

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES



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

FIDEICOMITENTE



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

LLAMADA DE CAPITAL DE 13,920,000 (TRECE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE 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/2983, DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2018 Y EL ACTA DE EMISIÓN CORRESPONDIENTE

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.

CARACTERÍSTICAS DE LA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL

Número de Llamada de Capital:	Segunda.
Monto Adicional Requerido:	\$348,000,000.00 M.N. (trescientos cuarenta y ocho millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Destino del Monto Adicional Requerido:	Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso consistente en el desarrollo del Proyecto Pedregal II, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico celebrada el 11 de diciembre de 2019, y reconstituir la Reserva de Gastos del Fideicomiso.
Número de Certificados Bursátiles que se emitirán en la segunda Llamada de Capital:	13,920,000 (trece millones novecientos veinte mil)
Precio por Certificado:	\$25.00 M.N. (veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Número de Certificados que debe pagar cada Tenedor Registrado:	1.1030113557079300 (uno punto uno cero tres cero uno uno tres cinco cinco siete cero siete nueve tres cero cero) por cada Certificado Bursátil del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente.
Fecha de inicio de la segunda Llamada de Capital:	5 de marzo de 2020
Fecha Ex-Derecho:	23 de marzo de 2020
Fecha de Registro:	24 de marzo de 2020
Fecha Límite de Suscripción:	26 de marzo de 2020

Día hábil en el que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda:

30 de marzo de 2020

Fecha de la segunda Emisión Subsecuente:

30 de marzo de 2020

Monto estimado de Gastos de Emisión relacionados con la Llamada de Capital: \$390,000.00 M.N. (Trescientos noventa mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Con motivo de la segunda 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 GRANDCK 18, a fin de reflejar los Certificados Bursátiles 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

Si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir en la Emisión Subsecuente conforme a la 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 en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente. Por el contrario, dicha disminución acrecentará el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sean titulares después de la Emisión Subsecuente los Tenedores que sí hayan acudido a la Llamada de Capital más allá del monto proporcional que hayan aportado.

La dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verán reflejados:

- (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación 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, 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;
- (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 Bursátiles en circulación al

momento de designación; y

- (iv) 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 el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

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.

Ciudad de México, a 5 de marzo de 2020