

FECHA DE PUBLICACIÓN: 27/06/2024

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	FNOVA
RAZÓN SOCIAL	BANCO ACTINVER SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO ACTINVER
TIPO DE VALOR	CERTIFICADOS BURSILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
SERIE	17
Nº. DE FIDEICOMISO	2870
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CIUDAD DE MEXICO
ASUNTO	FIBRA Nova llevará a cabo la emisión adicional de hasta 137,931,034 (ciento treinta y siete millones novecientos treinta y un mil treinta y cuatro) CBFIs Adicionales (la "Emisión Adicional") por un monto de hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos) a un precio de suscripción por cada CBFI Adicional equivalente a Ps. \$29.00 (veintinueve Pesos 00/100 M.N.) por CBFI (el "Precio de Suscripción").
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Favor de referirse al archivo adjunto.
El presente evento relevante sustituye al enviado el día 26 de junio del 2024

Documento adjunto



Ciudad de México, a 27 de junio de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando únicamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable No. 2870 (según el mismo ha sido modificado o reexpresado a esta fecha, el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FNOVA 17" (los "CBFIs"), informa a los tenedores de CBFIs en alcance al evento relevante publicado el 26 de junio de 2024, las modificaciones a la Fecha de Registro, a las fechas que comprenden el Periodo de Preferencia y al factor de suscripción relacionadas con la suscripción de CBFIs .

En virtud de lo anterior y de conformidad con (i) el programa multivalor aprobado por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 3 de noviembre de 2020, cuyos términos autorizó modificar la Asamblea Ordinaria de Tenedores de fecha 18 de enero de 2023, y autorizado por la CNBV mediante oficios número 153/10026435/2021 y 153/5206/2023, respectivamente, el cual permite al Fideicomiso llevar a cabo emisiones adicionales de CBFIs a través de derechos de suscripción bajo dicho programa, y (ii) las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del Comité Técnico de fecha 20 de junio de 2024, en las cuales, entre otros asuntos se aprobó: (a) llevar a cabo una emisión adicional de CBFIs Adicionales por un monto de hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos, la "Emisión Adicional"); (b) otorgar un derecho preferente y exclusivo a los Tenedores actuales de CBFIs para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales, sobre una base prorata al número de CBFIs de los que sea titular cada Tenedor, y (c) el mecanismo para la asignación de los CBFIs Adicionales que no sean suscritos por uno o más de los Tenedores existentes de CBFIs entre uno o más de los Tenedores existentes de CBFIs que sí hayan ejercido su derecho preferente, *se hace del conocimiento del público inversionista que FIBRA Nova llevará a cabo la emisión adicional de hasta 137,931,034 CBFIs Adicionales a un precio de suscripción por cada CBFI Adicional equivalente a Ps. \$29.00 (veintinueve Pesos 00/100 M.N.) por CBFI (el "Precio de Suscripción") y de conformidad con el mecanismo de suscripción aprobado por el Comité Técnico y que se adjunta al presente como Anexo "1"*

Asimismo, se informa que el inicio del periodo de 10 días hábiles para que los Tenedores ejerzan su derecho para suscribir los CBFIs Adicionales comenzará el 28 de junio de 2024 y concluirá a las 11:59 p.m. del día 11 de julio de 2024. En virtud de lo anterior, la Fecha de Registro será el 28 de junio de 2024.

* * *

FIBRA Nova llevará a cabo la emisión adicional de hasta 137,931,034 (ciento treinta y siete millones novecientos treinta y un mil treinta y cuatro) CBFIs Adicionales (la “Emisión Adicional”) por un monto de hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos) a un precio de suscripción por cada CBFI Adicional equivalente a Ps. \$29.00 (veintinueve Pesos 00/100 M.N.) por CBFI (el “Precio de Suscripción”). FIBRA Nova utilizará los recursos de la Emisión Adicional para usos corporativos en general.

Se otorgará un derecho preferente (el “Derecho de Preferencia”) y exclusivo a los Tenedores actuales de CBFIs para suscribir y pagar los CBFIs Adicionales sobre una base prorratea al número de CBFIs de los que sea titular cada Tenedor, esto es 0.299344824100935 por CBFI de tenencia actual, de conformidad con el siguiente procedimiento:

- A. Derecho de Preferencia. FIBRA Nova otorgará el Derecho de Preferencia a los Tenedores existentes de CBFIs que estén calificados y autorizados conforme a la legislación y regulación de valores aplicable para suscribir y pagar dichos CBFIs Adicionales sobre una base prorratea al número de CBFIs de los que sea titular cada Tenedor el 28 de junio de 2024 (la “Fecha de Registro”). Dicho Derecho de Preferencia podrá ser ejercido por los Tenedores durante un periodo que comenzará el 28 de junio de 2024 y que concluirá a las 11:59 p.m. (hora de la Ciudad de México) del día que sea el décimo día hábil posterior, es decir, el 11 de julio de 2024, según el mismo pueda ser extendido por el Administrador y Asesor (el “Período de Preferencia”). En caso de que el Administrador y Asesor reciba los Contratos de Suscripción a que se hace referencia en el apartado B. siguiente de la totalidad de los Tenedores o la confirmación de uno o más Tenedores de que no ejercerán su derecho de preferencia, el Administrador podrá terminar anticipadamente el Periodo de Preferencia.

Cualquier Tenedor (Persona o Grupo de Personas) que pretenda adquirir la propiedad, directa o indirectamente, de un número de CBFIs que tenga como resultado una participación igual o mayor al 20% de los CBFIs en circulación de FIBRA Nova (o si ya cuenta con el 20% o más, si pretende adquirir, directa o indirectamente, una cantidad de CBFIs que tenga como resultado la titularidad de un múltiplo de 20% o más) requerirá la autorización previa y por escrito del Comité Técnico. Para dichos efectos, dicha Persona deberá notificar al Administrador y Asesor y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario), con copia al Fiduciario y al Representante Común, por escrito de la intención de dicha Persona o Grupo de Personas de realizar dicha adquisición. Dicha notificación deberá incluir, por lo menos, (a) una declaración por parte del posible comprador sobre si la adquisición propuesta será realizada por dicha Persona individualmente o como parte de una adquisición en conjunto con otra Persona o Grupo de Personas, (b) el número de CBFIs de los que dicha Persona o Grupo de Personas, directa o indirectamente, sean propietarios, y el porcentaje de los CBFIs en circulación que dicha propiedad representa a la fecha de la petición, en su caso (c) el número de CBFIs que dicha Persona o Grupo de Personas pretenda adquirir, así como el porcentaje de los CBFIs en circulación de los que dicha Persona o Grupo de Personas serán titulares, directa o indirectamente, una vez que la adquisición propuesta se haya completado, (d) una declaración sobre si dicha Persona o Grupo de Personas pretenden adquirir por cualquier medio, directa o indirectamente, un número de CBFIs que le dé a la Persona o Grupo de Personas control sobre el Fideicomiso, (e) la identidad y nacionalidad de la persona o Grupo de Personas que pretendan adquirir dichos CBFIs, y (f) una explicación del origen de los fondos que serán utilizados para dicha adquisición. Si cualquier Tenedor (o Grupo de Personas) adquiere CBFIs sin la autorización que en su caso requiera del Comité Técnico, dicho Tenedor perderá todos los derechos corporativos correspondientes a dichos CBFIs, incluyendo sin limitar, el derecho a asistir, votar o ser tomado en cuenta con respecto a cualquier quórum en cualquier Asamblea de Tenedores y el derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico en virtud de la propiedad de los CBFIs correspondientes, y dicho Tenedor será responsable ante FIBRA Nova por los daños y perjuicios que surjan de dicha adquisición. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Tercera, sección 3.8 del Contrato de Fideicomiso.

- B. Proceso de Suscripción. Durante el Período de Preferencia, el Administrador y Asesor pondrá a disposición de todos los Tenedores existentes que acrediten su tenencia un contrato de suscripción (el “Contrato de Suscripción”) que deberá ser llenado, firmado y entregado al Administrador y Asesor por los Tenedores que deseen adquirir los CBFIs en virtud del Derecho de Preferencia, directamente o a través de sus respectivos custodios, mismo que deberá incluir una oferta vinculante, incondicional e irrevocable de compra (i) de la totalidad o parte de los CBFIs Adicionales que le correspondan prorratea a los CBFIs de dicho Tenedor en la

Fecha de Registro (los “CBFIs Prorrata”), y (ii) en caso de que algún Tenedor de CBFIs no suscriba todos los CBFIs Prorrata que le correspondan, hasta un número adicional específico de CBFIs Adicionales (los “CBFIs Excedentes”).

C. Método de Asignación. El Administrador y Asesor llevará a cabo la asignación de los CBFIs Adicionales que se emitirán en relación con el Derecho de Preferencia de conformidad con los siguientes procedimientos:

- (1) Recepción de Ofertas de Compra. Durante el Período de Preferencia, las ofertas vinculantes, incondicionales e irrevocables de compra presentadas por cada Tenedor serán recibidas por el Administrador y Asesor, quien mantendrá un registro de los Contratos de Suscripción y notificará diariamente al Fiduciario y al Representante Común el número de CBFIs Adicionales respecto de los cuales ha recibido Contratos de Suscripción. El Administrador y Asesor determinará, a su entera discreción, todas las cuestiones relativas a la forma apropiada de los documentos y la validez y elegibilidad y aceptación de cualquier suscripción, y el Administrador y Asesor se reserva el derecho de rechazar cualquier suscripción que determine que no está en la forma apropiada, o cuya aceptación puede, en su opinión, ser contraria a la ley.
- (2) Asignación. El Día Hábil siguiente a la terminación del Período de Preferencia (dicha fecha, la “Fecha de Asignación”), los CBFIs Adicionales serán asignados por el Administrador y Asesor entre los Tenedores de conformidad con los siguientes procedimientos, en el entendido, de que si un Tenedor no presenta válidamente su Contrato de Suscripción durante el Período de Preferencia, se considerará que dicho Tenedor renunció a su Derecho de Preferencia:
 - (i) *Primero*, los CBFIs Adicionales se asignarán entre los Tenedores que hayan presentado válidamente sus Contratos de Suscripción para ejercer su Derecho de Preferencia, con base en el número de CBFIs Prorrata incluidos en sus Contratos de Suscripción (y excluyendo cualquier oferta para suscribir CBFIs Excedentes), hasta por el número máximo de CBFIs Adicionales que tengan derecho a suscribir a prorrata con base en su porcentaje de tenencia de CBFIs en la Fecha de Registro; y
 - (ii) *Segundo*, si una vez realizada la asignación a que se refiere el sub-inciso (i) cualesquier CBFIs Adicionales no han sido asignados, dichos CBFIs Adicionales serán asignados únicamente entre aquellos Tenedores que hubieren incluido en su Contrato de Suscripción una oferta para adquirir CBFIs Excedentes, con base en el número de CBFIs Excedentes que hayan ofrecido suscribir; en el entendido, de que en caso de que el número de CBFIs Excedentes incluidos en los Contratos de Suscripción excedan el número de CBFIs Adicionales disponibles, los CBFIs Adicionales disponibles serán asignados entre dichos Tenedores a prorrata con base en el número de CBFIs Excedentes especificados por cada Tenedor en los Contratos de Suscripción correspondientes (*i.e.* el número total de CBFIs Adicionales disponibles multiplicados por una fracción, cuyo numerador será el número de CBFIs Excedentes incluido en el Contrato de Suscripción del Tenedor respectivo, y el denominador será el número total de CBFIs Excedentes incluidos por los Tenedores en todos los Contratos de Suscripción), y en el entendido, además, de que el Administrador y Asesor deberá verificar que ningún Tenedor adquiriera, directa o indirectamente, el 20% o más de los CBFIs en circulación de FIBRA Nova, sin la previa autorización por escrito del Comité Técnico.

Lo anterior, en el entendido que, en caso de que al momento de que el Administrador y Asesor realice el cálculo de la asignación conforme a lo establecido anteriormente, el número de CBFIs a suscribir no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo.

- (3) Anuncio de la Asignación. Una vez realizadas las asignaciones a que se refieren los párrafos anteriores, el Administrador y Asesor notificará al Fiduciario y al Representante Común el número de CBFIs Adicionales suscritos por los Tenedores, así como las asignaciones realizadas de conformidad con el procedimiento descrito anteriormente.

Al día hábil siguiente a la Fecha de Asignación, el Administrador y Asesor anunciará la terminación del Período de Preferencia y los resultados de la asignación mediante la emisión de un comunicado y notificará a los Tenedores, de conformidad con las instrucciones incluidas en los Contratos de Suscripción,

de su respectiva asignación y de las fechas de pago y liquidación e instruirá al Fiduciario para que publique un evento relevante.

- (4) Fecha de Pago y Liquidación. La fecha de pago y liquidación será al menos 6 días hábiles posteriores a la notificación de dicha fecha de conformidad con el párrafo anterior. El pago del Precio de Suscripción de los CBFIs suscritos deberá realizarse en Pesos a través del Indeval. La liquidación de los CBFIs suscritos se realizará a través del sistema de asientos contables del Indeval una vez que se reciba el pago del Precio de Suscripción. Cualquier dividendo o distribución por parte de Fibra Nova con respecto a sus CBFIs sólo será atribuible con respecto a los CBFIs Adicionales si se declara después de la fecha de liquidación, y los Tenedores no tendrán, respecto a los CBFIs Adicionales, derecho a recibir dividendos o distribuciones decretadas en o antes de la fecha de liquidación.

Tiempos Estimados. La siguiente tabla describe el calendario que el Administrador espera seguir para el ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de los Tenedores existentes, coordinar el proceso de suscripción y asignar los CBFIs Adicionales entre los Tenedores que ejercieron su Derecho de Preferencia, y liquidar cualesquier CBFIs Adicionales

Fecha	Evento Clave
28 de junio de 2024.	Fecha de Registro para la suscripción de CBFIs Adicionales
Del 28 de junio al 11 de julio de 2024.	Periodo de Suscripción de CBFIs Adicionales
12 de julio de 2024.	Asignación de los CBFIs Adicionales
15 de julio de 2024	Anuncio de los resultados de la suscripción
23 de julio de 2024	Liquidación

El Administrador pondrá a disposición de los Tenedores toda la información necesaria a través del Representante Común.

Asesor: GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.