

TERCER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO DE LA SERIE I
IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “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 décima llamada de capital (la “Décima Llamada de Capital”) en virtud de la cual realizará una décima emisión adicional de hasta 409,600,000 (cuatrocientos nueve millones seiscientos mil) Certificados Serie I, por un monto total de hasta \$40,000,000.00 (cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.), (la “Décima Emisión Adicional”) con la finalidad de destinar los fondos obtenidos a Inversiones de Seguimiento en entidad promovida, Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

FECHA DE LA DÉCIMA EMISIÓN ADICIONAL:	23 de julio de 2025.
Número de Llamada de Capital:	Décima
Fecha de Inicio de la Décima Llamada de Capital:	7 de julio de 2025.
Fecha Ex-Derecho:	18 de julio de 2025.
Fecha de Registro:	18 de julio de 2025.
Fecha Límite de Suscripción:	21 de julio de 2025.
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	23 de julio de 2025.
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie I en circulación previo a la Décima Emisión Adicional:	0.3438549532298

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 Décima Emisión Adicional:	\$0.09765625 (cero Pesos 0.09765625/100000000 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 a ser emitidos en la Décima Emisión Adicional:	Hasta 409,600,000 (cuatrocientos nueve millones seiscientos mil) Certificados Serie I.
Monto a colocar en la Décima Emisión Adicional de Certificados Serie I:	Hasta \$40,000,000.00 (cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
Total de Certificados Serie I que estarán en circulación al terminar la Décima 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, la cuarta Llamada de Capital, la quinta Llamada de Capital, Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital, la Novena Llamada de Capital y la Décima Llamada de Capital).	Hasta 1,600,799,941 (mil seiscientos millones setecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y un) Certificados Serie I.
Monto total que será emitido al terminar la Décima 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, la cuarta Llamada de Capital, la quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital, la Novena Llamada de Capital y la Décima Llamada de Capital)	Hasta \$1,859,999,750.04 (mil ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 04/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Décima Emisión Adicional:	Inversión de seguimiento en entidad promovida, Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Gastos aproximados de la Décima Emisión Adicional:

\$451,404.81 (cuatrocientos cincuenta y un mil cuatrocientos cuatro Pesos 81/100 M.N.)

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

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la **Décima** 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 **Décima** 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 **Décima** Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha **Décima** Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha **Décima** 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 **Décima** 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 con 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 pudiese 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.