

Ciudad de México, a 16 de diciembre de 2024

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Av. Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Norte, Planta Baja  
Colonia Guadalupe Inn  
C.P. 01021, Ciudad de México, México

**S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.**

Paseo de la Reforma 255 Piso 3  
Col. Cuauhtémoc  
06500, Ciudad de México

**Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.**

Paseo de la Reforma No. 255  
Col. Cuauhtémoc  
C.P. 06500, Ciudad de México

Ref.: Aviso de Incumplimiento – Décima Segunda Emisión Subsecuente de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con la Clave de Pizarra “CLNYCK 15-2”

Hacemos referencia a (i) la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra “CLNYCK 15” (los “Certificados Bursátiles Serie A”) y “CLNYCK 15-2” (los “Certificados Bursátiles Serie B”), conjuntamente con los Certificados Bursátiles Serie A, los “Certificados Bursátiles”), emitidos por Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria y respecto del cual CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple es causahabiente final y universal como fiduciario (el “Fiduciario Emisor”), de conformidad con, y sujeto a los términos del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios F/1900 (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado el 29 de septiembre de 2015, entre Abraaj Mexico Advisers, S.A. de C.V. (actualmente Southlight Mexico Advisers S.C.), como fideicomitente, ALAF II CKD CIP, L.P., como fideicomisario en segundo lugar, CLAF II CIP, L.P. como fideicomisario en tercer lugar, Abraaj House Carry SPV Limited, como fideicomisario en cuarto lugar y el Fiduciario Emisor, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (conforme el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”, según el contexto lo requiera), y (ii) la décima segunda emisión subsecuente por parte del Fiduciario Emisor en virtud de la décima segunda llamada de capital que se llevará a cabo el 20 de diciembre de 2024 (la “Décima Segunda Emisión Subsecuente”).

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, hacemos de su conocimiento que en relación con la Décima Segunda Emisión Subsecuente, ciertos Tenedores no suscribieron los Certificados Bursátiles Serie B que les correspondía suscribir conforme a la misma, por lo que en virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso y conforme al mecanismo de dilución punitiva establecido en el inciso (p) de dicha cláusula y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, los nuevos términos de suscripción y pago de los Certificados Bursátiles Serie B de la Décima Segunda Emisión Subsecuente serán los siguientes:

<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Décima Segunda Llamada de Capital.
<b>Monto de la Décima Segunda Emisión Subsecuente en virtud de la falta de suscripción de Certificados Bursátiles por cierto Tenedor:</b>	\$13,855,450.00 (trece millones ochocientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

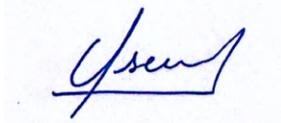
<b>Número de Certificados Bursátiles Serie B de la Décima Segunda Emisión Subsecuente aplicado el mecanismo de dilución punitiva establecido en el inciso (p) de la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso:</b>	4,433,744 (cuatro millones cuatrocientos treinta y tres mil setecientos cuarenta y cuatro) Certificados Bursátiles Serie B.
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil Serie B en circulación previo a la Décima Segunda Emisión Subsecuente después de aplicado el mecanismo de dilución punitiva establecido en el inciso (p) de la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso:</b>	0.1124034222911
<b>Precio de Suscripción Modificado de los Certificados Bursátiles Serie B conforme a la Décima Segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$3.125 (Tres pesos 125/1000 M.N.).
<b>Fecha Ex – Derecho:</b>	13 de diciembre de 2024.
<b>Fecha de Registro:</b>	13 de diciembre de 2024.
<b>Fecha Límite de Suscripción Original:</b>	16 de diciembre de 2024.
<b>Fecha límite para enviar nuevas órdenes de suscripción a Indeval considerando el mecanismo de dilución punitiva establecido en el inciso (p) de la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso:</b>	18 de diciembre de 2024.
<b>Fecha de Emisión Subsecuente:</b>	20 de diciembre de 2024.
<b>Fecha de Vencimiento de la Emisión:</b>	30 de septiembre de 2025.

Adjuntamos al presente como **Anexo A**, los cálculos utilizados para determinar los nuevos términos de suscripción y pago de los Certificados Bursátiles Serie B de la Décima Segunda Emisión Subsecuente.

Sin más por el momento, quedamos de usted para cualquier duda o comentario.

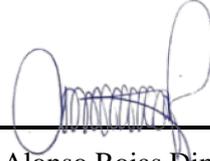
[Hoja de firma a continuación]

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
como fiduciario del Fideicomiso F/1900



---

Por: Óscar Sánchez Moreno  
Cargo: Delegado Fiduciario



---

Por: Alonso Rojas Dingler  
Cargo: Delegado Fiduciario

**C.c.p.** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

## Anexo A

### Mecanismo de Dilución Punitiva Certificados Bursátiles “CLNYCK 15-2”

- (i) Implementación del Mecanismo de Dilución Punitiva:
- (a) Para efectos de representar la aplicación del mecanismo de Dilución Punitiva, se divide el universo de los Tenedores Serie B, en 2 categorías:
- (1) Tenedores A (el “**Tenedor A**”); representa los Tenedores de la Serie B que incumplirán en su totalidad con la Décima Segunda Llamada de Capital, por lo que estarán sujetos a la dilución punitiva en cuanto incumplan, y
- (2) Resto de Tenedores (el “**Resto de Tenedores**”); representa al resto de los Tenedores Serie B, los cuales cumplirán con la totalidad de la Llamada de Capital.
- (ii) A continuación, se presentan los cálculos relacionados con la Décima Segunda Llamada de Capital previo al incumplimiento:
- (a) La Décima Segunda Llamada de Capital es por un monto de \$14,500,000.00 (catorce millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.);
- (b) El número de Certificados Bursátiles Serie B que se busca emitir en la Emisión Subsecuente es de 1,160,000 (un millón ciento sesenta mil) (Cláusula 7.4 (k) del Contrato de Fideicomiso)  $[14,500,000 / 12.50]$ ;
- (c) El Precio de Suscripción es de \$12.50 (doce pesos 50/100); correspondiente al Precio de Suscripción de la Emisión Subsecuente inmediata anterior (Cláusula 7.4 (l) del Contrato de Fideicomiso);
- (d) El número de Certificados Bursátiles Serie B que un Tenedor Serie B debe suscribir por cada Certificado Bursátil Serie B del que sea titular (el “**Compromiso**”) es de 0.0281011856835 Certificados Bursátiles Serie B (Cláusula 7.4 (m) del Contrato de Fideicomiso)  $[1,160,000 / 41,279,397]$ ; y
- (e) Por lo tanto, y según la Distribución de los Certificados Bursátiles Serie B conforme a la tabla anterior, los Tenedores Serie B están obligados a suscribir y pagar Certificados Bursátiles Serie B en la Fecha de Emisión Subsecuente de acuerdo a la siguiente tabla:

Tenedor (Serie B)	Número de Certificados Bursátiles de la Serie B a suscribir	Monto por Desembolsar (MXN)
	(antes del incumplimiento de los Tenedores A)	
Tenedores A	51,550	644,375
Resto de los Tenedores	1,108,450	13,855,625
Total	1,160,000	14,500,000

*Nota: el número de certificados bursátiles efectivamente suscritos es menor por el redondeo.*

- (iii) Cálculos: Dilución Punitiva (dado el incumplimiento de los Tenedores A):
- (a) Dado el incumplimiento con su obligación de suscribir (mediante el pago del monto correspondiente) los 51,550 (cincuenta y un mil quinientos cincuenta) Certificados Bursátiles Serie B en Fecha de Suscripción de la Décima Segunda Llamada de Capital, dichos Tenedores A estarán sujetos a una dilución punitiva.

- (b) A efecto de que se lleve a cabo esta dilución punitiva, el Resto de los Tenedores recibirán (sin necesidad de cubrir algún monto adicional) un número de Certificados Bursátiles Serie B mayor al 1,108,450 (un millón ciento ocho mil cuatrocientos cincuenta) suscritos inicialmente en la Décima Segunda Llamada de Capital (en contraprestación por los \$13,855,625.00 (trece millones ochocientos cincuenta y cinco mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.) que serán aportados al Fideicomiso en la Fecha de Emisión Subsecuente de la Décima Segunda Llamada de Capital).
- (c) El número de Certificados Bursátiles Serie B a ser emitidos dado el incumplimiento de los Tenedores A a la Décima Segunda Llamada de Capital, se calcula de la siguiente forma:
- (1) Primero, se calcula el Precio de Suscripción Modificado (Cláusula 7.4 (p) (ii) del Contrato de Fideicomiso). En este caso, el Precio de Suscripción Modificado es de  $\$3.125 = \$12.50 (1 - 75\%)$ ;
  - (2) Segundo, se calcula el número total de Certificados Bursátiles Serie B a ser emitidos en virtud de la modificación del precio (Cláusula 7.4 (p) (iii) del Contrato de Fideicomiso). El número total de Certificados Bursátiles Serie B a ser emitidos (dada la dilución punitiva) es de 4,433,744 [ $= \$13,855,450.00 / \$3.125$ ], y
  - (3) Tercero, se calcula el número de Certificados Bursátiles Serie B que se deben suscribir por cada Certificado Bursátil Serie B del que sea titular cada uno de los Tenedores Serie B que hayan cumplido con la Llamada de Capital al Precio de Suscripción Modificado, el factor de suscripción para el resto de los Tenedores es de 0.1124034222911 [ $= 4,433,744.00 / 39,444,920.003$ ].
- (d) El resultado del incumplimiento de los Tenedores A, es que el Resto de Tenedores Serie B recibirán 4,433,744 Certificados Bursátiles Serie B (aproximadamente el 3.8 veces de los 1,160,000 (un millón ciento sesenta mil) en la Fecha de Emisión Subsecuente de la Décima Segunda Llamada de Capital) y los Tenedores A no reciben ningún Certificado Bursátil Serie B.

**Resumen de los Resultados de la Dilución Punitiva:**

- (a) Emisión de Certificados Bursátiles Serie B (dado el Incumplimiento de los Tenedores A) durante la Emisión Subsecuente:

<b>Tenedor (Serie B)</b>	<b>Número de Certificados Bursátiles de la Serie B a suscribir</b>	<b>Monto por Desembolsar (MXN)</b>
	<b>(después del incumplimiento de los Tenedores A)</b>	
Tenedores A	0	0
Resto de los Tenedores	4,433,744	13,855,450
<b>Total</b>	<b>4,433,744</b>	<b>13,855,450</b>