

**PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL**  
**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN**  
**“SVPI 19”**

Fideicomitente y Administrador

Fiduciario Emisor



Spruceview México, S. de R.L. de C.V.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/3212 de fecha 18 de febrero de 2019 (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Spruceview México, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Administrador, a quien en lo sucesivo se le denominará como el “Administrador”, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el “Fiduciario”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los tenedores, en virtud del cual se realizó la Emisión Inicial de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión con clave de pizarra “SVPI 19”.

De conformidad con lo previsto en la Cláusula Octava, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario lleva a cabo la Primera Llamada de Capital para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, Serie A, con las siguientes características:

**MONTO DE LA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE:**

EUA\$34,000,000.00 (treinta y cuatro millones de Dólares) equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$[\*] en la Fecha de la Emisión Subsecuente Serie A (considerando un tipo de cambio de \$[\*] por Dólar).

<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Primera
<b>Precio de suscripción de los Certificados Serie A en la Emisión Inicial:</b>	[*] cada uno, que es el equivalente EUA\$50.00 cada uno, considerando un tipo de cambio de [*] por Dólar. El precio de los Certificados se determinará tomando en consideración las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y aquellos otros factores que se han determinado como relevantes.
<b>Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):</b>	Hasta EUA\$300,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$5,760,045,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar).
<b>Número de Certificados Serie A suscritos en la Emisión Inicial:</b>	600,000 Certificados Serie A.

<b>Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie A:</b>	EUA\$60,000,000.00 equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$1,152,009,000.00 en la Fecha Inicial de Emisión Serie A (considerando un tipo de cambio de \$19.20015 por Dólar). 680,000 Certificados Serie A.
<b>Número de Certificados Serie A de la Emisión Subsecuente:</b>	
<b>Monto de la Emisión Subsecuente:</b>	EUA\$34,000,000.00 (treinta y cuatro millones de Dólares) equivalente a, únicamente para efectos informativos, \$[*] en la Fecha de la Emisión Subsecuente Serie A (considerando un tipo de cambio de \$[*] por Dólar).
<b>Precio por Certificado Serie A de la Emisión Subsecuente:</b>	[*] cada uno, que es el equivalente EUA\$50.00 cada uno, considerando un tipo de cambio de [*] por Dólar El precio de los Certificados se determinará tomando en consideración las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y aquellos otros factores que se han determinado como relevantes.
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie A en circulación previo a la Emisión Subsecuente:</b>	1.13
<b>Fecha de inicio de la Llamada de Capital:</b>	[18 de junio de 2019]
<b>Fecha ExDerecho:</b>	[27 de junio de 2019]
<b>Fecha de Registro:</b>	[28 de junio de 2019]
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	[28 de junio de 2019]
<b>Fecha de Liquidación:</b>	[2 de julio de 2019]
<b>Fecha de la Emisión Subsecuente:</b>	[2 de julio de 2019]
<b>Fecha de canje de título en el Indeval:</b>	[2 de julio de 2019]
<b>Total de Certificados Serie A suscritos después de la Llamada de Capital:</b>	[1,280,000 (un millón doscientos ochenta mil)] Certificados Serie A.
<b>Destino de los recursos de la Llamada de Capital:</b>	Para inversiones, comisiones y gastos de administración.

**Gastos relacionados con la Primera Emisión Subsecuente:**

<b>Concepto</b>	<b>Monto</b>
Derechos por estudio y trámite ante la CNBV:	\$23,338.00
Derechos de inscripción de los Certificados en el RNV:	\$[*]
Listado de los Certificados en la BMV:	\$[*]

Honorarios de asesores legales:	\$[*]
Fiduciario:	[\$58,000.00]*
<b>TOTAL (Aproximado:)</b>	<b>[\$81,338.00]</b>

\* Incluye IVA

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar el precio correspondiente a dichos Certificados en la Fecha de Liquidación de la Emisión Subsecuente; en el entendido que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al inciso (6) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo (utilizando el resultado expresado a dieciséis decimales).

En caso de que algún Tenedor haya ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción los Certificados Bursátiles correspondientes y no haya pagado los Certificados a emitirse conforme a la Llamada de Capital en la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital, contará con un periodo de cura de 3 Días Hábiles para pagar en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2, tratándose de Certificados denominados en Dólares o en Pesos, pero referenciados a una cantidad en Dólares, la tasa interbancaria de Londres (*London Interbank Offered Rate*) para operaciones en Dólares a 1 mes que se publique en la página BBAM (o en cualquier otra página que la sustituya) de la pantalla Bloomberg, publicada diariamente por Bloomberg L.P. (en el entendido que ante cualquier imposibilidad de visualizar la página anteriormente indicada, la tasa podrá ser tomada de la página oficial de *The Intercontinental Exchange* ([www.theice.com/iba](http://www.theice.com/iba)) publicada diariamente) el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación identificada en la Llamada de Capital (o aquella tasa de interés que la sustituya en caso de que la misma deje de existir), en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, sobre una base de un año de 360 días).

Dicha penalidad será calculada por el Administrador y pagada al Fiduciario. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior serán consideradas como Efectivo para Devolución y serán aplicadas como tal de conformidad con las instrucciones del Administrador.

### ***Dilución Punitiva***

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, 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 Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a su Compromiso.

En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que si suscribieron y pagaron los Certificados que se

emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (1) en las Devoluciones 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 Devoluciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que, conforme al Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que, conforme al Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (4) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes o en el derecho a participar en la emisión de Series Adicionales, ya que dichos derechos se basan en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió respecto de la Emisión Inicial; y
- (5) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados de los que sea propietario un Tenedor.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en el Prospecto, sin que el Fiduciario pueda ser considerado responsable por el incumplimiento de las obligaciones y celebración de los actos aquí referidos.

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) así como en la página del Fiduciario [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com).

Los Certificados emitidos al amparo de la emisión inicial se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2019-095 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados mencionados en la presente se encuentra en trámite.