

Ciudad de México, a 3 de junio de 2022

S.D. INDEVAL, S.A DE C.V.
INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES
Paseo de la Reforma 255, 2º y 3er piso
Colonia Cuauhtémoc
06500, Ciudad de México.

Atención: Lic. Luis Enrique Flores Torres
Asunto: Aviso de Canje de Título GAVACK 17

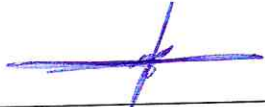
Hacemos referencia al título que ampara los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "GAVACK 17" (el "Título" y los "Certificados Bursátiles" respectivamente), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2585 de fecha 13 de junio de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso"), donde Gava Capital, S.C., actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

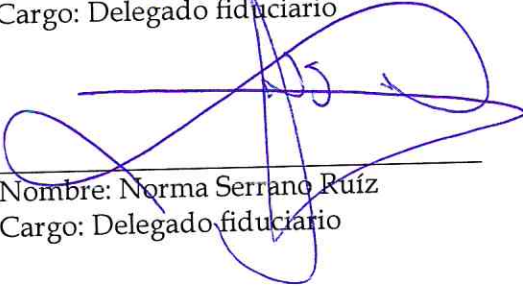
Al respecto, en nuestro carácter de Fiduciario, hacemos de su conocimiento que, se llevará a cabo el canje del Título ante esa H. Institución para el Depósito de Valores el día 10 de junio de 2022. Dicho canje se sustenta en virtud de la emisión de Certificados Bursátiles derivado de la Cuarta Llamada de Capital de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Sin más por el momento quedamos de usted para cualquier duda o comentario.

Atentamente,

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple


Nombre: Alma América Martínez Dávila
Cargo: Delegado fiduciario


Nombre: Norma Serrano Ruíz
Cargo: Delegado fiduciario

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “GAVACK 17”



Gava Capital, S.C.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDEICOMITENTE

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 CIBanco, 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 cuarta llamada de capital (la “Cuarta Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una cuarta emisión adicional de hasta 19,200,000 (diecinueve millones doscientos mil) Certificados, por un monto total de hasta \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), (la “Cuarta 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 Cuarta Emisión Subsecuente:

FECHA DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE:	13 de junio de 2022
Número de Llamada de Capital:	Cuarta
Fecha de Inicio de la Cuarta Llamada de Capital:	23 de mayo de 2022.
Fecha Ex-Derecho:	6 de junio de 2022.
Fecha de Registro:	7 de junio de 2022.
Fecha Límite de Suscripción:	9 de junio de 2022.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	13 de junio de 2022.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Cuarta Emisión Subsecuente:	0.6118590521487
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Cuarta Emisión Subsecuente:	\$6.25 (seis Pesos 25/100 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 Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta 19,200,000 (diecinueve millones doscientos mil) de Certificados.
Monto a colocar en la Cuarta Emisión Subsecuente:	Hasta \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.).
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 50,579,776 (cincuenta millones quinientos setenta y nueve mil setecientos setenta y seis) 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 \$1,195,494,437.50 (mil ciento noventa y cinco millones cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y siete Pesos 50/100 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 Cuarta 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 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 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.