

**AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL**



**Inmobilia Management I, S.A.P.I. de C.V.
Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario
en Segundo Lugar**

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero
Fiduciario**

AVISO INFORMATIVO RESPECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES PARA LLEVAR A CABO LA SEGUNDA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA 7,200,000 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "INMOBCK 18", (LOS "CERTIFICADOS"), EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 3319 (EL "FIDEICOMISO" O EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO"), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO (LA "ACTUALIZACIÓN").

**MONTO DE LA SEGUNDA EMISIÓN SUBSECUENTE
HASTA \$180,000,000.00 (CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA SEGUNDA EMISIÓN SUBSECUENTE
\$[180,000,000.00] ([CIENTO OCHENTA MILLONES] DE PESOS 00/100 M.N.)**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Séptima, Cláusula 7.7 del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Tercera, Sección 3.6 del Acta de Emisión, el Emisor realiza una Emisión Subsecuente al amparo de la Segunda Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Segunda.
Fecha de Inicio de la Llamada de Capital:	22 de marzo de 2021.
Fecha Ex-Derecho:	23 de marzo de 2021.
Fecha de Registro:	24 de marzo de 2021.
Fecha Límite de Suscripción:	26 de marzo de 2021.
Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:	[no aplica] [29 de marzo de 2021].
Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:	[no aplica] [5 de abril de 2021].
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles Serie A:	30 de marzo de 2021.
Fecha de Contribución Adicional de Certificados Bursátiles Serie A:	30 de marzo de 2021.

Fecha de la segunda Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A:	30 de marzo de 2021.
Periodo de Cura:	[no aplica] [hasta el 8 de abril de 2021].
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles Serie A por el Periodo de Cura:	[no aplica] [8 de abril de 2021].
Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:	[30 de marzo de 2021].
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente Serie A:	\$25.00 M.N. (veinticinco pesos 00/100 M.N.)
Compromiso por Certificado Bursátil Serie A correspondiente a cada Tenedor:	1.043478865784850
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Emisión Inicial:	5,500,000 (cinco millones quinientos mil)
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A:	\$550,000,000.00 (quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	Hasta 1,400,000 (un millón cuatrocientos mil)
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	Hasta \$70'000,000.00 M.N. (setenta millones de] Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	1,399,996 (un millón trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis).
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:	\$69,999,800.00 M.N. (sesenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente:	6,899,996 (seis millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente:	\$619,999,800.00 (seiscientos diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:	Hasta 7,200,000 (siete millones doscientos mil)
Monto de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:	Hasta \$180'000,000.00 M.N. (ciento ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.

Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:

[7,200,000] ([siete millones doscientos mil])

Periodo de Cura y Prórroga:

Cualquier Tenedor que no haya suscrito los Certificados Bursátiles que le correspondían en cualquier Llamada de Capital, podrá subsanar el incumplimiento antes y hasta la fecha de la terminación del Periodo de Cura, el cual consiste en un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, plazo que será otorgado con la finalidad de que los Tenedores cumplan con el pago de las Contribuciones Adicionales en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, mediante la realización del pago de **(i)** la totalidad del Monto Adicional Requerido, y **(ii)** una Comisión por Incumplimiento, la cual será calculada por el Administrador, tomando como base el Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta la fecha de pago correspondiente entre 360 (trescientos sesenta) días, aplicando la tasa de interés que resulte de multiplicar por 2 (dos) la TIIE vigente en dicho momento por un plazo de hasta 28 (veintiocho) días.

Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:

[0]

Número de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:

[7,200,000] ([siete millones doscientos mil]).

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:

[\$180,000,000.00] M.N. ([ciento ochenta millones] de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:

[0]

Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie A correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:

[\$180'000,000.00] M.N. ([ciento ochenta millones] de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.

Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente:

[14,099,996] ([catorce millones noventa y nueve mil novecientos noventa y seis]) Certificados Bursátiles.

Número Total de Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente (el cual incluye, en

[14,099,996] ([catorce millones noventa y nueve mil novecientos noventa y seis]) Certificados Bursátiles.

su caso, los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):

Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente:

[\$799,999,800.00] ([setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos] pesos 00/100 M.N.)

Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente (el cual incluye, en su caso, el Monto Total de los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):

[\$799,999,800.00] ([setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos] pesos 00/100 M.N.)

Monto Total restante de los Certificados Bursátiles Serie A considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente:

[\$1,950,000,200.00] ([mil novecientos cincuenta millones doscientos] pesos 00/100 M.N.)

Posible destino de los recursos:

Los recursos obtenidos se destinarán para realizar (i) aportaciones adicionales a Inversiones ya realizadas y aprobadas por los órganos correspondientes, y (ii) nuevas Inversiones, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y conforme a los Lineamientos de Inversión. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentra Mayaliah, el cual es un proyecto de usos mixtos con 95 unidades residenciales, 3,347m² comerciales de ANR y un hotel de 30 llaves, en una extraordinaria ubicación sobre avenida Coba en Tulum, Quintana Roo. Dentro de las nuevas Inversiones a realizar a las que se destinarán parte de los recursos se encuentran (i) Vía Montejo, el cual es un proyecto para desarrollar una torre corporativa con superficie aproximada de 5,340.23m², sobre el macrolote ubicado en la zona norte de la Ciudad de Mérida, Yucatán, (ii) Departamentos Mayakoba, el cual es un proyecto inmobiliario residencial de departamentos que formarán parte del condominio Mayakoba, con superficie aproximada de 66,140.55 m², sobre un macrolote ubicado en Playa del Carmen, Quintana Roo, (iii) Departamentos Tlalnepantla de Baz, el cual es un proyecto inmobiliario residencial de departamentos, con superficie aproximada de 3,378m², sobre un macrolote ubicado en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, (iv) desarrollar un proyecto inmobiliario de usos mixtos en la ciudad de San Luis Potosí, y (v) Hotel Yucatán, el cual es un proyecto para desarrollar un hotel, con superficie aproximada de 3,595.70m², sobre el lote ubicado en la zona norte de la Ciudad de Mérida, Yucatán.

EL REPRESENTANTE COMÚN TENDRÁ EL DERECHO DE SOLICITAR AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y AL AUDITOR EXTERNO ASÍ COMO A LAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS YA SEA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y EN FORMA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A CARGO DE LAS PARTES RESPECTIVAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL TÍTULO CORRESPONDIENTE, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITAR, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA. PARA ESTOS EFECTOS, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS ESTABLECE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN PUEDE, PERO NO TIENE LA OBLIGACIÓN DE PRACTICAR VISITAS O INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TODAS LAS PARTES DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN. AL SER FACULTADES (MAS NO OBLIGACIONES) DEL REPRESENTANTE COMÚN EL SOLICITAR LA INFORMACIÓN Y REALIZAR LAS VISITAS, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO SOLICITE DICHA INFORMACIÓN NI REALICE LAS VISITAS.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA SÉPTIMA, CLÁUSULA 7.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EN LA CLÁUSULA TERCERA, SECCIÓN 3.6 DEL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A LA PRESENTE LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL. EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR AL CIERRE DE OPERACIONES EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.

SALVO POR EL INCREMENTO EN EL NÚMERO Y MONTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON MOTIVO DE LA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL, LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SUFRIERON CAMBIOS.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL.

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo que se establezca en el Acta de Emisión, si un Tenedor de Certificados Bursátiles existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en la Segunda Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Segunda Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Segunda Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Segunda Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitieron en la Segunda Emisión Subsecuente.

Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

- A.** 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 Bursátiles, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- B.** En los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- C. En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- D. En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, los montos contribuidos por los Tenedores que hayan incumplido con el pago de una Contribución Adicional hasta la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (o, en su caso, concluido el Periodo de Cura), continuarán formando parte del Patrimonio del Fideicomiso sin que proceda su devolución.

De conformidad con lo descrito anteriormente, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no contribuyan los montos que les corresponda conforme a las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores no acude a la Segunda Llamada de Capital y no paga los Certificados Subsecuentes que se coloquen en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso Total, el Fideicomiso podría verse imposibilitado para cumplir con el plan de negocios y Periodo de Inversión que se establece en el Prospecto de colocación de los Certificados, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar una o más Inversiones y el Fideicomiso podría tener que pagar penas y gastos al respecto. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al Compromiso Total que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial o que le derive de la adquisición posterior de Certificados Bursátiles; sin embargo, en caso que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le corresponderían a dicho Tenedor serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y el presente Aviso con Fines Informativos ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 2362-1.80-2018-067 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/12075/2018 de fecha 23 de julio de 2018, emitido por la CNBV.

Asimismo, el 2 de septiembre de 2020, el Emisor presentó ante la CNBV una solicitud de autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles con la finalidad de reflejar el Monto Inicial de Emisión Serie A efectivamente suscrito y actualizar el Monto Máximo de la Emisión Serie A y el Monto Total. Dicha actualización fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/12866/2020 de fecha 12 de noviembre de 2020 y con el número de inscripción 2362-1.80-2020-152.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2020-153 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12872/2020 de fecha 17 de noviembre de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-[*]-[*] de conformidad con el oficio de autorización número 153/[*]/2021 de fecha [*] de [*] de 2021 emitido por la CNBV.

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

El Prospecto y este aviso de Llamada de Capital pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario: www.invexfiduciario.com.