

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Avenida de los Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Colonia Guadalupe Inn

01020 Ciudad de México

México

Atención: C.P. Leonardo Molina Vázquez

Director General de Emisoras

BOLSA MEXICANA DE VALORES

Av. Paseo de la Reforma 255

Colonia Cuauhtémoc

06500, Ciudad de México

México

Atención: Lic. José Manuel Allende Zubiri

Director General Adjunto de Emisoras e Información

Re: Aviso a que se refiere el artículo 35 Bis de la Circular Única de Emisoras respecto de la Octava llamada de capital de los certificados con clave de pizarra "GAPI 21-3D"

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 35 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la "Circular Única de Emisoras") y con relación a la Octava Llamada de Capital de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, identificados con clave de pizarra "GAPI 21-3D", comunicamos a ustedes, lo siguiente:

I. Características de la llamada de capital:

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS PREVIO A LA OCTAVA 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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de diciembre de 2021).
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 efectivamente recabado en la Segunda Emisión Adicional.	USD\$13,259,925.00 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$227,798,881.54 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$ 17.1795 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 Segunda Emisión Adicional).
Monto efectivamente recabado en la Tercera Emisión Adicional.	USD\$12,499,975.00 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$225,939,548.12 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$18.0752 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 Tercera Emisión Adicional).
Monto efectivamente recabado en la Cuarta Emisión Adicional.	USD\$9,499,981.25 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$158,440,687.29 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$16.6780 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 Cuarta Emisión Adicional).
Monto efectivamente recabado en la Quinta Emisión Adicional.	USD\$7,378,990.63 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$133,821,684.48 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$18.1355 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 Quinta Emisión Adicional).
Monto efectivamente recabado en la Sexta Emisión Adicional.	USD\$8,209,995.32 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$166,240,090.24 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.2485 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 Sexta Emisión Adicional).
Monto efectivamente recabado en la Séptima Emisión Adicional.	USD\$4,495,997.66 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$86,407,679.76 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$19.2188 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 Séptima Emisión Adicional).
Monto total efectivamente suscrito (considerando el monto de la Emisión Inicial, el monto de la Primera Reapertura, el monto de la Primera Emisión Adicional, el monto de la Segunda Emisión Adicional, el monto de la Tercera Emisión Adicional, el monto de la Cuarta Emisión Adicional, el monto de la Quinta Emisión Adicional, el monto de la Sexta Emisión Adicional y el monto de la Séptima Emisión Adicional) Certificados Serie D:	USD\$93,344,264.85 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente de, \$1,793,964,757.32 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$19.2188 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 Séptima Emisión Adicional).

Monto Máximo de la emisión de la Serie D (considerando las Llamadas de Capital):	USD\$129,997,500.00
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 Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Segunda Emisión Adicional:	530,397 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Tercera Emisión Adicional:	999,998 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Cuarta Emisión Adicional:	1,519,997 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Quinta Emisión Adicional:	2,361,277 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Sexta Emisión Adicional:	5,254,397 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Bursátiles Serie D efectivamente suscritos en la Séptima Emisión Adicional:	5,754,877 Certificados Bursátiles Serie D.
Número de Certificados Serie D en circulación, efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Reapertura, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional y la Séptima Emisión Adicional):	16,920,936 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, que corresponde al tipo de cambio obtenido por el Administrador en la fecha de cierre del libro de la Emisión Inicial.
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, que corresponde al tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de diciembre de 2021.

Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Primera Emisión Adicional:	\$939.57 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$50.00 Dólares a 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.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Segunda Emisión Adicional:	\$429.49 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$25.00 Dólares a un tipo de cambio de \$17.1795 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 Segunda Emisión Adicional.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Tercera Emisión Adicional:	\$225.94 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$12.50 Dólares a un tipo de cambio de \$18.0752 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 Tercera Emisión Adicional.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Cuarta Emisión Adicional:	\$104.24 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$6.25 Dólares a un tipo de cambio de \$16.6780 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 Tercera Emisión Adicional.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Quinta Emisión Adicional:	\$56.67 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$3.125 Dólares a un tipo de cambio de \$18.1355 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 Quinta Emisión Adicional.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Sexta Emisión Adicional:	\$31.64 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$1.5625 Dólares a un tipo de cambio de \$20.2485 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 Sexta Emisión Adicional.
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Séptima Emisión Adicional:	\$15.01 Pesos por Certificado, que es el equivalente a USD\$0.78125 Dólares a un tipo de cambio de \$19.2188 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 Séptima Emisión Adicional.
CARACTERÍSTICAS DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL	
Número de llamada de capital:	Octava Emisión Adicional

Serie:	Serie D
Monto de la Octava Emisión Adicional de los Certificados de la Serie D:	Hasta USD\$5,149,000.00 equivalente a \$96,580,822.80 Pesos (considerando un tipo de cambio de \$18.7572 ⁽¹⁾ Pesos por Dólar)
Precio de suscripción de los Certificados Serie D en la Octava Emisión Adicional:	USD\$0.390625 cada uno equivalente a, \$7.32703125 Pesos (considerando un tipo de cambio de \$18.7572 ⁽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 Octava Emisión Adicional (conforme al contrato del fideicomiso):	0.7790018235397850
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie D en circulación previo a la Octava Emisión Adicional (para efectos operativos en Indeval):	0.7790018235398
Número de Certificados Bursátiles Serie D que se ofrecen suscribir en la Octava Emisión Adicional:	Hasta 13,181,440 Certificados Serie D.
Fecha de inicio de la Octava Emisión Adicional:	12 de agosto de 2025
Fecha Ex-Derecho:	19 de agosto de 2025
Fecha de Registro:	19 de agosto de 2025
Fecha Límite de Suscripción:	20 de agosto de 2025
Fecha de Liquidación:	22 de agosto de 2025
Fecha de la Octava Emisión Adicional:	22 de agosto de 2025
Fecha de efectiva de canje de los Títulos en el Indeval:	22 de agosto de 2025
Monto efectivamente suscrito en la Octava Emisión Adicional de los Certificados Serie D:	USD\$5,148,998.84 equivalente a \$96,580,801.01 Pesos (considerando un tipo de cambio de \$18.7572 ⁽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, el monto de la Segunda, el monto de la Tercera Emisión Adicional, el monto de la Cuarta Emisión Adicional, el monto de la Quinta Emisión Adicional, el monto de la Sexta Emisión Adicional, el monto de la Séptima Emisión Adicional y el monto de la Octava Emisión Adicional) Certificados Serie D:	USD\$98,493,263.69 (que únicamente para efectos informativos es el equivalente a, \$1,847,457,845.67 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$18.7572 ⁽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 de Certificados Serie D efectivamente suscritos en la Octava Emisión Adicional:	13,181,437 Certificados Serie D.
Número de Certificados Serie D en circulación, efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Reapertura, la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta, Quinta, la Sexta Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional y la Octava Emisión Adicional):	30,102,373 Certificados Serie D.
Destino de los recursos de la Octava 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.

- (1) Se utilizó el tipo de cambio FIX público el Banco de México en su sitio web www.banxico.org.mx en la Fecha Límite de Suscripción de la Octava Emisión Adicional 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.

GASTOS RELACIONADOS CON LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL:	
Concepto	Monto
Derechos por estudio y trámite ante la CNBV: ⁽¹⁾	\$10,446.00
Derechos de inscripción en el RNV: ⁽¹⁾	\$67,607.00
Listado de los Certificados en Bolsa: ⁽²⁾	NA
Fiduciario: ⁽³⁾	\$58,000.00
TOTAL:	\$136,053.00

⁽¹⁾ No genera IVA, ⁽²⁾ Los importes pagados alcanzaron la cuota máxima de listado. ⁽³⁾ MXN\$50,000 pesos más IVA, únicamente para efectos informativos

- II. Monto efectivamente cubierto por parte de los tenedores: USD\$5,148,998.84 equivalente a \$96,580,801.01 Pesos (considerando un tipo de cambio de \$18.7572 Pesos por Dólar).
- III. Manifestamos la inexistencia de afectación al plan de negocios al no existir incumplimiento a la Octava Llamada de Capital.
- IV. Manifestamos la inexistencia de medidas a adoptarse, al no existir incumplimiento a la Octava Llamada de Capital.

Ciudad de México, a 25 de agosto de 2025.

[ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE – SIGUE HOJAS DE FIRMA]

HOJA DE FIRMA DEL AVISO AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 35 BIS DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS CON RELACIÓN A LA OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN CON CLAVE DE PIZARRA "GAPI 21-3D"

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Rosa Adriana Pérez Quesnel
Delegado Fiduciario



Óscar Sánchez Moreno
Delegado Fiduciario

c.c.p.- Ing. Claudia B. Zermeño Inclán; Directora Fiduciaria. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero; Representante Común.