

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO "NGPE2CK 17"



Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.
NGM PE II, L.P.

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2889 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 28 de noviembre de 2017, celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), NGM PE II, L.P., como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, 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 "NGPE2CK 17" (los "Certificados").

De conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una cuarta llamada de capital (la "Cuarta Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una cuarta emisión adicional de hasta 25,600,000 (veinticinco millones seiscientos mil) Certificados Serie I, por un monto total de hasta \$160,000,000.00 (ciento sesenta millones Pesos 00/100 M.N.), (la "Cuarta Emisión Adicional") con la finalidad de destinar los fondos obtenidos a Gastos Continuos y Comisiones por Administración.

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

| | |
|---|--|
| FECHA DE LA CUARTA EMISIÓN ADICIONAL: | 15 de enero de 2021 |
| Número de Llamada de Capital: | Cuarta |
| Fecha de Inicio de la Cuarta Llamada de Capital: | 16 de diciembre de 2020. |
| Fecha Ex-Derecho: | 11 de enero de 2021. |
| Fecha de Registro: | 12 de enero de 2021. |
| Fecha Límite de Suscripción: | 13 de enero de 2021. |
| Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales: | 15 de enero de 2021. |
| Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie I en circulación previo a la Cuarta Emisión Adicional: | 0.8648650693938 |
| Precio de los Certificados Serie I en la Emisión Inicial: | \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.). |
| Precio de Suscripción de los Certificados Serie I en la Primera Oferta Adicional: | \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.). |
| Precio de Suscripción de los Certificados Serie I en la Primera Emisión Adicional: | \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.). |
| Precio de Suscripción de los Certificados Serie I en la Segunda Emisión Adicional: | \$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.). |
| Precio de Suscripción de los Certificados Serie I en la Tercera Emisión Adicional: | \$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.). |
| Precio de Suscripción de los Certificados Serie I en la Cuarta Emisión Adicional: | \$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.). |
| Número de Certificados Serie I emitidos en la Emisión Inicial: | 2,666,666 (dos millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) Certificados Serie I. |

| | |
|--|---|
| Monto de la Emisión Inicial: | \$266'666,600.00 (doscientos sesenta y seis millones, seiscientos sesenta y seis mil seiscientos 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.) |
| Monto Máximo de los Certificados Serie I (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital): | \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) |
| Número de Certificados Serie I emitidos en la Primera Oferta Adicional: | 1,333,334 (un millón trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y cuatro) Certificados Serie I. |
| Número de Certificados Serie I emitidos en la Primera Emisión Adicional: | 5,199,999 (cinco millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve) Certificados Serie I. |
| Número de Certificados Serie I emitidos en la Segunda Emisión Adicional: | 1,999,998 (un millón novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho) Certificados Serie I. |
| Número de Certificados Serie I a ser emitidos en la Tercera Emisión Adicional: | 18,399,996 (dieciocho millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Serie I. |
| Número de Certificados Serie I a ser emitidos en la Cuarta Emisión Adicional: | Hasta 25,600,000 (veinticinco millones seiscientos mil) Certificados Serie I. |
| Monto de la Primera Oferta Adicional de Certificados Serie I: | \$133,333,400.00 (ciento treinta y tres millones trescientos treinta y tres mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.). |
| Monto de la Primera Emisión Adicional de Certificados Serie I: | \$259,999,950.00 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.). |
| Monto de la Segunda Emisión Adicional de Certificados Serie I: | \$49,999,950.00 (cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.). |
| Monto a colocar en la Tercera Emisión Adicional de Certificados Serie I: | \$229,999,950.00 (doscientos veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.). |
| Monto a colocar en la Cuarta Emisión Adicional de Certificados Serie I: | Hasta \$160,000,000.00 (ciento sesenta millones Pesos 00/100 M.N.). |
| Total de Certificados Serie I que estarán en circulación al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Oferta Adicional, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital). | Hasta 55,199,993 (cincuenta y cinco millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Serie I. |
| Monto total que será emitido al terminar la Tercera Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Oferta Adicional, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital y la Cuarta Llamada de Capital) | Hasta \$1,099,999,850.00 (mil noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) |
| Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Adicional: | Gastos Continuos y Comisiones por Administración. |
| Gastos aproximados de la Cuarta Emisión Adicional: | \$ 494,745.92 (cuatrocientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y cinco Pesos 92/100 M.N.) |

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA CUARTA EMISIÓN ADICIONAL

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Cuarta Emisión Adicional conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1 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 Adicional 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 Cuarta Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Cuarta Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Cuarta Emisión Adicional 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 Cuarta Emisión Adicional. 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 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 Adicionales, 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 pudiere 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.