

**AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL**



**Inmobilia Management I, S.A.P.I. de C.V.
Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario
en Segundo Lugar**

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero
Fiduciario**

AVISO INFORMATIVO RESPECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES PARA LLEVAR A CABO LA PRIMER EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA 1,400,000 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "INMOBCK 18", (LOS "CERTIFICADOS"), EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 3319 (EL "FIDEICOMISO" O EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO"), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO (LA "ACTUALIZACIÓN").

**MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE
HASTA \$70,000,000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE
\$[[70,000,000.00]] ((SETENTA MILLONES DE) DE PESOS 00/100 M.N.)]**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Séptima, Cláusula 7.7 del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Tercera, Sección 3.6 del Acta de Emisión, el Emisor realiza una Emisión Subsecuente al amparo de la Primera Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Primera.
Fecha de Inicio de la Llamada de Capital:	17 de noviembre de 2020.
Fecha Ex-Derecho:	18 de noviembre de 2020.
Fecha de Registro:	19 de noviembre de 2020
Fecha Límite de Suscripción:	23 de noviembre de 2020
Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:	[no aplica] [25 de noviembre de 2020]
Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:	[no aplica] [27 de noviembre de 2020]
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles Serie A:	24 de noviembre de 2020
Fecha de Contribución Adicional de Certificados Bursátiles Serie A:	25 de noviembre de 2020

Fecha de Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A:	25 de noviembre de 2020
Periodo de Cura:	[no aplica] [hasta el 2 de diciembre de 2020]
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles Serie A por el Periodo de Cura:	[no aplica] [2 de diciembre de 2020]
Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:	[25] de noviembre de 2020
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente Serie A:	\$50.00 M.N. (cincuenta pesos 00/100 M.N.)
Compromiso por Certificado Bursátil Serie A correspondiente a cada Tenedor:	0.2545454545454550
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Emisión Inicial:	5,500,000 (cinco millones quinientos mil)
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A:	\$550,000,000.00 (quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	Hasta 1,400,000 (un millón cuatrocientos mil)
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	Hasta \$70'000,000.00 M.N. (setenta millones de] Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	1,400,000 (un millón cuatrocientos mil).
Periodo de Cura y Prórroga:	Cualquier Tenedor que no haya suscrito los Certificados Bursátiles que le correspondían en cualquier Llamada de Capital, podrá subsanar el incumplimiento antes y hasta la fecha de la terminación del Periodo de Cura, el cual consiste en un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, plazo que será otorgado con la finalidad de que los Tenedores cumplan con el pago de las Contribuciones Adicionales en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, mediante la realización del pago de (i) la totalidad del Monto Adicional Requerido, y (ii) una Comisión por Incumplimiento, la cual será calculada por el Administrador, tomando como base el Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta la fecha de pago correspondiente entre 360 (trescientos sesenta) días, aplicando la tasa de interés que resulte de multiplicar por 2 (dos) la TIIE vigente en dicho momento por un plazo de hasta 28 (veintiocho) días.

Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	[0]
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	[1,400,000 (un millón cuatrocientos mil)].
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	[\$70'000,000.00 M.N. (setenta millones de Pesos 00/100 M.N.)] correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	[0]
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	[\$70'000,000.00 M.N. (setenta millones de Pesos 00/100 M.N.)] correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente:	[6,900,000] ([seis millones novecientos mil]) Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente (el cual incluye, en su caso, los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):	[6,900,000] ([seis millones novecientos mil]) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente:	[\$620,000,000.00] ([seiscientos veinte millones de] pesos 00/100 M.N.)
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente, (el cual incluye, en su caso, el Monto Total de los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):	[\$620,000,000.00] ([seiscientos veinte millones de] pesos 00/100 M.N.)
Monto Total restante de los Certificados Bursátiles Serie A considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente:	\$2,130,000,000.00 (dos mil ciento treinta millones de pesos 00/100 M.N.)
Posible destino de los recursos:	Los recursos obtenidos se destinarán para realizar aportaciones adicionales a Inversiones ya realizadas y aprobadas por los órganos correspondientes en términos del Contrato de Fideicomiso y conforme a los Lineamientos de Inversión. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinarán parte de los recursos se encuentran (i) Mayaliah, el cual es un proyecto de usos mixtos con 95 unidades

residenciales, 3,347m² comerciales de ANR y un hotel de 30 llaves, en una extraordinaria ubicación sobre avenida Coba en Tulum, Quintana Roo, (ii) Amanha el cual es un proyecto de 42 villas boutique ubicado dentro del Yucatán Country Club, en Mérida Yucatán, (iii) Harmonia Apartments que es un proyecto de 5 torres con 78 unidades residenciales ubicado dentro del Yucatán Country Club, en Mérida Yucatán, (iv) The Park San Luis Potosí es un proyecto de usos mixtos con 300 unidades residenciales y 1 torre corporativa de aproximadamente 9,000 m² de área neta vendible ubicado en la mejor zona de la ciudad de San Luis Potosí, (v) Torre 2 es un edificio de oficinas corporativas con 11,021m² de ANR ubicado en el mejor desarrollo de usos mixtos de Mérida, Vía Montejo, y (vi) Hyat Place el cual es un hotel de categoría servicios selectos con 142 habitaciones ubicado en el mejor desarrollo de usos mixtos de Mérida, Vía Montejo.

EL REPRESENTANTE COMÚN TENDRÁ EL DERECHO DE SOLICITAR AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y AL AUDITOR EXTERNO ASÍ COMO A LAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS YA SEA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y EN FORMA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A CARGO DE LAS PARTES RESPECTIVAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL TÍTULO CORRESPONDIENTE, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITAR, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA. PARA ESTOS EFECTOS, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS ESTABLECE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN PUEDE, PERO NO TIENE LA OBLIGACIÓN DE PRACTICAR VISITAS O INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TODAS LAS PARTES DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN. AL SER FACULTADES (MAS NO OBLIGACIONES) DEL REPRESENTANTE COMÚN EL SOLICITAR LA INFORMACIÓN Y REALIZAR LAS VISITAS, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO SOLICITE DICHA INFORMACIÓN NI REALICE LAS VISITAS.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA SÉPTIMA, CLÁUSULA 7.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EN LA CLÁUSULA TERCERA, SECCIÓN 3.6 DEL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A LA PRESENTE LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL. EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR AL CIERRE DE OPERACIONES EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.

SALVO POR EL INCREMENTO EN EL NÚMERO Y MONTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON MOTIVO DE LA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL, LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SUFRIERON CAMBIOS.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL.

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo que se establezca en el Acta de Emisión, si un Tenedor de Certificados Bursátiles existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en la Primera Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la

Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Primera Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Primera Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Primera Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitieron en la Primera Emisión Subsecuente.

Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

- A.** En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- B.** En los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- C.** En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- D.** En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, los montos contribuidos por los Tenedores que hayan incumplido con el pago de una Contribución Adicional hasta la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (o, en su caso, concluido el Periodo de Cura), continuarán formando parte del Patrimonio del Fideicomiso sin que proceda su devolución.

De conformidad con lo descrito anteriormente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no contribuyan los montos que les corresponda conforme a las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores no acude a la Primera Llamada de Capital y no paga los Certificados Subsecuentes que se coloquen en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso Total, el Fideicomiso podría verse imposibilitado para cumplir con el plan de negocios y Periodo de Inversión que se establece en el Prospecto de colocación de los Certificados, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar una o más Inversiones y el Fideicomiso podría tener que pagar penas y gastos al respecto. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al Compromiso Total que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial o que le derive de la adquisición posterior de Certificados Bursátiles; sin embargo, en caso que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le corresponderían a dicho Tenedor serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y el presente Aviso con Fines Informativos ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 2362-1.80-2018-067 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/12075/2018 de fecha 23 de julio de 2018, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número [*] de conformidad con el oficio de autorización número 153/[*]/2020 de fecha [*] de [*] de 2020 emitido por la CNBV.

Asimismo, el 2 de septiembre de 2020, el Emisor presentó ante la CNBV una solicitud de autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles con la finalidad de reflejar el Monto Inicial de Emisión Serie A efectivamente suscrito y actualizar el Monto Máximo de la Emisión Serie A y el Monto Total. Dicha actualización fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/[●]/2020 de fecha [●] de [●] de 2020 y con el número de inscripción [●].

El Prospecto y este aviso de Llamada de Capital pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario: www.invexfiduciario.com.

Ciudad de México, 17 de noviembre de 2020.