

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO "GRANDCK 18"



Be Grand®
Be Grand CKD17, S.A. de C.V.



Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple,
InveX Grupo Financiero

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 14 de agosto de 2018, celebrado entre Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"), Administradora CKD Be Grand 17, 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 de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "GRANDCK 18" (los "Certificados").

Los términos utilizados en el presente aviso con mayúscula inicial y que no se definan de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los documentos de la Emisión.

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una tercera llamada de capital (la "Tercera Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una tercera emisión adicional de hasta 5,360,000 (cinco millones trescientos sesenta mil) Certificados, por un monto total de hasta \$67,000,000.00 (sesenta y siete millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Tercera Emisión Subsecuente").

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

FECHA DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE:	30 de julio de 2021
Número de Llamada de Capital:	Tercera
Fecha de Inicio de la Tercera Llamada de Capital:	9 de julio de 2021.
Fecha Ex-Derecho:	23 de julio de 2021.
Fecha de Registro:	26 de julio de 2021.
Fecha Límite de Suscripción:	28 de julio de 2021.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	30 de julio de 2021.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Tercera Emisión Subsecuente:	0.2019594056319620
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00
Precio de Suscripción de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente:	\$12.50. (doce Pesos 50/100 M.N.)
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	8,000,000 (ocho millones)
Monto de la Emisión Inicial:	\$800,000,000.00 (ochocientos 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):	\$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Adicionales a emitir en la Tercera Emisión Subsecuente:	Hasta 5,360,000 (cinco millones trescientos sesenta mil) Certificados.
Monto a colocar en la Tercera Emisión Subsecuente:	Hasta \$67,000,000.00 (sesenta y siete millones de Pesos 00/100 M.N.).

Número de Certificados en circulación previo a la Tercera Emisión Subsecuente:	26,539,987 (veintiséis millones quinientos treinta y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.
Monto efectivamente suscrito previo a la Tercera Emisión Subsecuente:	\$1,378,999,600.00 (mil trescientos setenta y ocho millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con la Tercera Emisión Subsecuente:	\$390,000.00 (trescientos noventa mil Pesos 00/100 M.N.).
Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Tercera Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital y la Tercera Llamada de Capital).	Hasta 31,899,987 (treinta y un millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.
Monto total que será emitido al terminar la Tercera Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital y la Tercera Llamada de Capital)	Hasta \$1,445,999,600.00 (mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Tercera Llamada de Capital:	Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto Condesa, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021, y reconstituir la Reserva de Gastos y parte de la Reserva de Anticipos del Fideicomiso.

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

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

De conformidad con lo descrito en la presente Sección, existe la posibilidad de que uno o más de los Tenedores no atiendan a las Llamadas de Capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios conforme a lo establecido en el Prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles, este hecho constituye un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso según se establecen en el plan de negocios. No existe garantía alguna en que las Llamadas de Capital serán atendidas en tiempo y forma. No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente y Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Representante Común, el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores, el Agente Estructurador ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al compromiso que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial. En caso de que algún Tenedor incumpla con el pago de los Certificados Bursátiles que le correspondan en una Emisión Subsecuente, tales Certificados Bursátiles serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirirlos.