

## Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 07/11/2024

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

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

### DERECHOS

<b>TIPO DE DERECHO</b>			
SUSCRIPCION LLAMADA DE CAPITAL			
<b>FECHA DE REGISTRO</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>LUGAR DE PAGO</b>	<b>FECHA EXDATE</b>
29/11/2024	04/12/2024	INDEVAL	29/11/2024

### PROPORCIÓN

0.7398275627830 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 \$ 0.048828125 DEL 07-11-2024 AL 02-12-2024

### 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 de tiempo en tiempo, 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. de C.V., 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 de fecha 28 de febrero de 2022 (la "Sesión del Comité Técnico Magnol") y la sesión del Comité Técnico de fecha 6 de enero de 2023 (la "Sesión del Comité Técnico Apeninos"), los miembros del Comité Técnico, acordaron, entre otras cosas, aprobar (i) la realización de una Inversión relacionada con las dos etapas de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Cumbres Magnolias Primera Etapa Unifamiliar", descritas en la Sesión del Comité Técnico

FECHA: 07/11/2024

Magnol; y (ii) la realización de una Inversión relacionada con las dos etapas de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Cumbres Elite Premier Privada Apeninos", descritas en la Sesión del Comité Técnico Apeninos, y mediante instrucción del Administrador al Fiduciario Emisor de fecha 6 de noviembre de 2024 se instruyó la realización de la Décima Primera Emisión Subsecuente por la cantidad de \$87,171,636.23 M.N. (ochenta y siete millones ciento setenta y un mil seiscientos treinta y seis Pesos 23/100 Moneda Nacional), con la finalidad de realizar la segunda etapa de Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Cumbres Magnolias Primera Etapa Unifamiliar", la tercera etapa de inversión relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Cumbres Elite Premier Privada Apeninos" y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Décima Primera Emisión Subsecuente. En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente:

Fecha de la décima primera Emisión Subsecuente:

[4] de [diciembre] de 2024

(i) Número de Llamada de Capital: Décima Primera

(ii) Fecha de Exderecho: [29] de [noviembre] de 2024

(iii) Fecha de Registro: [29] de [noviembre] de 2024

(iv) Fecha Límite de Suscripción: [2] de [diciembre] de 2024

(v) Fecha de Liquidación: [4] de [diciembre] de 2024

(vii) Monto de la décima primera Emisión Subsecuente: \$87,171,636.23 M.N. (ochenta y siete millones ciento setenta y un mil seiscientos treinta y seis Pesos 23/100 Moneda Nacional).

(viii) Número de Certificados Bursátiles de la décima primera Emisión Subsecuente:

1,785,275,110 (mil setecientos ochenta y cinco millones doscientos setenta y cinco mil ciento diez) Certificados Bursátiles.

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

[\$0.048828125] M.N. ([cero punto cuarenta y ocho millones ochocientos veintiocho mil ciento veinticinco billonésimos] de Pesos Moneda Nacional)

(x) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil:

[0.7398275627830]

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

Aproximadamente \$248,044.23 M.N. (doscientos cuarenta y ocho mil cuarenta y cuatro Pesos 23/100 Moneda Nacional)

(xii) Destino de los fondos:

Realizar la segunda etapa de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado Cumbres Magnolias Primera Etapa Unifamiliar, aprobada en la Sesión del Comité Técnico Magnol de fecha 28 de febrero de 2022, realizar la tercera etapa de Inversión en el Proyecto Nuevo denominado Cumbres Elite Premier Privada Apeninos aprobada en la Sesión del Comité Técnico Apeninos de fecha 6 de enero de 2023, y cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la décima primera 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 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:

## **Aviso de derechos de Tenedores CCDS**



FECHA: 07/11/2024

---

- (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**