

NOTIFICACIÓN DE EMISIÓN INICIAL DE SUBSERIE SUBSECUENTE

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SUJETOS AL MECANISMO DE DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN SERIE B, SUBSERIE C-7

“QTZALPI 24”



Operadora PLC, S.C.
**FIDEICOMITENTE Y
ADMINISTRADOR**



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

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/3079 de fecha 13 de septiembre de 2018, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Operadora PLC, S.C., en su carácter de fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente” o “Administrador”, según corresponda), 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 (el “Representante Común”), mediante el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión sujetos al mecanismo de llamadas de capital con clave de pizarra “QTZALPI 18”, (los “Certificados Serie A”), y los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión sujetos al mecanismo de derechos de suscripción con clave de pizarra “QTZALPI 23” (los “Certificados Subserie B-1”), “QTZALPI 23-2” (los “Certificados Subserie B-2”), “QTZALPI 23-3” (los “Certificados Subserie B-3”), “QTZALPI 23-4” (los “Certificados Subserie B-4”), “QTZALPI 23-5” (los “Certificados Subserie B-5”), “QTZALPI 23-6” (los “Certificados Subserie B-6”), “QTZALPI 23-7” (los “Certificados Subserie B-7”), “QTZALPI 23-8” (los “Certificados Subserie C-1”), “QTZALPI 23-9” (los “Certificados Subserie C-2”), “QTZALPI 23-10” (los “Certificados Subserie C-3”), “QTZALPI 23-11” (los “Certificados Subserie C-4”), “QTZALPI 23-12” (los “Certificados Subserie C-5”), “QTZALPI 23-13” (los “Certificados Subserie C-6”, y conjuntamente con los Certificados Serie A, Certificados Subserie B-1, los Certificados Subserie B-2, los Certificados Subserie B-3, los Certificados Subserie B-4, los Certificados Subserie B-5, los Certificados Subserie B-6, los Certificados Subserie B-7, los Certificados Subserie C-1, los Certificados Subserie C-2, los Certificados Subserie C-3, los Certificados Subserie C-4, y los Certificados Subserie C-5, los “Certificados Bursátiles” o los “Certificados”).

De conformidad con (a) las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea General de Tenedores de los Certificados a ser celebradas (las “Resoluciones”) y (b) las resoluciones unánimes a ser celebradas y adoptadas fuera de Asamblea Especial de Tenedores por la totalidad de los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, Serie C Subserie C-1, Subserie C-2, Subserie C-3, Subserie C-4, Subserie C-5 y Subserie C-6, se aprobó, entre otros asuntos: (i) llevar a cabo la emisión de 1 Subserie Subsecuente de Certificados Serie C identificada como Subserie C-7, pertenecientes a la Serie C (los “Certificados Subserie C-7”) sujeta al mecanismo de derechos de suscripción, en los siguientes términos:

CERTIFICADOS SERIE C-7

| | |
|---|--|
| Fecha de Colocación Inicial de la Subserie C-7: | 4 de noviembre de 2024. |
| Fecha de publicación de la Notificación de Emisión Inicial de Subserie C-7: | 25 de octubre de 2024. |
| Fecha Ex-Derecho de la Colocación Inicial de la Subserie C-7: | 30 de octubre de 2024. |
| Fecha de Registro de la Colocación Inicial de la Subserie C-7: | 30 de octubre de 2024. |
| Fecha Límite de Suscripción de Subserie Subsecuente en relación con la Colocación Inicial de la Subserie C-7: | 31 de octubre de 2024. |
| Fecha de Asignación (según dicho término se define más adelante): | 1 de noviembre de 2024. |
| Fecha de Pago de la Subserie C-7: | 4 de noviembre de 2024. |
| Fecha de canje del Título de los Certificados Subserie C-7: | 4 de noviembre de 2024. |
| Fecha de Vencimiento de la Subserie C-7: | 28 de septiembre de 2068. |
| Vigencia de los Certificados Subserie C-7: | 16,038 días, equivalentes a 527 meses, equivalentes a aproximadamente 44 años contados a partir de la fecha de Colocación Inicial. |
| Monto Total de la Subserie de los Certificados Subserie C-7: | Hasta USD\$200,000,000.00 |
| Número Total de Certificados Subserie C-7: | Hasta 2,000,000 |
| Monto de los Certificados Subserie C-7 pendientes de suscripción y pago con posterioridad a la Colocación Inicial de los Certificados Subserie C-7: | USD\$ 199,990,000.00 |
| Número de los Certificados Subserie C-7 pendientes de suscripción y pago con posterioridad a la Colocación Inicial de los Certificados Subserie C-7: | 1,999,900 |
| Compromiso correspondiente a cada Certificado Subserie C-7 que tendrá derecho a suscribir cada Tenedor de Certificados Serie A:¹ | 0.00001157409952 |
| Monto correspondiente a la Colocación Inicial de la Subserie C-7: | Hasta USD\$ 10,000.00 |
| Número de Certificados Subserie C-7 a ser puestos en circulación con motivo de la Colocación Inicial de la Subserie C-7: | Hasta 100 Certificados Subserie C-7. |

¹ El Compromiso por certificado se calculará con base en los certificados Serie C-7 a suscribir en la Colocación Inicial entre los certificados Serie A en circulación.

| | |
|---|---|
| Denominación de los Certificados Subserie C-7²: | Los Certificados Subserie C-7 estarán denominados en Dólares y serán pagaderos en Pesos; por el monto equivalente a USD\$100.00 Dólares por Certificado. |
| Precio de suscripción de los Certificados Subserie C-7 objeto de la Colocación Inicial de la Subserie C-7: | USD\$100.00 |
| Clave de Pizarra de los Certificados Subserie C-7: | QTZALPI 24 |
| Destino de los fondos de los Certificados Subserie C-7: | Los recursos obtenidos con motivo de la Colocación Inicial de los Certificados Subserie C-7 serán utilizados para la realización de inversiones (o comprometer inversiones), incluyendo Inversiones Originadas por Tenedores, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, aprobados por la Asamblea Especial correspondiente en su caso. El administrador podrá poner a disposición de los Tenedores, previa solicitud por escrito a través del representante común una descripción más detallada de dicho uso y que el Administrador entregará dicha información dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido la solicitud respectiva. En adición a lo anterior, los recursos obtenidos de la Colocación Inicial de los Certificados Subserie C-7 también podrán ser destinados para pagar (1) Gastos de Colocación Inicial; y (2) la parte proporcional de los Gastos del Fideicomiso y la parte |

² El término "Denominación" se refiere exclusivamente a la divisa a la cual se expresan los Certificados Subserie C-7; en el entendido que los Certificados Subserie C-7 no tienen expresión de valor nominal.

proporcional de la Reserva para Gastos del Fideicomiso correspondientes a dicha Subserie C-7, calculada en los términos establecidos en la Cláusula 3.1 Bis del Contrato de Fideicomiso.

Periodo de Compromiso de la Subserie C-7:

3 años contados a partir de la fecha de Colocación Inicial de los Certificados Subserie C-7, sin perjuicio de que la Asamblea Especial de Tenedores de la Subserie C-7 pueda determinar un plazo diferente.

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 DIV, 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 Inicial de Subserie Subsecuente"). Dicha Notificación de Emisión Inicial 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 Inicial 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;
- (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 registro³, la fecha ex-derecho⁴ 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 DIV, según sea el caso, la Notificación de Emisión Inicial 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.

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) junto con la Notificación de Ejercicio, 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 correspondiente; en el entendido, además, que las Siefors (o, en su caso, los fondos de inversión especializados en fondos para el retiro (“Fiefors”)) pertenecientes a la misma administradora de fondos para el retiro de otra Siefors o Fiefors 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.

Proceso de Suscripción. A más tardar en la fecha que sea 6 (seis) 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

³ Fecha de Registro: será aquella fecha identificada como fecha de registro en la instrucción correspondiente a la Subserie Subsecuente respectiva.

⁴ Fecha Ex Derecho: será aquella fecha que sea un Día Hábil previo a la Fecha de Registro aplicable a la Subserie Subsecuente que corresponda o cualquier otra fecha especificada en la Notificación de Emisión Inicial de Subserie Subsecuente correspondiente.

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.

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 DIV, 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.