

AVISO A TENEDORES
“CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO” SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL



**Discovery Americas Capital, S. de R.L.
de C.V.**

Fideicomitente y Administrador



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

Fiduciario

LLAMADA DE CAPITAL DE 1,228,800,000 (MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/2872, DENOMINADO “DAIV”, DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2016 Y EL ACTA DE EMISIÓN CORRESPONDIENTE.

CARACTERÍSTICAS DE LA DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL

*Número de Llamada de Décima.
Capital:*

Fecha de Inicio de la Décima Llamada de Capital: 6 de julio de 2023.

Fecha Ex-Derecho: 19 de julio de 2023.

Fecha de Registro: 21 de julio de 2023.

Fecha Límite de Suscripción: 25 de julio de 2023.

Fecha de Emisión Subsecuente: 27 de julio de 2023.

Monto de la Décima Llamada de Capital: \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.).

<i>Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil en Circulación:</i>	<i>\$0.09765625 (cero Pesos 09765625/100000000 M.N.).</i>
<i>Compromiso correspondiente cada Certificado Bursátil en Circulación:</i>	<i>0.3375933281536050</i>
<i>Monto Total emitido a la fecha del presente aviso previo a la Décima Llamada de Capital:</i>	<i>\$4,252,769,838.87 (cuatro mil doscientos cincuenta y dos millones setecientos sesenta y nueve mil ochocientos treinta y ocho Pesos 87/100 M.N.).</i>
<i>Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos previo a la Décima Llamada de Capital:</i>	<i>3,639,882,360 (tres mil seiscientos treinta y nueve millones ochocientos ochenta y dos mil trescientos sesenta).</i>
<i>Precio de Suscripción:</i>	<i>\$0.09765625 (cero Pesos 09765625/100000000 M.N.).</i>
<i>Número de Certificados Subsecuentes a ser emitidos conforme a la Décima Llamada de Capital:</i>	<i>1,228,800,000 (mil doscientos veintiocho millones ochocientos mil).</i>
<i>Monto Total a ser emitido conforme a la Décima Llamada de Capital:</i>	<i>\$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.).</i>
<i>Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Décima Emisión Subsecuente:</i>	<i>\$365,756.71 (trescientos sesenta y cinco mil setecientos cincuenta y seis Pesos 71/100 M.N.) aproximadamente.</i>
<i>Destino de los Recursos:</i>	<i>El destino de los recursos que se obtengan conforme a la décima Llamada de Capital será para: (i) la Inversión Adicional en Mas, aprobada en las Sesiones del Comité Técnico del Fideicomiso celebradas con fecha el 8 de abril de 2020 y el 28 de junio de 2023; y (ii) la Inversión Adicional en Servimsa, aprobada en las Sesiones del Comité Técnico del Fideicomiso celebradas con fecha 30 de septiembre de 2021, 5 de mayo de 2022 y el 28 de junio de 2023; de conformidad con el inciso B) párrafo décimo primero de la sección 7.7.1. del Contrato de Fideicomiso, el cual establece que el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, si el destino de los recursos es para cumplir con un</i>

compromiso de inversión asumido durante el Periodo de Inversión.

MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Con motivo de la décima Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Subsecuente, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se solicitó ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra DAIVCK 16, a fin de reflejar los Certificados Subsecuentes objeto de la Emisión Subsecuente.

Por medio del presente aviso informativo se manifiesta que las características originales de la Emisión expuestas en el presente no han sufrido ningún cambio adicional a aquellos descritos en la sección anterior.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON LA LLAMADA DE CAPITAL

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Cláusula Séptima del Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y no paga los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a su Compromiso por Certificado. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles 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 por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles 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 sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

A. En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme a la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles (incluyendo Efectivo Excedente), 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 toman, 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 realicen 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 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.

De conformidad con lo descrito en la presente Sección, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no atiendan a las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores no acude a una 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 en cumplir con el plan de negocios, con las obligaciones que adquiriera en los términos del Contrato y con el Periodo de Inversión que se establece en el Prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar la Inversión correspondiente y el Fideicomiso podría tener que pagar, en caso de ser aplicables, 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. En caso de que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le correspondieran a dicho Tenedor serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

Ciudad de México, a 6 de julio de 2023.