

SÉPTIMO 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 séptima llamada de capital (la “Séptima Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una séptima emisión adicional de hasta 230,400,000 (doscientos treinta millones cuatrocientos mil) Certificados, por un monto total de hasta \$180,000,000.00 (Ciento ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.) (la “Séptima 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 Séptima Emisión Subsecuente:

FECHA DE LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE:	1 de diciembre de 2023.
---	-------------------------

Número de Llamada de Capital:	Séptima.
Fecha de Inicio de la Séptima Llamada de Capital:	10 de noviembre de 2023.
Fecha Ex-Derecho:	23 de noviembre de 2023.
Fecha de Registro:	27 de noviembre de 2023.
Fecha Límite de Suscripción:	29 de noviembre de 2023.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	1 de diciembre de 2023.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Séptima Emisión Subsecuente:	0.7046493956834
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Séptima Emisión Subsecuente:	\$0.78125 (cero Peso 78125/100000 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 Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta 230,400,000 (doscientos treinta millones cuatrocientos mil) de Certificados.
Monto a colocar en la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta \$180,000,000.00 (Ciento ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
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).	557,371,117 (quinientos cincuenta y siete millones trescientos setenta y un mil ciento diecisiete) Certificados.
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)	\$1,891,504,759.46 (mil ochocientos noventa y un millones quinientos cuatro mil setecientos cincuenta y nueve Pesos 46/100 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 Séptima 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 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 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.