

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “GAVACK 17”¹**



Gava Capital, S.C.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN
SEGUNDO LUGAR**

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “GAVACK 17” (los “Certificados”) emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585, (según el mismo sea modificado, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado con Gava Capital, S.C., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente”), Gava Manager, S.A. de C.V., como administrador (el “Administrador”), y Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), derivado de la cuarta llamada de capital realizada por el Fiduciario mediante la instrucción del Fideicomitente de fecha 20 de mayo de 2022 y el alcance a dicha instrucción de fecha 27 de mayo de 2022, como cesionario de los derechos y obligaciones al amparo del contrato de cesión de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado con el Administrador, como cedente (la “Cuarta Llamada de Capital”), en virtud de la cual se colocaron 18,833,816 (dieciocho millones ochocientos treinta y tres mil ochocientos dieciséis) Certificados (los “Certificados Adicionales”) el 13 de junio de 2022 (la “Cuarta Emisión Subsecuente”), al amparo de la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Quinta 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. Mediante Contrato de Cesión de Derechos y Asunción de Obligaciones de fecha 1 de diciembre de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, en su carácter de cesionario, y el Administrador, en su carácter de cedente (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Cesión”), el Administrador cedió al Fideicomitente la totalidad de sus derechos derivados del contrato de administración de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre el Administrador y el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común. Salvo por el incremento en el número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la Cuarta Emisión Subsecuente, 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 CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE: \$117,711,350.00 (ciento diecisiete millones setecientos once mil trescientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

FECHA DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE: 13 de junio de 2022

Número de Llamada de Capital:	Cuarta
Fecha de Inicio de la Cuarta Llamada de Capital:	23 de mayo de 2022.
Fecha Ex-Derecho:	3 de junio de 2022.
Fecha de Registro:	7 de junio de 2022.

¹ El presente aviso con fines informativos tiene el carácter de preliminar, ya que se ha detonado el Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Fecha Límite de Suscripción:	9 de junio de 2022.
Fecha de Canje del Título en Indeval:	13 de junio de 2022.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	13 de junio de 2022.
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):	\$2,100,000,000.00 (dos mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados suscritos en la Emisión Inicial:	4,200,000 (cuatro millones doscientos mil) Certificados
Monto de la Emisión Inicial:	\$420,000,000.00 (cuatrocientos veinte millones de Pesos 00/100 M.N.)
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	0.6118590521487
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.).
Precio de Suscripción de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 (seis pesos 25/100 M.N.).
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Primera Emisión Subsecuente:	5,039,996 (cinco millones treinta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Segunda Emisión Subsecuente:	10,139,791 (diez millones ciento treinta y nueve mil setecientos noventa y un) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Tercera Emisión Subsecuente:	11,999,989 (once millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	31,379,776 (treinta y un millones trescientos setenta y nueve mil setecientos setenta y seis) Certificados.
Número de Certificados efectivamente suscritos en la Cuarta Emisión Subsecuente:	18,833,816 (dieciocho millones ochocientos treinta y tres mil ochocientos dieciséis) Certificados.

Monto efectivamente suscrito en la Primera Emisión Subsecuente:	\$251,999,800.00 (doscientos cincuenta y un millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$253,494,775.00 (doscientos cincuenta y tres millones cuatrocientos noventa y cuatro mil setecientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$149,999,862.50 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$1,075,494,437.50 (mil setenta y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.).
Monto efectivamente suscrito en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$117,711,350.00 (ciento diecisiete millones setecientos once mil trescientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:	(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 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: (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 la <u>Sección 3.3(a)(ii)</u> , precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de la cantidad que determine el Administrador equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) el monto que resulte de aplicar una tasa anual equivalente a la TIIE Aplicable por 2,

	<p>calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; <u>en el entendido</u> que la cantidad señalada en el sub-inciso (2) anterior, será depositada en la Cuenta de Distribuciones y será considerada como proveniente de una Inversión. Para efectos de claridad, los Certificados que se entreguen durante el Periodo de Cura forman parte de la Emisión Subsecuente de que se trate. El Fiduciario dará aviso por escrito a Indeval que el respectivo Periodo de Cura ha iniciado, el Día Hábil en que inicie el Periodo de Cura respectivo.</p> <p>(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido, transferirá a través de Indeval, 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 <u>Sección 3.3(a)(ii)</u> como resultado del Periodo de Cura referido. Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de la penalidad aplicable en el Periodo de Cura contenido en la Sección 3.3 del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>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 caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.</p>
<p>Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:</p>	<p>Del 14 de junio de 2022 al 20 de junio de 2022 (el "<u>Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente</u>")</p>

Fecha de canje, en caso de existir Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:	[20] de [junio] de 2022.
Monto de Certificados suscrito durante el Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:	[•] Certificados]
Número de Certificados Adicionales suscritos durante el Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente:	[[•] Certificados]
Total de Certificados en Circulación en caso de existir Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	[[•] Certificados]
Monto total suscrito en caso de existir Periodo de Cura de la Cuarta Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	\$\$[•]]
Total de Certificados en Circulación (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	50,213,592 (cincuenta millones doscientos trece mil quinientos noventa y dos) Certificados.
Monto total suscrito (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente):	\$1,193,205,787.50 (mil ciento noventa y tres millones doscientos cinco mil setecientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Motivos que dieron origen a la actualización:	Realización de Cuarta Emisión Subsecuente.

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.cibanco.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 al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Parte Controladora, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles, 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 3 (tres) 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) y con cargo al Monto para Gastos de Asesoría. 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 3239-1.80-2017-043 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10427/2017, de fecha 15 de junio de 2017 expedido por la CNBV, así como mediante oficio número 153/10464/2017, de fecha 21 de junio de 2017, a través del cual se corrigió el número de Certificados. Mediante oficio de actualización número 153/12491/2018 de fecha 7 de noviembre de 2018, 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 3239-1.80-2018-080. Mediante oficio de actualización número 153/ 12167/2020 de fecha 18 de febrero 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 3239-1.80-2020-140. Mediante oficio de actualización número 153/ 10026235/2021 de fecha 24 de febrero 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 3239-1.80-2021-211. Mediante oficio de actualización número 153/ 2909/2022 de fecha 2 de junio de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Cuarta Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-336.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/ 2909/2022 de fecha 2 de junio de 2022.

Ciudad de México, a 13 de junio de 2022.

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 dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Cuarta Llamada de Capital de fecha 20 de mayo de 2022, así como alcance a dicha instrucción de fecha 27 de mayo de 2022.
- Anexo D** Carta de independencia.

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 dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Cuarta Llamada de Capital de fecha 20 de mayo de 2022, así como alcance a dicha instrucción de fecha 27 de mayo de 2022.

Anexo D
Carta de independencia