

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 de fecha 3 de septiembre de 2018 (según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 20 de marzo de 2020 y segundo convenio modificatorio de fecha 28 de abril de 2022, el "**Fideicomiso**"), celebrado entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario (el "**Fiduciario**"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común y con la comparecencia de Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., como coinversionista, en virtud del cual se realizó la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los denominados Certificados de Capital de Desarrollo, bajo la modalidad de Llamadas de Capital, identificados con clave de pizarra "**DELTACK 18**" (los "**Certificados Bursátiles**").

De conformidad con la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso y mediante las resoluciones adoptadas en la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 17 de noviembre de 2022 (la "**Sesión del Comité Técnico**"), los miembros del citado Comité acordaron por unanimidad de votos, entre otras cosas, realizar la quinta Emisión Subsecuente hasta por un monto de \$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a fin de fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico. En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente:

- (i) Fecha de la quinta Emisión Subsecuente:** 8 de febrero de 2023.
- (ii) Número de Llamada de Capital:** Quinta.
- (iii) Fecha de inicio de la Llamada de Capital** 12 de enero de 2023.
- (iv) Fecha Final del Periodo de Suscripción de la quinta Llamada de Capital:** 3 de febrero de 2023.
- (v) Fecha de Exderecho de la quinta Llamada de Capital:** 1 de febrero de 2023.
- (vi) Fecha de Registro de la quinta Llamada de Capital:** 2 de febrero de 2023.
- (vii) Fecha Límite de Suscripción de la quinta Llamada de Capital:** 3 de febrero de 2023.
- (viii) Fecha de Liquidación de la quinta Llamada de Capital:** 8 de febrero de 2023.
- (ix) Monto de la quinta Emisión Subsecuente:** \$300,000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

(x) Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la quinta Emisión Subsecuente:	96'000,000 (noventa y seis millones) de Certificados Bursátiles.
(xi) Precio por cada Certificado Bursátil emitido en la quinta Emisión Subsecuente:	\$3.125 M.N. (tres pesos 125/1000 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.
(xii) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil:	0.992664888927934
(xiii) Destino de los fondos:	Los recursos de la quinta Emisión Subsecuente serán aplicados para fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico, tales como los proyectos conocidos como Independencia, El Salto-Guadalajara y Prosperity, de conformidad con las resoluciones adoptadas en la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 17 de noviembre de 2022.
(xiv) Estimado de Gastos relacionados con la quinta Llamada de Capital:	\$523,232.64 M.N. (quinientos veintitrés mil doscientos treinta y dos pesos 64/100 Moneda Nacional).
(xv) Número y monto total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos previo a la quinta Emisión Subsecuente:	Previo a la quinta Emisión Subsecuente, fueron suscritos 96,709,374 (noventa y seis millones setecientos nueve mil trescientos setenta y cuatro) Certificados Bursátiles por un monto de \$1,770,939,331.25 M.N. (mil setecientos setenta millones novecientos treinta y nueve mil trescientos treinta y un pesos 25/100 Moneda Nacional).

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula 6.8 del Fideicomiso, 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 primer párrafo del inciso (m) de dicha Cláusula, 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:

(i) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles en circulación 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, ya que conforme a la Cláusula 9.3 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores 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 en base al número de Certificados Bursátiles 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 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

(v) en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

Las medidas que se mencionan en los incisos (i) a (v) anteriores se implementarán una vez ocurra el evento de que se trate.