

PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SERIE D
“GAPI 21-3D”

SALVO POR EL INCREMENTO EN EL NÚMERO Y MONTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE D, CON MOTIVO DE LA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL, NO HUBO MODIFICACIÓN ALGUNA A LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL Y NO DEFINIDOS DE CUALQUIER OTRA FORMA EN EL PRESENTE AVISO CON FINES INFORMATIVOS; TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE A ELLOS SE LES ATRIBUYE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Fideicomitente y Administrador

Fiduciario Emisor



General Atlantic CERPI Manager, S. de R.L. de C.V.

CIBanco, S.A., Institución de Banca
Múltiple

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número CIB/3171 de fecha 30 de noviembre de 2018 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre General Atlantic CERPI Manager, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Administrador, a quien en lo sucesivo se le denominará como el “Administrador” y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el “Fiduciario”).

De conformidad con lo previsto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, así como a lo establecido en el Acta de Emisión y en el Título, el Fiduciario lleva a cabo la **Segunda Llamada de Capital** para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, Serie D, con las siguientes características; misma que será liquidada en dólares.

MONTO DE LA SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL:

Hasta USD\$13,260,000.00 (trece millones doscientos sesenta mil 00/100 de Dólares) equivalente a \$[●] Pesos (\$[●] [00/100] M.N. en la Fecha de la Segunda Emisión Adicional Serie D (considerando un tipo de cambio de \$[●] Pesos por Dólar).

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS PREVIO A LA SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL:	
Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie D:	USD\$6,000,000.00 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$119,665,200.00 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$19.9442 Pesos por Dólar que corresponde al tipo de cambio negociado por el Administrador en la Fecha de la Emisión Inicial).

Monto efectivamente recabado en la Primera Reapertura	USD\$19,999,500.00 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$418,755,530.85 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.9383 Pesos por Dólar que corresponde al tipo de cambio negociado por el Administrador en la Fecha de la Primera Reapertura Emisión Inicial).
Monto efectivamente recabado en la Primera Emisión Adicional.	USD\$11,999,900.00 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$225,493,720.87 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$18.7913 Pesos por Dólar que corresponde al tipo de cambio FIX que publicado por el Banco de México en su sitio web www.banxico.org.mx en la Fecha Límite de la Primera Emisión Adicional).
Monto total efectivamente suscrito (considerando el monto de la Emisión Inicial, el monto de la Primera Reapertura y el monto de la Primera Emisión Adicional) Certificados Serie D:	USD\$37,999,400.00 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$714,058,125.22 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$18.7913 Pesos por Dólar que corresponde al tipo de cambio FIX que publicado por el Banco de México en su sitio web www.banxico.org.mx en la Fecha Límite de la Primera Emisión Adicional).
Monto Máximo de la emisión de la Serie D (considerando las Llamadas de Capital):	USD129,997,500
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Emisión Inicial (sin considerar el número de Certificados Serie D suscritos en la Primera Reapertura de la Emisión Inicial):	60,000 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Primera Reapertura:	199,995 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Primera Emisión Adicional:	239,998 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Serie D en circulación, efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Reapertura y la Primera Emisión Adicional):	499,993 Certificados Bursátiles Serie D.
Número Total de Certificados Bursátiles:	El número total de Certificados Bursátiles que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital, el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.

Precio de Colocación de la emisión inicial de los Certificados Serie D:	1,994.42 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$100.00 Dólares a un tipo de cambio de \$19.9442 Pesos por Dólar.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Primera Reapertura:	\$2,093.83 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$100.00 Dólares a un tipo de cambio de \$20.9383 Pesos por Dólar.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Primera Emisión Adicional:	\$939.57 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$100.00 Dólares a un tipo de cambio de \$18.7913 Pesos por Dólar.
CARACTERÍSTICAS DE LA SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL	
Número de llamada de capital:	Segunda Emisión Adicional
Serie:	Serie D
Monto de la Segunda Emisión Adicional de los Certificados de la Serie D:	Hasta USD\$13,260,000.00 (trece millones doscientos sesenta mil 0/100 de Dólares) equivalente a [●] Pesos ([●] M. N.) (considerando un tipo de cambio de \$[●] ⁽¹⁾ Pesos por Dólar)
Precio de suscripción de los Certificados Serie D en la Segunda Emisión Adicional:	USD\$25.00 (veinticinco 00/100 de Dólares) cada uno equivalente a, [●] Pesos ([●] M. N.) (considerando un tipo de cambio de \$[●] ⁽¹⁾ Pesos por Dólar). El precio de los Certificados se determinó tomando en consideración las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie D en circulación previo a la Segunda Emisión Adicional Emisión Adicional:	1.0608148514080000
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie D en circulación previo a la Segunda Emisión Adicional (para efectos operativos en Indeval):	1.0608148514080
Número de Certificados Bursátiles Serie D que se ofrecen suscribir en la Segunda Emisión Adicional:	Hasta 530,400 (quinientos treinta mil cuatrocientos) Certificados Serie D.
Fecha de inicio de la Segunda Emisión Adicional:	9 de junio de 2023
Fecha Ex-Derecho:	[21 de junio de 2023]
Fecha de Registro:	[22 de junio de 2023]
Fecha Límite de Suscripción:	[23 de junio de 2023]
[Fecha de inicio de Prórroga de la Segunda Emisión Adicional]:	[23 de junio de 2023]
[Fecha de prórroga de la Fecha límite de Suscripción de la Segunda Emisión Adicional]:	[Hasta el [30 de junio] de 2023]
[Periodo de prórroga de la Segunda Emisión Adicional]:	Del [23 de junio de 2023] [Hasta el [4 de julio] de 2023]
Fecha de Liquidación:	[27 de junio de 2023]

[Fecha de Liquidación en caso de prórroga de la Segunda Emisión Adicional]:	[Hasta [4 de julio] de 2023]
Fecha de la Segunda Emisión Adicional:	[27 de junio de 2023]
Fecha de efectiva de canje de los Títulos en el Indeval:	[26 de junio de 2023]
[Fecha de término de Prórroga de la Segunda Emisión Adicional]:	[Hasta el [4 de julio] de 2023]
[Fecha de la Segunda Emisión Adicional y canje de los Títulos en Indeval en caso de prórroga de la Primera Emisión Adicional]:	[Hasta el [4 de julio] de 2023]
Monto efectivamente suscrito en la Segunda Emisión Adicional de los Certificados Serie D:	[USD\$13,260,000.00] ([doce millones 00/100] de Dólares) equivalente a [●] Pesos ([●] M. N.) (considerando un tipo de cambio de \$[●] ⁽¹⁾ Pesos por Dólar).
Monto total efectivamente suscrito (considerando el monto de la Emisión Inicial, el monto de la Primera Reapertura, el monto de la Primera y el monto de la Segunda Emisión Adicional) Certificados Serie D:	[USD\$51,259,400.00 (cincuenta y un millones doscientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos 00/100) (que únicamente para efectos informativos es el equivalente a, [●] Pesos ([●] M.N.), utilizando un tipo de cambio de \$[●] ⁽¹⁾ Pesos por Dólar).
Número Total de Certificados Bursátiles:	El número total de Certificados Bursátiles que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital, el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.
Número Total de Certificados Bursátiles: (considerando el periodo de prórroga):	[●]
Número de Certificados Serie D efectivamente suscritos en la Segunda Emisión Adicional:	Hasta [530,400] ([doscientos cuarenta mil]) Certificados Serie D.
Número de Certificados Serie D en circulación, efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Reapertura, la Primera y la Segunda Emisión Adicional):	Hasta [1,030,393] ([un millón treinta mil trescientos noventa y tres 00/100]) Certificados Serie D.
[Número de Certificados Serie D efectivamente suscritos en la Segunda Emisión Adicional (considerando el periodo de prórroga)]:	[●]
[Número de Certificados Serie D en circulación, efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Reapertura, la Primera y la Segunda Emisión Adicional (considerando el periodo de prórroga)]:	[●]

Destino de los recursos de la Segunda Emisión Adicional:	Llevar a cabo inversiones en México, directa o indirectamente, a través de uno o más vehículos administrados por General Atlantic CERPI Manager, S. de R.L. de C.V. así como para pagar gastos relacionados con dichas inversiones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
Gastos relacionados con la Segunda Emisión Adicional:	
Concepto	Monto
Derechos por estudio y trámite ante la CNBV: ¹	\$9,579.34
Derechos de inscripción de los Certificados en el RNV: ¹	[\$168,000.00]
Listado de los Certificados en la BMV: ²	[\$0.00]
Honorarios de asesores legales: ^{2,3}	[\$33,930.00]
Fiduciario: ²	[\$116,000.00]
TOTAL (aproximado):	[\$408,017.00]
¹ No genera IVA, ² Incluye IVA, ³ US\$[●] dólares de los EEUA más IVA equivalente a, únicamente para efectos informativos \$[●] Pesos al tipo de cambio de \$[●] Pesos por Dólar.	

(1) Se utilizará el tipo de cambio FIX que publique el Banco de México en su sitio web www.banxico.org.mx en la Fecha Límite de Llamada de Capital y que se publica en el Diario Oficial de la Federación (DOF) un día hábil bancario después de la fecha de determinación y es utilizado para solventar obligaciones denominadas en dólares liquidables en la República Mexicana al día siguiente de la publicación en el DOF.

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados objeto de la Emisión Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) pagar, a través de Indeval, dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados de la Serie correspondiente que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) de la Cláusula VII, Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso, por el número de Certificado de la Serie correspondiente de los que sea titular dicho Tenedor (según conste en la constancia expedida por Indeval para tal fin y, de ser el caso, el listado de titulares emitido por el intermediario financiero correspondiente) al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan de una Serie particular en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, 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 de dicha Serie que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de dicha Serie conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los

Certificados en circulación de dicha Serie de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de dicha Serie antes de la Emisión Adicional respectiva, disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha 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 de dicha Serie que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital de dicha Serie 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 el Título y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados de la Serie correspondiente, 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 las Asambleas Especiales y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores y las Asambleas Especiales (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores y las Asambleas Especiales se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores y las Asambleas Especiales 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 designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados de una Serie particular 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 de dicha Serie que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial correspondiente; 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 Ley Aplicable.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie particular que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los fondos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera en los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el Prospecto relativo a los Certificados de las Series Iniciales. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho Prospecto.

Visitas o Revisiones del Representante Común.

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, cuando lo estime conveniente mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales

y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, para lo cual, es posible que el Representante Común no las realice, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, el Administrador y cualquier otra parte de los mismos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Este Aviso con Fines Informativos podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv así como en la página del Fiduciario www.cibanco.com.

Estos Certificados están inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 3239-1.80-2018-088 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12550/2018 de fecha 30 de noviembre de 2018 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"); inscripción que ha sido actualizada en diversas ocasiones. Mediante oficio 153/10026319/2021 de fecha 22 de marzo de 2021 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción derivada de la modificación a los Documentos de la Emisión, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-225. La actualización de la inscripción derivada de la primera Reapertura de la Serie B, la modificación al Contrato de Fideicomiso y la consecuente publicación de aviso con fines informativos fueron autorizadas por la CNBV mediante oficio 153/10027183/2021 de fecha 8 de diciembre de 2021, quedando inscritos los Certificados Serie B en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-297; mediante oficio de actualización número 153/4732/2023 de fecha 11 de enero de 2023 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2023-396. Autorización para su publicación CNBV No. 153/4732/2023, de fecha 11 de enero de 2023; y mediante oficio de actualización número 153/[●]/2023 de fecha [●] de [junio] de 2023 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número [●]. Autorización para su publicación CNBV No. 153/[●]/2023, de fecha [●] de [junio] de 2023.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fideicomiso, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados mencionados en la presente se encuentra en trámite.