

PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “PLA2CK 17”



PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V.
 PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. de C.V.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2495 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 25 de abril de 2017, celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), PGIM Real Estate MVP Inmuebles IV, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el “Fideicomitente”), PGIM Real Estate MVP Administradora IV, S. de R.L. 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, 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 “**PLA2CK 17**” (los “Certificados”).

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una cuarta llamada de capital (la “Cuarta Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una cuarta emisión subsecuente de hasta 68,281,312 (sesenta y ocho millones doscientos ochenta y un mil trescientos doce) Certificados, por un monto total de hasta \$426,758,200.00 (cuatrocientos veintiséis millones setecientos cincuenta y ocho mil doscientos pesos 00/100 M.N.), (la “Cuarta Emisión Subsecuente”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos en la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

Número de Llamada de Capital:	Cuarta
Fecha Ex-Derecho:	11 de octubre de 2019.
Fecha de Registro:	14 de octubre de 2019.
Fecha Límite de Suscripción:	16 de octubre de 2019.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	18 de octubre de 2019.
Fecha de Emisión Subsecuente:	18 de octubre de 2019.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	0.8359206670215140
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Primera Emisión Subsecuente:	\$50.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$25.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$12.50
Precio de Suscripción de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	8,844,000

Monto de la Emisión Inicial:	\$884,400,000.00
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$4,422,000,000.00
Número de Certificados Adicionales colocados en la Primera Emisión Subsecuente:	3,839,989 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Segunda Emisión Subsecuente:	3,399,987 Certificados
Número de Certificados Adicionales colocados en la Tercera Emisión Subsecuente:	65,599,986 Certificados
Número de Certificados Adicionales a emitir en la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta 68,281,312 Certificados
Monto colocado en la Primera Emisión Subsecuente:	\$191,999,450.00 Pesos
Monto colocado en la Segunda Emisión Subsecuente:	\$84,999,675.00 Pesos
Monto colocado en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$819,999,825.00 Pesos
Monto a colocar en la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta \$426,758,200.00 Pesos
Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital).	Hasta 149,965,274 Certificados.
Monto total que será emitido al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital)	Hasta \$2,408,157,150.00 Pesos
Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:	Los recursos que se obtengan se utilizarán para la realización de ciertas Inversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Cuarta 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 Cuarta 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 Cuarta Emisión Subsecuente respectiva disminuirá después de dicha Cuarta Emisión Subsecuente más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Cuarta 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 Cuarta 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 con base en el 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 con base en el 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 con base en el 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 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 pudiese 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.