

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO "SCGCK 16"

SOUTHERN CROSS GROUP

SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.
FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR



**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
FIDUCIARIO**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2643 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso") de fecha 7 de noviembre de 2016, celebrado entre SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V. como fideicomitente, como administrador (en dicha capacidad, el "Administrador"), y como fideicomisario en segundo lugar; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"); 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, sin expresión de valor nominal, bajo el esquema de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "SCGCK 16" (los "Certificados").

De conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una décima séptima llamada de capital (la "Décima Séptima Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una décima séptima emisión adicional de hasta 10,747,904,000 (diez mil setecientos cuarenta y siete millones novecientos cuatro mil) Certificados por un monto total de hasta \$8,200,000.00 (ocho millones doscientos mil Pesos 00/100) (la "Décima Séptima Emisión Adicional") con la finalidad de destinar los fondos serán destinados, incluyendo sin limitar, para Gastos del Fideicomiso y los pagos por concepto de Comisión por Administración, conforme al Contrato de Fideicomiso..

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

FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL:	27 DE FEBRERO DE 2025.
Número de Llamada de Capital:	Décima Séptima.
Fecha de Inicio de Llamada de Capital:	5 de febrero de 2025.
Fecha Ex-Derecho:	24 de febrero de 2025.
Fecha de Registro:	24 de febrero de 2025.
Fecha Límite de Suscripción:	25 de febrero de 2025.
Fecha de Liquidación de los Certificados:	27 de febrero de 2025.
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Décima Séptima Emisión Adicional:¹	0.1746731434342.

¹ Número de Certificados que se compromete a adquirir un Tenedor por cada Certificado en circulación, previo a la Décima Séptima Emisión Adicional.

Precio de suscripción de los Certificados de la Décima Séptima Emisión Adicional:	\$0.0007629395 (cero Pesos 0007629395/10000000000).
Precio de suscripción de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 (cien Pesos 00/100).
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	5,800,000 (cinco millones ochocientos mil).
Monto de la Emisión Inicial:	\$580,000,000.00 (quinientos ochenta millones de Pesos 00/100).
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,900,000,000.00 (dos mil novecientos millones de Pesos 00/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Primera Emisión Adicional efectivamente suscritos:	4,399,995 (cuatro millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).
Monto de la Primera Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$219,999,750.00 (doscientos diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Segunda Emisión Adicional efectivamente suscritos:	1,799,995 (un millón setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).
Monto de la Segunda Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$44,999,875.00 (cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Tercera Emisión Adicional efectivamente suscritos:	13,439,996 (trece millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos noventa y seis).
Monto de la Tercera Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$167,999,950.00 (ciento sesenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Cuarta Emisión Adicional efectivamente suscritos:	6,559,995 (seis millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y cinco).
Monto de la Cuarta Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$40,999,968.75 (cuarenta millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Quinta Emisión Adicional efectivamente suscritos:	23,679,996 (veintitrés millones seiscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y seis).
Monto de la Quinta Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$73,999,987.53 (setenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete Pesos 53/100).

Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Sexta Emisión Adicional efectivamente suscritos:	65,279,995 (sesenta y cinco millones doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco).
Monto de la Sexta Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$101,999,992.22 (ciento un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 22/100 M.N.)
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Séptima Emisión Adicional efectivamente suscritos:	293,119,996 (doscientos noventa y tres millones ciento diecinueve mil novecientos noventa y seis).
Monto de la Séptima Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$228,999,996.87 (doscientos veintiocho millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 87/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Octava Emisión Adicional efectivamente suscritos:	481,279,996 (cuatrocientos ochenta y un millones doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados.
Monto de la Octava Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$187,999,998.44 (ciento ochenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho Pesos 44/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Novena Emisión Adicional efectivamente suscritos:	404,479,995 (cuatrocientos cuatro millones cuatrocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados.
Monto de la Novena Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$78,999,999.03 (setenta y ocho millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 03/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Emisión Adicional efectivamente suscritos:	839,679,996 (ochocientos treinta y nueve millones seiscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados.
Monto de la Décima Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$81,999,999.61 (ochenta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve 61/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Primera Emisión Adicional efectivamente suscritos:	1,146,879,996 (mil ciento cuarenta y seis millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados.
Monto de la Décima Primera Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$55,999,999.80 (cincuenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve de Pesos 80/100 M.N.).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Segunda Emisión Adicional efectivamente suscritos:	1,474,559,987 (mil cuatrocientos setenta y cuatro millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.

Monto de la Décima Segunda Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$35,999,999.68 (treinta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 68/100)
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Tercera Emisión Adicional efectivamente suscritos:	3,031,039,989 (tres mil treinta y un millones treinta y nueve mil novecientos ochenta y nueve)
Monto de la Décima Tercera Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$36,999,999.73 (treinta y seis mil millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 73/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Cuarta Emisión Adicional efectivamente suscritos:	13,434,879,989 (trece mil cuatrocientos treinta y cuatro millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados.
Monto de la Décima Cuarta Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$81,999,999.59 (ochenta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 59/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Quinta Emisión Adicional efectivamente suscritos:	22,609,919,988 (veintidós mil seiscientos nueve millones novecientos diecinueve mil novecientos ochenta y ocho) Certificados.
Monto de la Décima Quinta Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$68,999,999.68 (sesenta y ocho millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 68/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Sexta Emisión Adicional efectivamente suscritos:	17,694,719,989 (diecisiete mil seiscientos noventa y cuatro millones setecientos diecinueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados.
Monto de la Décima Sexta Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$26,999,999.87 (veintiséis millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 87/100).
Número de Certificados en circulación previo a la Décima Séptima Emisión Adicional:	61,531,519,893 (sesenta y un mil quinientos treinta y un millones quinientos diecinueve mil ochocientos noventa y tres) Certificados.
Monto total emitido previo a la Décima Séptima Emisión Adicional:	\$2,114,999,515.80 (dos mil ciento catorce millones novecientos noventa y nueve mil quinientos quince Pesos 80/100).
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décima Séptima Emisión Adicional:	Hasta 10,747,904,000 (diez mil setecientos cuarenta y siete millones novecientos cuatro mil) Certificados.
Monto de la Décima Séptima Emisión Adicional:	Hasta \$8,200,000.00 (ocho millones doscientos mil Pesos 00/100).

Total de Certificados emitidos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional, la Octava Emisión Adicional, la Novena Emisión Adicional, la Décima Emisión Adicional, la Décima Primera Emisión Adicional, la Décima Segunda Emisión Adicional, la Décima Tercera Emisión Adicional, la Décima Cuarta Emisión Adicional, la Décima Quinta Emisión Adicional, la Décima Sexta Emisión Adicional y la Décima Séptima Emisión Adicional):

Hasta 72,279,423,893 (setenta y dos mil doscientos setenta y nueve millones cuatrocientos veintitrés mil ochocientos noventa y tres) Certificados.

Monto total emitido (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional, la Octava Emisión Adicional, la Novena Emisión Adicional, la Décima Llamada de Capital, la Décima Primera Emisión Adicional, la Décima Segunda Emisión Adicional, la Décima Tercera Emisión Adicional, la Décima Cuarta Emisión Adicional, la Décima Quinta Emisión Adicional, la Décima Sexta Emisión Adicional y la Décima Séptima Emisión Adicional):

Hasta \$2,123,199,515.80 (dos mil ciento veintitrés millones ciento noventa y nueve mil quinientos quince Pesos 80/100).

Destino de los recursos de la Décima Séptima Emisión Adicional:

Los recursos obtenidos de la Décima Séptima Llamada de Capital serán destinados, incluyendo sin limitar, para Gastos del Fideicomiso y los pagos por concepto de Comisión por Administración, conforme al Contrato de Fideicomiso.

Estimado de Gastos a ser incurridos con motivo de la Décima Séptima Emisión Adicional:

Aproximadamente \$[•] (pesos 63/100), los cuales corresponden al pago de los derechos que deban ser cubiertos para llevar a cabo el estudio y trámite ante la CNBV, así como por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV, y honorarios de asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución de la Décima Séptima Llamada de Capital.

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

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Décima Séptima Emisión Adicional conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Décima Sexta 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 Séptima Emisión Adicional, disminuirá después de dicha Décima Séptima Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Décima Séptima 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 Séptima 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 el Título 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 con 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 en el 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 la 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 limitar cualquier otro derecho o acción que el Administrador o el Fiduciario tengan o pudieren llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable.