

Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 10/03/2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

| | |
|-----------------------------|--|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | CARZACK |
| RAZÓN SOCIAL | CIBANCO,S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE |
| TIPO DE ASAMBLEA | CONTRATO DE FIDEICOMISO |
| FECHA DE CELEBRACIÓN | 19/01/2018 |
| SERIE | 18 |

DERECHOS

| | | | |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| TIPO DE DERECHO | | | |
| SUSCRIPCION LLAMADA DE CAPITAL | | | |
| FECHA DE REGISTRO | FECHA DE PAGO | LUGAR DE PAGO | FECHA EXDATE |
| 01/04/2022 | 06/04/2022 | INDEVAL | 31/03/2022 |

PROPORCIÓN

2.0908922240369 CBF(S) DE LA SERIE(S) NUEVA(S) '18' CUPON 0 X 1 CBF(S) DE LA SERIE(S) ANTERIOR(ES) '18' CUPON 0 A MXN \$ 1.5625 DEL 08-03-2022 AL 04-04-2022

REGLA DE PRORRATEO

ENTREGA DE SOBANTES

AVISO A LOS TENEDORES

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo ha sido modificado, el "Fideicomiso") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario Emisor"); Go Proyectos, S.A. de C.V., como administrador (el "Administrador"); Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común; y Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista; en virtud del cual se realizó la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, bajo la modalidad de Llamadas de Capital, identificados con clave de pizarra "CARZACK 18" (los "Certificados Bursátiles").

Mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 28 de febrero de 2022 (la "Sesión del Comité Técnico"), los miembros del citado Comité Técnico aprobaron por mayoría de votos, entre otras cosas, (i) una Inversión del Fideicomiso Emisor relacionada con el Proyecto en Curso denominado "Cantera Zafiro" por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la Valuación Definitiva-"Cantera Zafiro", es decir la cantidad de \$65'405,130.00 (sesenta y cinco millones cuatrocientos cinco mil ciento treinta Pesos 00/100 Moneda Nacional); (ii) tomar nota del Porcentaje de Ventas que tendrá

FECHA: 10/03/2022

derecho a recibir el Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador equivalente a 14.31% (catorce punto treinta y uno por ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto en Curso - Cantera Zafiro"; (iii) la Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Cumbres Magnolias Primera Etapa Unifamiliar" ("PRIVADA MAGNOL") por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del presupuesto inicial, es decir la cantidad de \$134,532,191.00 (ciento treinta y cuatro millones quinientos treinta y dos mil ciento noventa y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) a ser realizada en dos etapas (a) aportando en la primera etapa, la cantidad de \$111,812,325.00 (ciento once millones ochocientos doce mil trescientos veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), y (b) aportando en la segunda etapa, la cantidad de \$22,719,867.00 (veintidós millones setecientos diecinueve mil ochocientos sesenta y siete Pesos 00/100 Moneda Nacional); (iv) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$111,812,325.00 (ciento once millones ochocientos doce mil trescientos veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional); más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Inversión correspondientes a fin de realizar la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Privada Magnol y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor; y (v) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$65,405,130.00 (sesenta y cinco millones cuatrocientos cinco mil ciento treinta Pesos 00/100 Moneda Nacional); más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Inversión correspondientes a fin de realizar la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Cantera-Zafiro y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor. En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente:

Fecha de la sexta Emisión Subsecuente:

[6 de abril de 2022]

(i) Número de Llamada de Capital:

Sexta

(ii) Fecha de Exderecho:

[31 de marzo de 2022]

(iii) Fecha de Registro:

[1 de abril de 2022]

(iv) Fecha Límite de Suscripción:

[4 de abril de 2022]

(v) Fecha de Liquidación:

[6 de abril de 2022]

(vii) Monto de la sexta Emisión Subsecuente:

[\$177,758,656.25 (ciento setenta y siete millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional)]

(viii) Número de Certificados Bursátiles de la sexta Emisión Subsecuente:

[113,765,540 (ciento trece millones setecientos sesenta y cinco mil quinientos cuarenta) Certificados Bursátiles]

(ix) Precio por cada Certificado Bursátil emitido en la Emisión Subsecuente:

\$1.5625 M.N. (uno punto cinco mil seiscientos veinticinco mil diezmilésimas de Peso M.N.)

(x) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil:

2.0908922240369

(xi) Monto estimado de Gastos de Emisión y Colocación de la Emisión Subsecuente:

Aproximadamente [\$541,201.25 M.N. (quinientos cuarenta y un mil doscientos un Pesos 25/100 Moneda Nacional).]

(xii) Destino de los fondos:

Realizar la Inversión en aprobada en el Proyecto en Curso denominado Cantera Zafiro y la primera etapa de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado Privada Magnol, aprobadas en la Sesión del Comité Técnico de fecha 28 de febrero de 2022 y cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la sexta Emisión Subsecuente.

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE.

Si un Tenedor existente no paga los Certificados Bursátiles que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del periodo de gracia señalado en el Fideicomiso, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles

FECHA: 10/03/2022

de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:

- (1) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (3) 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 Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (4) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió respecto de la Emisión Inicial; y
- (5) en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

OBSERVACIONES

SUSTITUYE AL ANTERIOR