

PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “GAVACK 17”



Gava Capital, S.C.



CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al: (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2585 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 13 de junio de 2017, celebrado entre CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), 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 Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), 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 “GAVACK 17” (los “Certificados”) y (ii) 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”) mediante el cual 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.

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una quinta llamada de capital (la “Quinta Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una quinta emisión adicional de hasta 54,400,000 (cincuenta y cuatro millones cuatrocientos mil) Certificados, por un monto total de hasta \$170,000,000.00 (ciento setenta millones de Pesos 00/100 M.N.), (la “Quinta Emisión Subsecuente”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos al pago de Gastos del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

FECHA DE LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE:	15 de febrero de 2023.
Número de Llamada de Capital:	Quinta.
Fecha de Inicio de la Quinta Llamada de Capital:	24 de enero de 2023.
Fecha Ex-Derecho:	7 de febrero de 2023.
Fecha de Registro:	9 de febrero de 2023.
Fecha Límite de Suscripción:	13 de febrero de 2023.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	15 de febrero de 2023.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Quinta Emisión Subsecuente:	1.0755289620475
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Quinta Emisión Subsecuente:	\$3.125 (tres Pesos 125/1000 M.N.)
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	4,200,000 (cuatro millones doscientos mil)
Monto de la Emisión Inicial:	\$420,000,000.00 (cuatrocientos veinte

	millones de 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 Adicionales a emitir en la Quinta Emisión Subsecuente:	Hasta 54,400,000 (cincuenta y cuatro millones cuatrocientos mil) de Certificados.
Monto a colocar en la Quinta Emisión Subsecuente:	Hasta \$170,000,000.00 (ciento setenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Quinta 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 y la Quinta Llamada de Capital).	[104,979,763] (ciento cuatro millones novecientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y tres) Certificados.
Monto total que será emitido al terminar la Quinta 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 y la Quinta Llamada de Capital)	[\$1,365,494,356.25] (mil trescientos sesenta y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil trescientos cincuenta y seis Pesos 25/100 M.N.)
Número de cuenta en Indeval al cual deberá realizarse el pago	Bancomer 00445541034 Plaza 001 o vía SPEI a la Cuenta Clabe 012180004455410340
Destino de los recursos de la Quinta Emisión Subsecuente:	Pago de Gastos del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Quinta 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 Quinta 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 Quinta Emisión Subsecuente respectiva disminuirá después de dicha Quinta Emisión Subsecuente más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Quinta 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 Quinta Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente 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 de Tenedores 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 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 Subsecuentes, 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 tenga o pudiere 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.