

**PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “PLA2CK 17”**



PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.
PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2495 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”) de fecha 25 de abril de 2017, celebrado entre (i) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario”), como fiduciario; (ii) PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V. (el “Fideicomitente”), como fideicomitente; (iii) PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V. (el “Administrador”), como administrador y fideicomisario en segundo lugar; y (iv) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra “**PLA2CK 17**” (los “Certificados”).

De conformidad con la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una séptima llamada de capital (la “Séptima Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una séptima emisión subsecuente de hasta 747’520,000 (setecientos cuarenta y siete millones quinientos veinte mil) Certificados, por un monto total de hasta \$584’000,000.00 (quinientos ochenta y cuatro millones de pesos 00/100 moneda nacional) (la “Séptima Emisión Subsecuente”), con la finalidad de destinar los fondos obtenidos en la realización de ciertas Inversiones (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Séptima Emisión Subsecuente:

Número de Llamada de Capital:

Séptima

Fecha Ex-Derecho:

20 de abril de 2021

Fecha de Registro:

21 de abril de 2021

Fecha Límite de Suscripción:	23 de abril de 2021
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	27 de abril de 2021
Fecha de Emisión Subsecuente:	27 de abril de 2021
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación:	\$0.9658315237
Precio de Colocación de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 por cada Certificado
Precio de Colocación de los Certificados en la Primera Emisión Subsecuente:	\$50.00 por cada Certificado
Precio de Colocación de los Certificados en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$25.00 por cada Certificado
Precio de Colocación de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$12.50 por cada Certificado
Precio de Colocación de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 por cada Certificado
Precio de Colocación de los Certificados en la Quinta Emisión Subsecuente:	\$3.125 por cada Certificado
Precio de Colocación de los Certificados en la Sexta Emisión Subsecuente:	\$1.5625 por cada Certificado
Precio de Suscripción de los Certificados en la Séptima Emisión Subsecuente:	\$0.78125 por cada Certificado
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$4,422'000,000.00
Monto de la Emisión Inicial:	\$884'400,000.00
Monto colocado en la Primera Emisión Subsecuente:	\$191'999,450.00 Pesos
Monto colocado en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$84'999,675.00 Pesos
Monto colocado en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$819'999,825.00 Pesos
Monto colocado en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$426'758,112.50 Pesos
Monto colocado en la Quinta Emisión Subsecuente:	\$549'999,918.85 Pesos
Monto colocado en la Sexta Emisión Subsecuente:	\$699'999,965.69 Pesos

Monto a colocar en la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta \$584'000,000.00 Pesos
Monto total que será emitido al terminar la Séptima Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital y la Séptima Llamada de Capital)	Hasta \$4,242'156,947.04 Pesos
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	8'844,000 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Primera Emisión Subsecuente:	3'839,989 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Segunda Emisión Subsecuente:	3'399,987 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Tercera Emisión Subsecuente:	65'599,986 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	68'281,298 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Quinta Emisión Subsecuente:	175'999,974 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Sexta Emisión Subsecuente:	447'999,978 Certificados
Número de Certificados Adicionales a emitirse en la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta 747'520,000 Certificados
Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Séptima Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital y la Séptima Llamada de Capital):	Hasta 1'521,485,212 Certificados
Destino de los recursos de la Séptima Emisión Subsecuente:	Los recursos que se obtengan de la colocación de Certificados se utilizarán para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Séptima Emisión Subsecuente conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Séptima Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Séptima Emisión Subsecuente respectiva, disminuirá después de dicha Séptima Emisión Subsecuente más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Séptima Emisión Subsecuente conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Séptima Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital, así como el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verán reflejados:

(i) 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, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en cada Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tengan o pudieren llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable y el Contrato de Fideicomiso.