M.N. Dicha transferencia se debe hacer con cargo a la Cuenta de Flujos 6288133491 en términos del inciso (a) la Cláusula 9.4. La Distribución Final se realizará a razón de \$2.2862564585973502 por cada Certificado Bursátil en circulación y con base a la siguiente información: Fecha de transferencia: 30 de Noviembre de 2023 Valor Nominal actual de los Certificados Bursátiles: MXN \$ 0.00 Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles después de la distribución: MXN \$ 0.00 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 \$0.00 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. Una vez efectuada, las cuentas del mismo Fideicomiso quedarán con saldo \$0.00 (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 VERTXCK 11 y la baja del título en el RNV.
--	---

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