

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO “BALAMCK 16” Y “BALAMCK 18”



El motivo del presente aviso con fines informativos (el “Aviso”) es el informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de (i) los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con claves de pizarra “BALAMCK 16” y “BALAMCK 18” (los “Certificados”) emitidos por Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 179505 de fecha 14 de marzo de 2016 (según el mismo fue modificado a través del primer convenio modificatorio al contrato de fideicomiso de fecha 23 de noviembre de 2018 y según el mismo fue modificado a través del segundo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso de fecha 3 de junio de 2020, y según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) celebrado con Balam Fund I GP, L.P., en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Balam Administradora, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador (en dicho carácter, el “Administrador Balam”), Vouching México, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador (en dicho carácter, el “Administrador Vouching”, y conjuntamente con Administrador Balam, los “Administradores”) y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, en su carácter de representante común de los tenedores (el “Representante Común”), derivada de la asamblea general de tenedores de los Certificados de fecha 1 de junio de 2020 (la “Asamblea General de Tenedores”) en la que se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para, entre otros asuntos: (a) designar a Vouching México, S. de R.L. de C.V., como Administrador, únicamente por lo que respecta a la prestación de servicios de administración en relación con las operaciones y actividades relacionadas con los Certificados Serie Adicional; y (b) llevar a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación que resulten necesarios o convenientes para llevar a cabo los actos descritos en el inciso anterior.

Los términos utilizados con mayúscula y no definidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

A. Características generales originales de los Certificados:

Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital.
Depositario:	Indeval.
Precio de Colocación de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.); en el entendido que el precio de colocación de los Certificados correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

- Monto Máximo de las Emisiones:** \$6,000,000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.), considerando la Emisión de Certificados Serie A y las Emisiones de Series Adicionales.
- Derechos de los Tenedores de los Certificados:** Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el artículo 7, fracción VI de la Circular Única. Cada Tenedor de los Certificados considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.
- Vigencia de los Certificados:** Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión de la Serie correspondiente tendrán un plazo de vigencia que expirará, el 17 de marzo de 2026 para los Certificados Serie A y el 31 de diciembre de 2030 para los Certificados Serie B, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión de la Serie respectiva; en el entendido que la Asamblea Especial correspondiente, a propuesta del Administrador, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento, podrá extender dicha vigencia.
- Llamadas de Capital:** Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión de la Serie correspondiente. Las Emisiones Subsecuentes de cualquier Serie de Certificados se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador Balam (tratándose de Emisiones Subsecuentes de los Certificados Serie A) o por el Administrador Vouching (tratándose de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie Adicional). Cada solicitud será considerada una “Llamada de Capital” y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de EMISNET.
- Fuente de Distribuciones y Pagos:** Las Distribuciones y demás pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios, impuestos u otras cargas fiscales e indemnizaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso.

Garantías:	Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna
Lugar y Forma de Pago:	Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" <u>Indeval</u> "), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

B. Características generales de los Certificados Serie A:

Lugar y Fecha de Emisión:	17 de marzo de 2016.
Clave de Pizarra:	"BALAMCK 16".
Número de Certificados representados en el Título:	74,883.
Monto Inicial de la Emisión:	\$154,900,000.00 (ciento cincuenta y cuatro millones novecientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de la Primera Llamada de Capital:	14 de octubre de 2016
Monto efectivamente suscrito en la Primera Llamada de Capital.	\$94,850,000.00 (Noventa y cuatro millones ochocientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Fecha de la Segunda Llamada de Capital:	31 de enero de 2017
Monto efectivamente suscrito en la Segunda Llamada de Capital.	\$41,750,000.00 (Cuarenta y un millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Fecha de la Tercera Llamada de Capital:	9 de mayo de 2017
Monto efectivamente suscrito en la Tercera Llamada de Capital.	\$299,975,000.00 (Doscientos noventa y nueve millones novecientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Fecha de la Cuarta Llamada de Capital:	1 de noviembre de 2017
Monto efectivamente suscrito en la Cuarta Llamada de Capital.	\$79,975,000.00 (Setenta y nueve millones novecientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Fecha de la Quinta Llamada de Capital:	14 de febrero de 2018
Monto efectivamente suscrito en la Quinta Llamada de Capital.	\$103,040,625.00 (Ciento tres millones cuarenta mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.)
Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A:	\$774,500,000.00 (setecientos setenta y cuatro millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.)

Fecha de Vencimiento Final Serie A: La fecha de vencimiento final de los Certificados Serie A (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 17 de marzo de 2026; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final Serie A podrá ser extendida por la Asamblea Especial de Tenedores Serie A, a propuesta del Administrador Balam y que el Fideicomiso permanecerá vigente hasta en tanto no se realice la liquidación total del Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final Serie A en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las Inversiones y los productos de las Desinversiones respectivas.

C. Características generales de los Certificados Serie Adicional:

Tipo de Valor: Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital.

Emisión de Series Adicionales: Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Emisiones de Series Adicionales en los siguientes casos, en el entendido que, en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados de las Series Adicionales que hayan sido emitidas por el Fiduciario, consideradas en conjunto, podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión: (i) para contribuir a una Inversión cuyo monto requiera inversión de capital (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) superior a los Compromisos Restantes de los Tenedores de los Certificados Serie A, previa propuesta del Administrador Vouching; o (ii) en cualquier otro caso, previa propuesta del Administrador Vouching.

Fecha de Vencimiento Final 31 de diciembre de 2030; en el entendido, que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea Especial de Tenedores, a propuesta del Administrador Vouching.

Monto Máximo de las Emisiones de Series Adicionales: 5,225,500,000.00. (cinco mil doscientos veinticinco millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.).

Depositario: Indeval.

Derechos de los Tenedores de los Certificados: Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el artículo 7, fracción VI de la Circular Única. Cada Tenedor de los Certificados considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que

renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Llamadas de Capital:

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión de la Serie correspondiente. Las Emisiones Subsecuentes de cualquier Serie de Certificados se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador Vouching. Cada solicitud será considerada una “Llamada de Capital” y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de EMISNET.

Fuente de Distribuciones y Pagos:

Las Distribuciones y demás pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios, impuestos u otras cargas fiscales e indemnizaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso.

Garantías:

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

D. Actualización:

Con motivo de la Asamblea General de Tenedores de fecha 1 de junio de 2020, se aprobó, entre otros asuntos: (i) la modificación del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración con el objeto de designar a Vouching México, S. de R.L. de C.V., como Administrador, únicamente por lo que respecta a la prestación de servicios de administración en relación con las operaciones y actividades relacionadas con los Certificados Serie Adicional; y (b) llevar a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación que resulten necesarios o convenientes para llevar a cabo los actos descritos en el inciso anterior.

Excepto por lo mencionado en el presente aviso, no hubo cambios adicionales en las demás características de los Certificados.

E. Factores de Riesgo:

Visitas o Revisiones del Representante Común.

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez cada 6 (seis) meses o cuando este lo estime conveniente, al Fiduciario, al Fideicomitente, a la Parte Controladora, a los Administradores, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, para lo cual, es posible que el Representante Común no las realice, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, acta de emisión, contrato de prestación de servicios o similares con los Administradores, administrador maestro o quien realice los servicios equivalentes, así como cualquier otro contrato de garantía o apoyo crediticio, así como en su caso, el estado que guarda el patrimonio del fideicomiso, incluyendo la capacidad del Fiduciario para cumplir con su obligación de realizar Distribuciones. Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Inversiones de conformidad con los Lineamientos de Inversión

De conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, el régimen de inversión del Fideicomiso se define genéricamente, consecuentemente, los Administradores se encuentran facultados, según la Serie que le corresponda a cada uno, para determinar las Inversiones a ser llevadas a cabo, las cuales deberán ser aprobadas y realizadas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Dilución Punitiva

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en caso de que un Tenedor de Certificados Serie A no adquiera Certificados de las Series Adicionales, se verá sujeto a la dilución punitiva que se verá reflejada (i) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que, conforme a la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; y (ii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que, conforme a la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se calculan en 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.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 14, fracción II de la Circular Única, se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos:

- Anexo A** Título Serie A, canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo B** Título Serie B, canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo C** Acta de Asamblea General de Tenedores.
- Anexo D** Segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, mismo que refleja los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Tenedores.
- Anexo E** Segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración, mismo que refleja los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Tenedores.

- Anexo F** Opinión legal a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
Anexo G Tercera modificación al Acta de Emisión.
Anexo H Carta de independencia.
Anexo I Instrucción del Administrador al Fiduciario para celebrar la tercera modificación al Acta de Emisión.

Este Aviso también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, <https://www.gob.mx/cnbv> en la página de Internet del Fideicomiso: www.balamfund.com.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fideicomiso, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o este Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados que se describen en el presente Aviso han sido actualizados y se encuentran inscritos en el RNV bajo el No. 0181-1.80-2020-117, en términos del oficio de autorización emitido por la CNBV No. 153/12452/2020 de fecha 6 de julio de 2020.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/12452/2020 de fecha 6 de julio de 2020.

Ciudad de México, a 16 de julio de 2020.

Los anexos forman parte integrante del presente Aviso