

NOTIFICACIÓN DE EMISIÓN DE SUBSERIE SUBSECUENTE
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SUJETOS AL
MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN

“QTZALPI 23”



Operadora PLC, S.C.



CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado número CIB/3079, de fecha 13 de septiembre de 2018 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 17 de agosto de 2022, el “Primer Convenio Modificatorio” y un segundo convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 24 de febrero de 2023, el “Segundo Convenio Modificatorio”, y el contrato de fideicomiso reexpresado mediante el Primer Convenio Modificatorio y Segundo Convenio Modificatorio, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Operadora PLC, S.C. (“PLC”), como fideicomitente y administrador (el “Administrador”); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de 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 fueron emitidos los Certificados Serie A, identificado con clave de pizarra “QTZALPI 18”. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente tendrán el significado que se les reconoce en el Contrato de Fideicomiso (los “Certificados”).

De conformidad con las resoluciones unánimes de fecha 23 de febrero de 2023 adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión (las “Resoluciones”), se aprobó, entre otros puntos, llevar a cabo la emisión de 7 Subseries Subsecuentes de Certificados identificadas como Subseries B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 y B-7 (los “Certificados Adicionales”) en los siguientes términos y de conformidad con el mecanismo que se describe a continuación:

Asamblea de Tenedores:	Las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea que dieron origen a la presente actualización fueron celebradas el 23 de febrero de 2023, en la cuales se resolvió, entre otros asuntos: (i) establecer el Monto Total de la Emisión; (ii) llevar a cabo la emisión de los Certificados Adicionales; y (iii) la segunda modificación del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión.
Subserie:	Subserie B-1.
Serie:	Serie B.
Clave de pizarra de la Subserie B-1:	QTZALPI 23.

Periodo de Compromiso:	Significa un Periodo de Compromiso equivalente al periodo de compromiso de las Inversiones en el cual el Fideicomiso invierta los recursos obtenidos de la Subserie B-1, en el entendido que, el Periodo de Compromiso no podrá exceder de 3 (tres) años, y sin perjuicio de que la Asamblea Especial de Tenedores de la Subserie B-1 Subsecuente pueda determinar un plazo diferente.
Monto Total de la Subserie B-1:	USD\$66,000,000.00, que es el equivalente a \$[•], tomando como base un tipo de cambio de \$[•] Pesos por Dólar. ¹
Precio por Certificado de la Subserie B-1 en la fecha de Colocación Inicial:	\$[•] Pesos por cada Certificado de la Subserie B-1; que es el equivalente a USD\$100.00 Dólares por Certificado de la Subserie B-1, tomando como base un tipo de cambio de \$[•] Pesos por Dólar. ²
Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de la Subserie B-1:	USD\$20,000.00, que es el equivalente a \$[•], tomando como base un tipo de cambio de \$[•] Pesos por Dólar. ³
Monto de la Colocación Inicial de los Certificados de la Subserie B-1 efectivamente suscritos:	USD\$[20,000.00], que es el equivalente a \$[•], tomando como base un tipo de cambio de \$[•] Pesos por Dólar. ⁴
Número de Certificados de la Subserie B-1 a ser suscritos y pagados en la fecha de Colocación Inicial:	200 Certificados Subserie B-1.
Número de Certificados de la Subserie B-1 efectivamente suscritos y pagados en la Fecha de Colocación Inicial:	[200] Certificados Subserie B-1.
Monto de los Certificados de la Subserie B-1 pendiente de suscripción y pago con posterioridad a la fecha de Colocación Inicial:	USD\$[65,980,000.00], que es el equivalente a \$[•], tomando como base un tipo de cambio de \$[•] Pesos por Dólar. ⁵
Número de Certificados de la Subserie B-1 pendientes de suscripción y pago con posterioridad a la fecha de Colocación Inicial:	[659,800] Certificados Subserie B-1.
Fecha de Colocación Inicial de la Subserie B-1:	3 de marzo de 2023.
Fecha de Vencimiento:	28 de septiembre de 2068.
Plazo de Vigencia de la Emisión de Certificados Subserie B-1:	16,646 días, equivalentes a 547 meses, equivalentes a aproximadamente 45 años contados a partir de la Fecha de la Colocación Inicial de la Subserie B-1.
Breve descripción del uso que tendrán los recursos que se obtengan con la Colocación Inicial de la Subserie B-1:	Los recursos obtenidos con motivo de la Colocación Inicial de los Certificados Subserie B-1 serán utilizados para la realización de

1 Tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el día 1 de marzo de 2023.

2 Tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el día 1 de marzo de 2023.

3 Tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el día 1 de marzo de 2023.

4 Tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el día 1 de marzo de 2023.

5 Tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en el día 1 de marzo de 2023.

	inversiones en cualquier fondo de inversión, vehículo, estructura, cuenta, sociedad, limited partnership, empresa, fideicomiso, o cualquier otro vehículo de inversión (incluyendo sus paralelos y vehículos de inversión alternativas, en su caso), mexicanos o extranjeros, aprobados por la Asamblea Especial correspondiente en su caso y de conformidad con los Lineamientos de Inversión.
Fecha Ex-Derecho de la Colocación Inicial de la Subserie B- 1.	27 de febrero de 2023.
Fecha de Registro de la Colocación Inicial de la Subserie B- 1:	28 de febrero de 2023.
Fecha Límite de Suscripción de Serie Subsecuente:⁶	1 de marzo de 2023.
Fecha Límite de Suscripción para efectos de Indeval:	1 de marzo de 2023.
Fecha de Asignación de la Colocación Inicial de la Subserie B- 1:	1 de marzo de 2023.
Fecha de Emisión de la Subserie B- 1:	3 de marzo de 2023.
Compromiso correspondiente a cada Certificado Subserie B- 1 que tendrá derecho a suscribir cada Tenedor de Certificados Serie A:	0.0000367648072

Mecanismo de Asignación

El Administrador deberá instruir por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común), a publicar un aviso relacionado con la emisión de la Subserie Subsecuente correspondiente a través del Emisnet, y en STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), por lo menos 6 (seis) Días Hábiles antes de la Fecha de Colocación Inicial de la Subserie Subsecuente correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Emisión de Subserie Subsecuente"). Dicha Notificación de Emisión de Subserie Subsecuente deberá incluir:

- (1) la clave de pizarra de la Subserie Subsecuente correspondiente;
- (2) el Monto Total de la Subserie correspondiente así como únicamente para efectos informativos, el monto equivalente en Pesos, el tipo de cambio a ser utilizado, así como el día y la fuente de consulta del tipo de cambio correspondiente
- (3) el precio por Certificado de Subserie Subsecuente, el cual deberá ser de US\$100.00 (cien Dólares 00/100), en el entendido, que la notificación correspondiente podrá permitir que el precio por Certificado sea pagadero en Pesos, al tipo de cambio establecido en la Notificación de Emisión de Subserie Subsecuente; así como, únicamente para efectos informativos, el monto equivalente en Pesos, el tipo de cambio a ser utilizado, así como el día y la fuente de consulta del tipo de cambio correspondiente;
- (4) Monto de la Colocación Inicial, según sea el caso de la Serie o Subserie Subsecuente correspondiente, así como, únicamente para efectos informativos, el monto equivalente en Pesos, el tipo de cambio a ser utilizado, así como el día y la fuente de consulta del tipo de cambio correspondiente.

⁶ Es la fecha en la que los Tenedores deberán de presentar la notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de suscribir Certificados de la Subserie B- 1.

- (5) el Periodo de Compromiso de la Subserie Subsecuente correspondiente;
- (6) el número de Certificados correspondientes a la Subserie Subsecuente de Certificados a ser puestos en circulación en la Colocación Inicial de Certificados de Subserie Subsecuente;
- (7) según sea el caso, el monto y número de Certificados pendientes de suscripción y pago;
- (8) la Fecha de Colocación Inicial de la Subserie Subsecuente correspondiente, así como la Fecha Límite de Suscripción Subserie Subsecuente, la fecha de registro, la fecha ex-derecho y la fecha de asignación; y
- (9) un resumen del uso anticipado que tendrán los recursos que se obtengan con la Emisión de dicha Subserie Subsecuente de Certificados, mismo que, en todo momento, deberá cumplir con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Administrador podrá poner a disposición de los Tenedores a través del Representante Común una descripción más detallada de dicho uso de los recursos.

Lo anterior, en el entendido que el Fiduciario publicará a través de Emisnet o DIV, según sea el caso, la Notificación de Emisión de Subserie Subsecuente cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir de la primera publicación y hasta la Fecha Límite de Suscripción de Subserie Subsecuente correspondiente.

- (i) Compradores Permitidos. Los Tenedores de Certificados Serie A tendrán derecho a adquirir Certificados de la Subserie Subsecuente en la Fecha de Colocación Inicial de la Subserie Subsecuente correspondiente, en proporción a su participación respectiva de Certificados Serie A (*vis-a-vis* del total de los Certificados Serie A en circulación) en la Fecha Límite de Suscripción de Subserie Subsecuente correspondiente; en el entendido, que dichos Tenedores de Certificados Serie A podrán adquirir Certificados adicionales de la Subserie Subsecuente correspondiente de conformidad con el proceso de suscripción establecido en el numeral (iii) siguiente. Para dichos efectos, a fin de ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en una Colocación Inicial de Certificados de Subserie Subsecuente, cada Tenedor de Certificados Serie A deberá entregar al Fiduciario y al Administrador (con copia para el Representante Común), las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares expedido por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados Serie A en la Fecha Límite de Suscripción de Subserie Subsecuente correspondiente; en el entendido, además, que las Siefores (o, en su caso, los fondos de inversión especializados en fondos para el retiro (“Fiefores”)) pertenecientes a la misma administradora de fondos para el retiro de otra Siefore o Fiefore que sea Tenedor de Certificados Serie A (cada uno, un “Inversionista Participante”), tendrá derecho a adquirir Certificados de la Subserie Subsecuente correspondiente en términos del procedimiento de asignación descrito en el inciso (iii) siguiente.
- (ii) A más tardar en la fecha que sea 3 (tres) Días Hábiles antes de la Fecha de Colocación Inicial de la Subserie Subsecuente correspondiente (la “Fecha Límite de Suscripción de Subserie Subsecuente”), cualquier Tenedor de Certificados Serie A y, en la medida aplicable, cualquier Inversionista Participante, tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de suscribir Certificados de la Subserie Subsecuente de Certificados correspondiente (cada una, una “Notificación de Ejercicio”). Dicha Notificación de Ejercicio, para el caso de los Tenedores de Certificados Serie A, deberá indicar el número de Certificados de la Subserie Subsecuente correspondiente que serán adquiridos por el Tenedor de Certificados Serie A respectivo, hasta por un monto equivalente a la proporción de Certificados Serie A que tenga dicho Tenedor (*vis-a-vis* del total de Certificados Serie A en circulación); en el entendido, que dichas Notificaciones de Ejercicio podrán incluir adicionalmente una oferta de suscripción adicional de Certificados de la Subserie Subsecuente correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Subserie Subsecuente correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores de Certificados Serie A (dichos Certificados adicionales, los “Certificados Remanentes”); en el entendido, que el número de Certificados Remanentes incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio deben

identificarse claramente. Para el caso de un Inversionista Participante, la Notificación de Ejercicio deberá indicar el número de Certificados de dicha Subserie de Certificados a ser adquiridos por el Inversionista Participante correspondiente; en el entendido, que los Inversionistas Participantes podrán suscribir y pagar Certificados únicamente en caso de que existan Certificados Remanentes que no hubieren sido suscritos y pagados por los Tenedores de Certificados Serie A.

(iii) Asignación. El Administrador, a su discreción y dentro de un periodo de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha Límite de Suscripción de Subserie Subsecuente (la "Fecha de Asignación"), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, determinará el porcentaje de Certificados de la Subserie Subsecuente respectiva que cada Tenedor de Certificados Serie A tendrá derecho a suscribir y realizará la asignación de los Certificados de dicha Subserie Subsecuente de conformidad con lo siguiente:

1. *Primero*, los Certificados de la Subserie Subsecuente se asignarán entre los Tenedores de los Certificados Serie A que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio, con base en el número de Certificados de la Subserie Subsecuente contenidos en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes y hasta el número de Certificados de la Subserie Subsecuente que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados Serie A de los que sean titulares dichos Tenedores a la Fecha Límite de Suscripción de Subserie Subsecuente; en el entendido, que cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio no será considerada para efectos de dicha asignación.
2. *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados Serie A todos los Certificados de la Subserie Subsecuente correspondientes a la Colocación Inicial de Certificados de Subserie Subsecuente, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados Serie A que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes en sus Notificaciones de Ejercicio correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, hasta que todos los Certificados Remanentes de la Colocación Inicial de Certificados de Subserie Subsecuente hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Tenedor de los Certificados Serie A hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes, y los Certificados Remanentes incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados Remanentes disponibles de la Colocación Inicial correspondiente de dicha Subserie Subsecuente que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados Serie A con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes incluidos en sus Notificaciones de Ejercicio respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al numeral 1 anterior.
3. *Tercero*, si al cierre del día de la Fecha de Asignación (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior), no se han podido asignar entre los Tenedores de Certificados Serie A todos los Certificados Remanentes, los Certificados Remanentes restantes deberán ser asignados a aquellos Inversionistas Participantes que hubieren presentado una oferta para suscribir Certificados de las Subseries Subsecuentes de Certificados correspondientes, en los términos descritos en las Notificaciones de Ejercicio presentadas por los Inversionistas Participantes hasta que todos los Certificados Remanentes hayan sido asignados; en el entendido, que si más de un Inversionista Participante hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados

Remanentes, y los Certificados Remanentes incluidos en dichas Notificaciones de Ejercicio exceden el número de Certificados Remanentes disponibles que no hayan sido asignados a dicha fecha, los Certificados Remanentes deberán ser asignados entre dichos Inversionistas Participantes en proporción al número de Certificados Remanentes incluidos en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, respecto de todos los Certificados Remanentes incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio previamente presentadas al Fiduciario y al Administrador de conformidad con el numeral 1 anterior.

4. *Cuarto*, una vez consumadas las asignaciones mencionadas en los numerales 1 a 3 anteriores, el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) el resultado de dichas asignaciones y el Fiduciario deberá publicar los avisos correspondientes a la Bolsa a través del Emisnet, al Indeval por escrito, y a la CNBV a través de STIV-2, a más tardar en la Fecha de Colocación Inicial de la Subserie Subsecuente respectiva.

Una vez que el proceso de asignación descrito en el inciso inmediato anterior haya sido concluido, el Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la toma de nota de dicha asignación exclusivamente para fines informativos de los registros correspondientes en relación con la suscripción y pago de los Certificados de la Subserie de Certificados correspondiente, además de realizar el pago de derechos correspondiente, a más tardar en la Fecha de Colocación Inicial de la Subserie Subsecuente, respecto de la inscripción de los montos suscritos y pagados en el RNV. El Administrador determinará el destino de los Certificados que no sean suscritos por los Tenedores de los Certificados de la Subserie correspondiente o que no hayan sido pagados por los mismos conforme a lo establecido en el inciso inmediato anterior, pudiendo inclusive instruir al Fiduciario a llevar a cabo la cancelación de los mismos, así como la realización del trámite de toma de nota correspondiente ante la CNBV.