

Acuerdos de Asamblea de Tenedores



FECHA: 26/03/2021

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	GICSA
SERIE	17
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	25/03/2021
HORA	11:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	90.62 %

ACUERDOS

Resumen de acuerdos de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles "GICSA 17" de fecha 25 de marzo de 2021.

PRIMERA: Se aprueban las siguientes modificaciones a los Certificados Bursátiles:

i. Se modifica el plazo de los Certificados Bursátiles para quedar en 2,240 días, lo que equivale a aproximadamente 6.2 años y, por ende, se modifica la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles para quedar el día 08 de diciembre de 2023, por lo que se adicionan 35 periodos de intereses de 28 días marcados con los números del 46 al 80.

ii. A partir del Periodo de Intereses 46 que inicia el 2 de abril de 2021, se incrementará en 50 puntos base la tasa de interés bruta pagada por los Certificados Bursátiles, de los cuales, 25 puntos base correspondientes a cada uno de los pagos de interés de los 12 meses a partir de esta fecha, se pagarían por adelantado el 2 de abril de 2021 o dentro de los primeros diez días del mes de abril del 2021.

iii. A partir del Periodo de Intereses 69 que inicia el 6 de enero de 2023, se incrementará en 50 puntos base la tasa de interés bruta pagada por los Certificados Bursátiles.

iv. Se mantiene la obligación incrementar en 25 puntos base la tasa de interés bruta por cada notch que disminuya la calificación de la Emisión, en el entendido que por cada notch que aumente la calificación de la Emisión se reducirá en 25 puntos base la tasa de interés bruta .

v. GICSA podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas de principal conforme a lo siguiente:

a. Dentro de los primeros 10 días de abril de 2021 o en la fecha de pago de cupón del periodo 45 de intereses, GICSA amortizará \$150,000,000 Pesos M.N.

b. GICSA tendrá el derecho, mas no la obligación, de llevar a cabo amortizaciones mensuales objetivo por \$50,000,000 Pesos M.N. a partir de julio de 2022 y hasta a noviembre de 2023.

c. En caso que dichos flujos no cubran la totalidad de las amortizaciones objetivo mensuales al final de cada trimestre, GICSA se obliga a liquidar los saldos pendientes hasta por la cantidad de \$90,000,000 Pesos M.N. trimestrales, en el entendido que GICSA no estará obligada a realizar amortizaciones de principal trimestrales mayores a \$90,000,000 Pesos M.N. Además, en caso de que durante un trimestre, GICSA opte por cubrir un monto superior a \$150,000,000 Pesos M.N., el excedente deberá ser contabilizado para el trimestre inmediato siguiente.

d. En caso que se realicen ventas de contado dentro del proyecto inmobiliario con fines residenciales denominado Cero5Cien, GICSA se obliga a amortizar un monto equivalente al 25% del monto de dichas ventas de contado, después de gastos de operación, costos de inversión y el servicio de deuda.

FECHA: 26/03/2021

vi. GICSA podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas, en cualquier momento, sin penalización.

SEGUNDA: Se aprueba mantener la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17 del Fideicomiso de Garantía y se aprueba la obligación de GICSA de constituir dentro de dicho Fideicomiso una reserva para amortizaciones por la cantidad de \$30,000,000 Pesos M.N., la cual deberá constituirse antes de julio de 2022 y se encontrará, dentro del orden y prelación establecido en la cláusula de Distribuciones del Fideicomiso de Garantía, inmediatamente después de la Reserva para Pago de los Certificados Bursátiles GICSA 17 y antes del remanente que se entregue al Fideicomitente.

TERCERA: Se aprueba que, durante un periodo de 12 meses a partir de esta fecha, no aplique temporalmente y se tenga por suspendida y dispensada, la obligación de cumplimiento de Razón de Cobertura de Intereses Consolidada contenida en el Título de los Certificados Bursátiles.

CUARTA: Se toma nota del compromiso de GICSA de no incurrir en endeudamiento adicional al actualmente contratado durante 12 meses a partir de esta fecha, con excepción de refinanciamientos a créditos ya existentes y los siguientes, para los cuales esta Asamblea de Tenedores otorga su anuencia:

- Crédito Arcos Bosques.
- Crédito Cero5cien.
- Crédito Proyecto Outlet Riviera Maya.

QUINTA: Se aprueba expresamente que se lleven a cabo todas las modificaciones que sean necesarias o convenientes al Título de los Certificados Bursátiles, los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía para reflejar las modificaciones a los Certificados Bursátiles, vigentes conforme a las resoluciones anteriores.

SEXTA: Se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario del Fideicomiso de Garantía para que preparen, suscriban, celebren, firmen y entreguen cualquier documento (incluyendo contratos y convenios modificatorios) y realicen los actos, trámites, gestiones y actividades necesarias y/o convenientes, a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, en caso de ser necesario o conveniente:

- a) Cualquier modificación del Título que ampara los Certificados Bursátiles, así como al resto de los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía, a efecto de reflejar los acuerdos adoptados por esta Asamblea.
- b) Suscribir el nuevo título que documente los Certificados Bursátiles de la Emisión, sustituir el Título y canjearlo ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- c) Iniciar cualquier trámite y presentar cualquier documento, incluyendo cualquier escrito, solicitud y aviso, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- d) Publicar los avisos y notificaciones que sean necesarios o convenientes.

Asimismo, se aprueba cualquier modificación, ajuste o adecuación a los Documentos de la Emisión que sea de carácter accesorio y resulte de, o se relacione con, cualesquier comentarios que, en su caso, se reciba de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., autoridades gubernamentales, las partes de los documentos y/o de las agencias calificadoras, todos ellos, sin necesidad de celebrar una nueva asamblea de Tenedores.

SÉPTIMA: Se autoriza indistintamente a los señores Diódoro Batalla Palacios, Marcos Shamos Levy, Juan Daniel Sauza Sosa, Rafael Robles Miaja, María Luisa Petricioli Castellón, Gerardo Pérez-Chow Martínez, Emilio Javier Miñón Mastachi, Jorge Jiménez Morales, Gustavo Rodríguez Aradillas, Andrea González Morales, Armando Ramos Castro, Fernando Hanhausen Doménech, Sebastián Reynal Hernández, Juan Pablo Campos González y cualquier representante legal del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en lo conducente, para expedir copias simples o certificadas del acta que les fueren solicitadas, presentar los avisos y

FECHA: 26/03/2021

notificaciones que resulten aplicables, así como realizar todos los trámites, incluyendo, sin limitar, actualizaciones de la inscripción y tomas de nota, que en su caso se requieran o sean convenientes, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades y entidades correspondientes.