

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS



**Administradora CKDelta, S.A. de C.V.,**

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero**

**FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR**

**FIDUCIARIO**

Actualización a la inscripción de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el esquema de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, que lleva a cabo Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 2674, de conformidad con las resoluciones adoptadas en la sesión del Comité Técnico de fecha 17 de noviembre de 2022. Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les otorga en el Prospecto, salvo que se definan en este Aviso.

**MONTO DE LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE:  
\$[300'000,000.00 M.N. (TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)]**

**FECHA DE LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE:  
8 DE FEBRERO DE 2023**

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS VALORES**

<b>Fiduciario Emisor:</b>	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario
<b>Fideicomitente:</b>	Administradora CKDelta, S.A. de C.V.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	La emisión de los Certificados Bursátiles la hace el Fiduciario Emisor en cumplimiento de los fines del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número 2674, celebrado el 3 de septiembre de 2018 por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor, en dicho carácter, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común.
<b>Administrador:</b>	Administradora CKDelta, S.A. de C.V.
<b>Coinversionista:</b>	Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V.
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$2,354,700,000.00 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y cuatro millones setecientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Clave de Pizarra:</b>	DELTACK 18
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	5 de septiembre de 2028.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	Sin expresión de valor nominal.
<b>Plazo de Vigencia:</b>	10 (diez) años, que equivalen a aproximadamente 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales.

**Patrimonio del Fideicomiso:**

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, de tiempo en tiempo, por **(i)** la Aportación Inicial del Fideicomitente; **(ii)** el Monto Total de la Emisión; **(iii)** los derechos, acciones o participaciones de cualquier tipo en las Sociedades Promovidas o en los Vehículos de Inversión de los que sea titular el Fiduciario en virtud de las Inversiones que realice, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; **(iv)** los derechos de cobro y los flujos relacionados con los mismos derivados de los préstamos (incluyendo capital e intereses) que se otorguen a las Sociedades Promovidas; **(v)** los recursos derivados de las Distribuciones; **(vi)** el Compromiso Restante de los Tenedores; **(vii)** el Efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso; **(viii)** las acciones, partes sociales, participaciones o cualquier otro documento o derecho que ampare la participación o inversión del Fiduciario en los Vehículos de Inversión; **(ix)** los valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades, conforme al Régimen de Inversión o al Régimen de Inversión Supletorio y **(x)** las demás cantidades y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda.

**Derechos que confieren a los Tenedores:**

Cada Certificado Bursátil, en adición a lo previsto en la legislación aplicable, representa para su titular, entre otros, el derecho a participar en forma proporcional a su tenencia, en las Distribuciones del Fideicomiso, y distribuidas a los Tenedores de acuerdo a lo establecido en el Título correspondiente y el Contrato de Fideicomiso, las cuales estarán directamente vinculadas al flujo de recursos generado por el Patrimonio del Fideicomiso. Todas las cantidades que se paguen bajo los Certificados Bursátiles se entregarán exclusivamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles no se encuentran garantizados en forma alguna y no es posible asegurar que los Tenedores de los mismos recibirán cantidad alguna bajo los Certificados Bursátiles.

**Periodicidad de las Distribuciones y procedimiento de cálculo:**

La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Fideicomiso, se hará **(i)** en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso siempre y cuando exista Efectivo Distribuible en la Cuenta de Distribuciones por la cantidad de cuando menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100) según lo determine el Administrador; **(ii)** por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso; o **(iii)** en la Fecha de Vencimiento, según determine el Fiduciario el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador podrá, a su discreción, modificar la periodicidad con la cual se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso, estando obligado a notificar por escrito y de manera oportuna al Fiduciario con copia al Representante Común la fecha inmediata siguiente en la que se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso. Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a la determinación del Administrador y a que exista Efectivo Distribuible en la Cuenta de Distribuciones por la cantidad de cuando menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100). El Fiduciario deberá publicar el Reporte de Distribuciones a través del SEDI con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente.

**Fuente de Distribuciones y Pagos:**

Las Distribuciones del Fideicomiso que lleguen a entregarse bajo los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, comisiones, honorarios, obligaciones e indemnizaciones del Fideicomiso.

<b>Lugar y Forma de Pago:</b>	Todas las distribuciones en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no contarán con garantía específica.
<b>Valuador Independiente:</b>	Los Certificados Bursátiles y cada una de las Sociedades Promovidas deberán estar valuados por el Valuador Independiente al menos una vez al año y cada vez que exista una modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, supuesto en el cual deberán informar oportunamente a los Tenedores y al mercado en los términos de la LMV y la Circular Única. Dichos avalúos serán divulgados al público inversionista a través de la Bolsa y del SEDI, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, y a los miembros del Comité Técnico, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Régimen Fiscal:</b>	<p>El Contrato de Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal ubicado dentro de los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, por lo que, en la medida en que el Contrato de Fideicomiso cumpla con lo establecido en dicha regla, las partes optarán por considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Contrato de Fideicomiso. El Administrador y/o el Auditor Externo, por cuenta del Fiduciario, serán los responsables de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y verificarán que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Contrato de Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. En consecuencia de lo anterior el Administrador y/o el Auditor Externo deberán enviar al Fiduciario dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada mes, así como en cada ocasión que razonablemente lo solicite el Fiduciario un reporte con el cálculo del porcentaje de ingresos pasivos del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>El Fiduciario, a través del Administrador y/o del Auditor Externo, llevará un registro de los ingresos generados a través del Fideicomiso, a fin de poder evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos generados de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes calendario representen cuando menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo periodo. En caso que <b>(i)</b> en cualquier día último de algún mes calendario no se logre el porcentaje del 90% de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso, y <b>(ii)</b> el Comité Técnico, habiendo consultado con asesores en materia fiscal, determine que el Fiduciario debe efectuar pagos provisionales y estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR para cumplir con la legislación aplicable, entonces, a partir del mes inmediato siguiente a aquél en que se hubiere hecho el cálculo y hasta el último día del ejercicio, ya no se podrá aplicar lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR.</p>

En el caso que el Fideicomiso no cumpla con los requisitos aplicables establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y deba considerarse como un fideicomiso a través del cual se desarrollan actividades empresariales, el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, deberá solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria y realizar demás gestiones de carácter obligatorio ante las autoridades fiscales. Asimismo, el Administrador, estará obligado a notificar e instruir al Fiduciario, el mismo Día Hábil a que tenga conocimiento o a más tardar al Día Hábil siguiente a que el fideicomiso se considere que desarrolla actividades empresariales, para que el Fiduciario, notifique al Representante Común de dicha situación y emita el evento relevante correspondiente a fin de que los Tenedores tomen conocimiento de ello.

Con independencia de lo anterior, tratándose de aquellas obligaciones fiscales que, en su caso, sean a cargo del Fiduciario, tales como **(i)** retener impuestos por ingresos atribuibles a los Fideicomisarios que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, **(ii)** retener impuestos al realizar pagos a contratistas o prestadores de servicios, o **(iii)** enterar el Impuesto al Valor Agregado que, en su caso, resulte a cargo respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso a las autoridades hacendarias correspondientes, el Administrador y/o el Auditor Externo deberán realizar dichos cálculos e instruir al Fiduciario para que realice las retenciones correspondientes y enterarlas a las autoridades fiscales federales en los términos y dentro de los plazos establecidos en la legislación fiscal aplicable.

En el caso que los Fideicomisarios y/o el Administrador y/o el Auditor Externo no cumplan con las obligaciones previstas en el Fideicomiso, y el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualesquiera de los pagos antes mencionados, el Fiduciario deberá informar por escrito al Administrador, al día siguiente de la fecha del requerimiento o notificación de la autoridad correspondiente, sobre el requerimiento que le haga la autoridad y, en caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso y sin su responsabilidad. Asimismo, los Fideicomisarios deberán proporcionar al Fiduciario, en caso de que éste así lo solicite, los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, de ser el caso.

En caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución fiscal al Fiduciario, éste lo informará con prontitud para que el Administrador, en cumplimiento de sus responsabilidades, emprenda todas las acciones, procedimientos y pagos necesarios para su debida gestión. En caso de que el Administrador no cumpla con dichas obligaciones y el Fiduciario sea requerido por las autoridades competentes para pagar tal contribución, el Fiduciario deberá pagarla con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se lo informará por escrito al Administrador.

No obstante lo aquí señalado, para estos efectos y para efectos de cualquier otro asunto fiscal que surja o derive del presente Fideicomiso, incluyendo sin limitar que se modifiquen las disposiciones contenidas en la legislación fiscal aplicable o que en algún momento las actividades que se realicen para dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso sean consideradas como actividades empresariales, o que no se cumplan los requisitos que establece la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, el Fiduciario será responsable, a través del Administrador, del cumplimiento de las obligaciones fiscales, federales o locales relacionadas con la operación del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones y cálculos que reciba por escrito del Administrador, mismos que deberán estar determinados con base en la legislación fiscal aplicable, y en caso de que los recursos existentes en el mismo no sean suficientes para cubrirlos, serán pagados directamente por parte del Fideicomitente, en el entendido de que en ningún caso el Fiduciario estará obligado a responder con su patrimonio propio.

El Auditor Externo deberá hacer las revisiones, con la frecuencia determinada por el Fiduciario y el Administrador, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones fiscales para cada una de las operaciones administradas por el Administrador y el Fiduciario respecto a este Fideicomiso. El resultado de dichas revisiones deberá ser aprobado y revisado por el Fiduciario a fin de mantener siempre el control estricto de las obligaciones fiscales en relación con el presente Contrato.

Las Partes acuerdan expresamente que, en términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos u otras cargas fiscales causadas por virtud del Fideicomiso, en los términos de la legislación aplicable, excepto en los casos en que la retención que se llegue a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por lo tanto, ninguna de las Partes será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo que se establezca lo contrario en la legislación fiscal. El Administrador se obliga a coadyuvar con los Fideicomisarios para la obtención y entrega de la información que resulte necesaria para cada uno de dichos Fideicomisarios que así lo requieran, con la finalidad de que puedan solicitar la devolución de impuestos correspondiente.

**Representante Común de los Tenedores:**

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

**Precio de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial:**

\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Monto de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la Emisión Inicial:**

\$470,940,000.00 M.N. (cuatrocientos setenta millones novecientos cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la Emisión Inicial:**

4'709,400 (cuatro millones setecientos nueve mil cuatrocientos) Certificados Bursátiles.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la primera Emisión Subsecuente:**

\$50.00 M.N. (cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Monto de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la primera Emisión Subsecuente:**

\$299'999,600.00 M.N. (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la primera Emisión Subsecuente:**

5'999,992 (cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Bursátiles.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la segunda Emisión Subsecuente:**

\$25.00 M.N. (veinticinco pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Monto de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la segunda Emisión Subsecuente:**

\$349,999,850.00 M.N. (trescientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la segunda Emisión Subsecuente:**

13,999,994 (trece millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la tercera Emisión Subsecuente:**

\$12.50 M.N. (doce pesos 50/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Monto de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la tercera Emisión Subsecuente:**

\$399,999,912.50 M.N. (trescientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos doce pesos 50/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la tercera Emisión Subsecuente:**

31,999,993 (treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Bursátiles.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la cuarta Emisión Subsecuente:**

\$6.25 M.N. (seis pesos 25/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Monto de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la cuarta Emisión Subsecuente:**

\$249,999,968.75 M.N. (doscientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho pesos 75/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la cuarta Emisión Subsecuente:**

39,999,995 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.

**Número y monto total de Certificados Bursátiles efectivamente colocados 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).

**Número de la Llamada de Capital:**

Quinta Llamada de Capital.

**Fecha de Exderecho de la quinta Llamada de Capital:**

1 de febrero de 2023.

<b>Fecha de Registro de la quinta Llamada de Capital:</b>	2 de febrero de 2023.
<b>Fecha límite de Suscripción de la quinta Llamada de Capital:</b>	3 de febrero de 2023.
<b>Fecha de Liquidación de la quinta Llamada de Capital:</b>	8 de febrero de 2023.
<b>Fecha de la quinta Emisión Subsecuente:</b>	8 de febrero de 2023.
<b>Fecha de Canje de Título:</b>	7 de febrero de 2023.
<b>Monto emitido en la quinta Emisión Subsecuente:</b>	\$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación:</b>	0.992664888927934
<b>Número de Certificados Bursátiles emitidos conforme a la quinta Emisión Subsecuente:</b>	96'000,000 (noventa y seis millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles a ser emitidos conforme a la quinta Emisión subsecuente:</b>	\$3.125 M.N. (tres pesos 125/1000, Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.
<b>Destino de los Fondos obtenidos mediante la quinta Emisión Subsecuente:</b>	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.
<b>Monto no cubierto respecto a la quinta Emisión Subsecuente, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la quinta Emisión Subsecuente:</b>	[\$21.84 M.N. (veintiún pesos 84/100 Moneda Nacional) lo cual representa 0.0000073% del total de la quinta Emisión Subsecuente.]
<b>Monto de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la quinta Emisión Subsecuente:</b>	[\$299,999,978.16 M.N. (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho mil pesos 16/100 Moneda Nacional).]
<b>Monto total efectivamente colocado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles a la fecha del presente Aviso:</b>	[\$2,070,939,309.41 M.N. (dos mil setenta millones novecientos treinta y nueve mil trescientos nueve pesos 41/100 Moneda Nacional)].
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente colocados en la quinta Emisión Subsecuente:</b>	[95,999,993 (noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres)] Certificados Bursátiles.

<b>Número total de Certificados Bursátiles efectivamente colocados a la fecha del presente Aviso:</b>	[192,709,367 (ciento noventa y dos millones setecientos nueve mil trescientos sesenta y siete)] Certificados Bursátiles.
<b>Estimado de Gastos relacionados con la quinta Emisión Subsecuente:</b>	[\$516,759.82 M.N. (quinientos dieciséis mil setecientos cincuenta y nueve pesos 82/100 Moneda Nacional)].
<b>Periodo de Gracia:</b>	En caso de que a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente un Tenedor existente no pague los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir y pagar en virtud de una Llamada de Capital, contará con un periodo de gracia de 3 (tres) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Liquidación Subsecuente para realizar el pago de los Certificados Bursátiles que suscribió, en el entendido que se generarán, y dicho Tenedor estará obligado a pagar intereses moratorios calculados sobre el monto que debió pagar a razón de una tasa anual equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (" <b>TIIE</b> ") a 28 días publicada por el Banco de México multiplicada por 2 (dos).
<b>Fecha de inicio del Periodo de Gracia:</b>	9 de febrero de 2023.
<b>Fecha en que finaliza el Periodo de Gracia:</b>	[13 de febrero de 2023].
<b>Monto de los Certificados Bursátiles colocados en el Período de Gracia:</b>	[\$0.00 M.N. (cero pesos 00/100 Moneda Nacional)].
<b>Número de los Certificados Bursátiles colocados en el Período de Gracia:</b>	[0 (cero) Certificados Bursátiles)].
<b>Monto total efectivamente colocado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles a la fecha del presente Aviso, considerando el Periodo de Gracia:</b>	[\$2,070,939,309.41 M.N. (dos mil setenta millones novecientos treinta y nueve mil trescientos nueve pesos 41/100 Moneda Nacional)].
<b>Número total de Certificados Bursátiles efectivamente colocados a la fecha del presente Aviso, considerando el Periodo de Gracia:</b>	[192,709,367 (ciento noventa y dos millones setecientos nueve mil trescientos sesenta y siete)] Certificados Bursátiles.
<b>Fecha de Canje del Título derivado del Período de Gracia de la quinta Emisión Subsecuente:</b>	[No aplica].

Salvo por el incremento en el número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la quinta Emisión Subsecuente, las demás características de los Certificados Bursátiles no sufrieron cambios.

**LA CLÁUSULA 6.8 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTABLECE QUE, LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE CADA TENEDOR DEBE OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR EN VIRTUD DE UNA EMISIÓN SUBSECUENTE SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL "COMPROMISO" (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO) POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LOS QUE SEA TITULAR DICHO TENEDOR EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, SI UNA VEZ MULTIPLICADO EL COMPROMISO POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL TENEDOR DE QUE SE TRATE, DICHA MULTIPLICACIÓN ARROJA COMO RESULTADO UN NÚMERO INFERIOR A 1.00 (UNO), EL RESULTADO SE REDONDEARÁ A 1.00 (UNO). EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, AL HACER EL CÁLCULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE CORRESPONDE SUSCRIBIR Y PAGAR A CADA TENEDOR EN VIRTUD DE UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, DE CONFORMIDAD CON EL FACTOR ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 6.8 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, UN NÚMERO MÍNIMO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN VIRTUD DE LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE NO SERÁN SUSCRITOS POR LOS TENEDORES Y SERÁN CANCELADOS EN TÉRMINOS**



**DEL FIDEICOMISO SIN QUE LO ANTERIOR IMPLIQUE UN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A SU COMPROMISO DE SUSCRIBIR Y PAGAR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN VIRTUD DE LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE O UNA DILUCIÓN PUNITIVA, TODA VEZ QUE DICHS TENEDORES SUSCRIBIERON TODOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE LES CORRESPONDÍAN. SE ACLARA QUE EL MONTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS Y NO SUSCRITOS NO AFECTA EL PLAN DE NEGOCIOS DEL ADMINISTRADOR.**

El Prospecto y este Aviso se encuentran a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador. Asimismo, el Prospecto y este Aviso pueden ser consultados en Internet en los portales de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: <http://www.gob.mx/cnbv> y del Fiduciario en el portal: [www.invexfiduciario.com](http://www.invexfiduciario.com).

El Fideicomiso, puede ser consultado en Internet en los portales de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. así como en el del Fiduciario.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores 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, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso fueron originalmente inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2018-072 y son susceptibles de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V, de conformidad con el oficio emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores número 153/12112/2018 de fecha 3 de septiembre de 2018; **(i)** mediante oficio número 153/12475/2020 de fecha 19 de junio de 2020 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la primera actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2020-140, en virtud de la primer Emisión Subsecuente las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración; **(ii)** mediante oficio número 153/10026259/2021 de fecha 4 de marzo de 2021 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la segunda actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2021-164, en virtud de la segunda Emisión Subsecuente; **(iii)** mediante oficio número 153/2908/2022 de fecha 31 de mayo de 2022, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la tercera actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2022-212, en virtud de la modificación al Contrato de Fideicomiso; **(iv)** mediante oficio número 153/2910/2022 de fecha 1 de junio de 2022 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la cuarta actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2022-213, en virtud de la tercera Emisión Subsecuente; y **(v)** mediante oficio número 153/3329/2022 de fecha 12 de octubre de 2022 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la quinta actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2022-228, en virtud de la cuarta Emisión Subsecuente.

Oficio de autorización para la publicación del presente Aviso y para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles, derivado de la quinta Llamada de Capital, en el Registro Nacional de Valores No. 153/4806/2023 de fecha 31 de enero de 2023. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. **2362-1.80-2023-238**.

Ciudad de México, a 7 de febrero de 2023

## **Anexos**

- 1.** Resumen de las resoluciones adoptadas en la sesión Comité Técnico de fecha 17 de noviembre de 2022.
- 2.** Resumen de las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de los Tenedores respecto de la Emisión Subsecuente
- 3.** Acta de la Sesión del Comité Técnico de fecha 17 de noviembre de 2022.
- 4.** Título de los Certificados Bursátiles DELTACK 18 canjeado en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. el 7 de febrero de 2023.
- 5.** Carta de instrucción de fecha 10 de enero de 2023 y el alcance a la misma de fecha 27 de enero de 2023, dirigida por el Administrador al Fiduciario en términos de la Cláusula 6.8 del Fideicomiso.
- 6.** Declaración de independencia del licenciado en derecho suscrita por licenciado de derecho, a que hace referencia el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.
- 7.** Opinión legal expedida por licenciado en derecho independiente, a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

## Anexo 1

### **RESUMEN DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA SESIÓN COMITÉ TÉCNICO DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

A continuación se presenta un resumen de las resoluciones adoptadas en la Sesión del Comité Técnico de fecha 17 de noviembre de 2022:

(...)

**"IV. Discusión y, en su caso, aprobación de la Llamada de Capital requerida para solventar los compromisos de Inversión en Proyectos**

(...)

*Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas, los miembros del Comité Técnico adoptaron por unanimidad las siguientes:*

#### **Resoluciones**

**"PRIMERA.-** Los miembros del Comité Técnico aprueban por unanimidad realizar la quinta Emisión Subsecuente de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso hasta por un monto de **\$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)** (la "**Llamada de Capital**") a fin de fondar los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico, tales como los proyectos conocidos como INDEPENDENCIA, EL SALTO-GUADALAJARA y PROSPERITY.

*Asimismo, los miembros del Comité Técnico aprueban, autorizan e instruyen que el Administrador del Fideicomiso determine la forma y los montos en que se utilizarán los recursos derivados de la Llamada de Capital.*

**"SEGUNDA.-** Los miembros del Comité Técnico presentes, por unanimidad de votos, aprueban que el Fiduciario del Fideicomiso realice la Llamada de Capital en los términos aprobados en la resolución anterior, en el entendido que, la Llamada de Capital deberá ser efectuada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que el Fiduciario reciba del Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.8 del Fideicomiso.

**"TERCERA.-** Los miembros del Comité Técnico presentes, por unanimidad de votos, aprueban la erogación de los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes en relación con la quinta Llamada de Capital aprobada en las Resoluciones anteriores, según lo instruya al Fiduciario el Administrador.

**"CUARTA.-** Los miembros del Comité Técnico presentes, por unanimidad de votos, aprueban que se realicen todos los actos necesarios y convenientes como consecuencia de la Llamada de Capital aprobada en las Resoluciones anteriores, mencionando de manera enunciativa mas no limitativa que el Administrador instruya al Fiduciario y al Representante común, según corresponda, para llevar a cabo, para cada caso, (1) todos los actos y la celebración de los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable, conforme a lo dispuesto por el Fideicomiso y la legislación aplicable, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval, institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**"), las instituciones calificadoras (en su caso) y demás autoridades; y (2) el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles en Indeval.

(...)"

## Anexo 2

### **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 esta Cláusula 6.8 del Contrato de 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.

**Anexo 3**

**ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2022**

*(Se adjunta)*

**Anexo 4**

**TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DELTACK 18 CANJEADO EN S.D. INDEVAL,  
INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. EL 7 DE FEBRERO DE 2023**

*(Se adjunta)*

**Anexo 5**

**CARTA DE INSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE ENERO DE 2023 Y EL ALCANCE A LA MISMA DE FECHA 27 DE ENERO DE 2023, DIRIGIDA POR EL ADMINISTRADOR AL FIDUCIARIO EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA 6.8 DEL FIDEICOMISO**

*(Se adjunta)*

**Anexo 6**

**DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA DEL LICENCIADO EN DERECHO SUSCRITA POR LICENCIADO DE DERECHO, A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 87 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES**

*(Se adjunta)*



**Anexo 7**

**OPINIÓN LEGAL EXPEDIDA POR LICENCIADO EN DERECHO INDEPENDIENTE, A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 87, FRACCIÓN II DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES**

*(Se adjunta)*