

**PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SERIE B “PGGVPI 21D”**



**Partners Group Cayman Management IV  
Limited**

**FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN  
SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR**



**CIBanco, S.A., Institución de Banca  
Múltiple**

**FIDUCIARIO**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/3188 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el “Contrato de Fideicomiso”) de fecha 18 de diciembre de 2018, celebrado entre Partners Group Cayman Management IV Limited, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (en dicha capacidad, el “Administrador”); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el “Fiduciario”); 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 proyectos de inversión Serie B, sin expresión de valor nominal, bajo el esquema de llamadas de capital con clave de pizarra “PGGVPI 21D” (los “Certificados”). Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso de llamada de capital tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con la Sección 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 Certificados por un monto total de hasta U.S.\$5,200,000.00 (la “Cuarta Emisión Adicional”).

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Cuarta Emisión Adicional:<sup>1</sup>

<b>FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL:</b>	27 DE FEBRERO DE 2023
<b>Serie de Certificados:</b>	Serie B.
<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Cuarta.
<b>Fecha de Inicio de Llamada de Capital:</b>	16 de febrero de 2023
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	21 de febrero de 2023
<b>Fecha de Registro:</b>	22 de febrero de 2023
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	23 de febrero de 2023
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados:</b>	27 de febrero de 2023

<sup>1</sup> El tipo de cambio que será utilizado para efectos informativos para las cantidades expresadas en Dólares y que no incluyan una equivalencia en Pesos expresa dentro del presente aviso, será aquel publicado en el Diario Oficial de la Federación un día antes de la Fecha de Liquidación correspondiente.

<b>Fecha de Canje del Título:</b>	27 de febrero de 2023
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie B en circulación previo a la Cuarta Emisión Adicional:</b>	0.5698680878665
<b>Precio de suscripción de los Certificados de la Cuarta Emisión Adicional:</b>	U.S.\$6.25
<b>Precio de suscripción de los Certificados en la Emisión Inicial:</b>	U.S.\$100.00. (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$2,046.52 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.4652 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación un día antes de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B).
<b>Monto Máximo de Serie B (considerando Llamadas de Capital):</b>	U.S.\$70,000,000.00 (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$1,432,564,000.00 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.4652 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación un día antes de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B).
<b>Número de Certificados Serie B de la Emisión Inicial:</b>	300,000 Certificados Serie B.
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	U.S.\$30,000,000.00 (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$613,956,000 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.4652 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación un día antes de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B).
<b>Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Primera Emisión Adicional:</b>	39,995 Certificados Serie B.
<b>Monto de la Primera Emisión Adicional efectivamente suscrito:</b>	U.S.\$1,999,750.00, que únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$40,661,916.62 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.3335 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación un Día antes de la fecha de liquidación de la Primera Emisión Adicional.
<b>Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Segunda Emisión Adicional:</b>	239,997 Certificados Serie B.
<b>Monto de la Segunda Emisión Adicional efectivamente suscrito:</b>	U.S.\$5,999,925.00, que únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$120,786,290.2 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.1313 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de

	la Federación un Día antes de la fecha de liquidación de la Segunda Emisión Adicional.
<b>Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Tercera Emisión Adicional:</b>	879,995 Certificados Serie B.
<b>Monto de la Tercera Emisión Adicional efectivamente suscrito:</b>	U.S.\$10,999,937.50, que únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$223,832,228.22 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.3485 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación un Día antes de la fecha de liquidación de la Tercera Emisión Adicional.
<b>Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Cuarta Emisión Adicional:</b>	Hasta 832,000 Certificados Serie B.
<b>Monto a colocar en la Cuarta Emisión Adicional:</b>	Hasta U.S.\$ 5,200,000.00
<b>Total de Certificados efectivamente suscritos previo a la Cuarta Emisión Adicional:</b>	1,459,987 Certificados Serie B.
<b>Monto total efectivamente suscrito previo a la Cuarta Emisión Adicional:</b>	U.S.\$48,999,612.50, que únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$997,068,614.96 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.3485 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación un Día antes de la fecha de liquidación de la Tercera Emisión Adicional.
<b>Total de Certificados que estarán en circulación al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional y la Cuarta Emisión Adicional):</b>	Hasta 2,291,987.00 Certificados Serie B.
<b>Monto total que será emitido al terminar la Cuarta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional y la Cuarta Emisión Adicional):</b>	Hasta U.S.\$ 50,459,599.50.
<b>Destino de los recursos de la Cuarta Emisión Adicional:</b>	Los recursos serán utilizados de acuerdo con los Usos Autorizados establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación, para cubrir Gastos del Fideicomiso, así como para cumplir con obligaciones en relación con Inversiones Originadas por Tenedores en el Fondo Finsa III F/4303, aprobada en virtud de las resoluciones unánimes de los Tenedores de Certificados Serie B de fecha 16 de noviembre de 2021, <u>en el entendido</u> , que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores por el

---

Administrador a través del Representante  
Común.

---

## 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 una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Cuarta Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivo. 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 respectiva. 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:

- (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones se realizarán con base en las Aportaciones realizadas al Fideicomiso y los 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 en el número de Certificados en circulación al momento de la 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 la 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.