

**AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “WSMX2CK 18 SERIE B-1”**



Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V.



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

**FIDEICOMITENTE, CO-INVERSIONISTA Y
FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR**

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764” de fecha 14 de diciembre de 2016 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como administrador (el “Administrador”); Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el “Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, de la Serie B-1, sin expresión de valor nominal, bajo el esquema de llamadas de capital identificados con clave de pizarra “WSMX2CK 18” (los “Certificados Serie B-1” o los “Certificados”).

De conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una segunda llamada de capital (la “Segunda Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una segunda emisión adicional de hasta 412 (cuatrocientos doce) Certificados por un monto total de hasta \$101,970,000.00 (ciento un millones novecientos setenta mil Pesos 00/100 M.N.) (la “Segunda Emisión Adicional”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos a gastos por Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, o para cualquier otro fin, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, según sea determinado por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

**FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL DE LOS 20 de enero de 2023
CERTIFICADOS SERIE B-1:**

Número de Llamada de Capital de los Certificados Serie B-1: Segunda

Serie de los Certificados objeto de la Llamada de Capital: B-1

Fecha de inicio de la Segunda Llamada de Capital de los Certificados Serie B-1: 6 de enero de 2023

Fecha Ex-Derecho de la Segunda Llamada de Capital de los Certificados Serie B-1: 16 de enero de 2023

Fecha de Registro de la Segunda Llamada de Capital de los Certificados Serie B-1: 17 de enero de 2023

Fecha Límite de Suscripción de la Segunda Llamada de Capital de los Certificados Serie B-1:	18 de enero de 2023
Fecha de Liquidación de la Segunda Llamada de Capital de Certificados Serie B-1:	20 de enero de 2023
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie B-1 en circulación previo a la Segunda Emisión Adicional:¹	0.217643951399894.
Precio de suscripción de los Certificados Serie B-1 de la Segunda Emisión Adicional:	\$247,500.00 (doscientos cuarenta y siete mil quinientos Pesos /100 M.N.)
Precio de suscripción de los Certificados Serie B-1 en la Emisión Inicial:	\$990,000.00 (novecientos noventa mil Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Serie B-1 emitidos en la Emisión Inicial:	1,820 (mil ochocientos veinte)
Número de Certificados Serie B-1 efectivamente suscritos previo a la Segunda Emisión Adicional:	1,893 (mil ochocientos noventa y tres) Certificados Serie B-1.
Monto total emitido previo a la Segunda Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	\$1,837,935,000.00 (mil ochocientos treinta y siete millones novecientos treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie B-1:	\$1,801,800,000.00 (mil ochocientos un millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie B-1 (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,103,838,000 (dos mil ciento tres millones ochocientos treinta y ocho mil Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Serie B-1 adicionales correspondientes a la Segunda Emisión Adicional:	Hasta 412 (cuatrocientos doce) Certificados Serie B-1.
Monto de la Segunda Emisión Adicional de Certificados Serie B-1:	Hasta \$101,970,000.00 (ciento un millones novecientos setenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Total de Certificados Serie B-1 emitidos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional y la Segunda Emisión Adicional):	Hasta 2,305 (dos mil trescientos cinco) Certificados Serie B-1.
Monto total emitido de Certificados Serie B-1 (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional y la Segunda Emisión Adicional):	Hasta \$1,939,905,000.00 (mil novecientos treinta y nueve millones novecientos cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Segunda Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Los recursos obtenidos de la Segunda Emisión Adicional se destinarán a Gastos de Inversiones y Gastos de Mantenimiento para la Inversión aprobada previamente el pasado 09 de marzo de 2018 por la asamblea de tenedores correspondiente, específicamente para la remodelación de las áreas comunes del proyecto hotelero en la Ciudad de México, conforme al Contrato de Fideicomiso.

¹ Número de Certificados que se compromete a adquirir un Tenedor por cada Certificado en circulación, previo a la Segunda Llamada de Capital.

Gastos de Mantenimiento relacionados con la segunda Llamada de Capital de los Certificados Serie B-1:	Aproximadamente \$562,936.37 (quinientos sesenta y dos mil novecientos treinta y seis Pesos 37/100 M.N.)
--	--

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

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional 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 Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional 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 Emisión Adicional respectiva y de Walton. 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:

- (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 en base al 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 en base al 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 en base al 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 la 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 limitar cualquier otro derecho o acción que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable.