

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO “GRANDCK 18”**



Be Grand®

Be Grand CKD17, S.A. de C.V.



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

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra “GRANDCK 18” (los “Certificados”) emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 (según el mismo sea modificado, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 14 de agosto de 2018, celebrado con Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar (el “Fideicomitente”), Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como administrador y fideicomisario en segundo lugar (el “Administrador”), y Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), derivado de la tercera llamada de capital realizada por el Fiduciario mediante la instrucción del Fideicomitente de fecha 8 de julio de 2021 (la “Tercera Llamada de Capital”), en virtud de la cual se colocaron 5,359,991 Certificados (los “Certificados Adicionales”) el 30 de julio de 2021 (la “Tercera Emisión Subsecuente”), al amparo de la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión, del Título y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. Salvo por el número y monto de los Certificados, no hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso y en la sección “I. Información General – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

MONTO DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE: \$66,999,887.50(sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta siete Pesos 50/100 M.N.)

FECHA DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE: 30 de julio de 2021

Número de Llamada de Capital:	Tercera
Fecha de Inicio de la Tercera Llamada de Capital:	9 de julio de 2021.
Fecha Ex-Derecho:	26 de julio de 2021.
Fecha de Registro:	27 de julio de 2021.
Fecha Límite de Suscripción:	29 de julio de 2021.
Fecha de Canje del Título en Indeval:	30 de julio de 2021.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	30 de julio de 2021.

Precio de Suscripción de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Emisión Inicial:	8,000,000 (ocho millones) Certificados
Monto efectivamente suscrito de la Emisión Inicial:	\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Tercera Emisión Subsecuente:	0.2019594056319620
Precio de Suscripción de los Certificados en la primera Emisión Subsecuente:	\$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.).
Precio de Suscripción de los Certificados en la segunda Emisión Subsecuente:	\$25.00 (veinticinco pesos 00/100 M.N.).
Precio de Suscripción de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$12.50 (doce pesos 50/100 M.N.).
Número de Certificados efectivamente suscritos en la primera Emisión Subsecuente:	4,619,997 (cuatro millones seiscientos diecinueve mil novecientos noventa y siete) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la segunda Emisión Subsecuente:	13,919,990 (trece millones novecientos diecinueve mil novecientos novena) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos previo a la Tercera Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente):	26,539,987 (veintiséis millones quinientos treinta y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Tercera Emisión Subsecuente:	5,359,991 (cinco millones trescientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados.
Monto efectivamente suscrito en la primera Emisión Subsecuente:	\$230,999,850.00 (doscientos treinta millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito en la segunda Emisión Subsecuente:	\$347,999,750.00 (trescientos cuarenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

Monto efectivamente suscrito previo a la Tercera Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente):	\$1,378,999,600.00 (mil trescientos setenta y ocho millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$66,999,887.50 (sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.)
[Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente:	<p>(a) Conforme a la Sección 3.3 del Fideicomiso, cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará mediante aviso por escrito a Indeval (o por los medios que ésta determine), el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y ii) el pago, precisamente el ora Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada Certificado Bursátil de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar a la TIIE Aplicable

multiplicada por 2 (dos), sobre dicho Precio por Certificado, por el número de día naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el ora Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días ; en el entendido que dichos Intereses moratorios, una vez que Indeval los transfiera al Fiduciario, serán depositados en la Cuenta de Distribuciones y serán considerados como Desinversión para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso.

- (b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido de Indeval, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Cláusula 3.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
- (c) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según le sea instruido por el Administrador en el caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles

	El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso 11 del artículo 14 de la Circular Única y (11) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV, para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.]
[Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente:]	[Del [2] de [agosto] de 2021 al [6] de [agosto] de 2021 (el “ <u>Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente</u> ”)]
[Fecha de canje, en caso de existir Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente:]	[6] de [agosto] de 2021.
[Monto de Certificados suscrito durante el Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente:]	[●] Certificados.
[Número de Certificados Adicionales suscritos durante el Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente:]	[[•] Certificados]
[Total de Certificados en Circulación en caso de existir Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente):]	[[•] Certificados]
[Monto total suscrito en caso de existir Periodo de Cura de la Tercera Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente):]	\$\$[●]]
Total de Certificados en Circulación (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente):	31,899,978 (treinta y un millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados.
Monto total suscrito (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente):	\$1,445,999,487.50 (mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.).
Destino de los recursos de la Tercera Llamada de Capital:	Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto Condesa, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico de fecha 28 de

	junio de 2021, y reconstituir la Reserva de Gastos y parte de la Reserva de Anticipos del Fideicomiso.
Motivos que dieron origen a la actualización:	Realización de Tercera Emisión Subsecuente.
Monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con la Tercera Emisión Subsecuente:	\$390,000.00 (trescientos noventa mil Pesos 00/100 M.N.).

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv así como en la página del Fiduciario www.invexfiduciario.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

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

Visitas o Revisiones del Representante Común.

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez cada 6 meses y en cualquier otro momento que lo considere necesario, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, para lo cual, es posible que el Representante Común no las realice, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos). Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial quedaron inscritos en el RNV con el número 2362-1.80-2018-056 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12128/2018, de fecha 14 de agosto de 2018 expedido por la CNBV. Mediante oficio de actualización número 153/11776/2019 de fecha 16 de mayo de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la primera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-095. Mediante oficio de actualización número 153/ 12075/2020 de fecha 20 de marzo de 2020, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la segunda Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-122. Mediante oficio de actualización número 153/ 10026757/2021 de fecha 23 de julio de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Tercera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2021-184.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/10026757/2021 de fecha 23 de

julio de 2021.

Ciudad de México, a 29 de julio de 2021.

ANEXOS

En virtud del último párrafo de la fracción segunda de los Artículos 14 y 35, fracción II, de la Circular Única, se adjunta al presente Aviso con Fines Informativos, la siguiente documentación:

- Anexo A** Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo B** Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo C** Instrucción de fecha 8 de julio de 2021 dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Tercera Llamada de Capital, alcance a la instrucción de fecha 22 de julio de 2021 y alcance a la instrucción de fecha 23 de julio de 2021.
- Anexo D** Carta de independencia.
- Anexo E** Copia certificada de la sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021.

Anexo A

Título canjeado y depositado en Indeval

Anexo B

Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87,
fracción II de la Ley del Mercado de Valores

Instrucción dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Tercera Llamada de Capital

Anexo D
Carta de Independencia

Copia certificada de la sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021