

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE
DE PIZARRA "IGS3CK 17"**



Grupo Desarrollador IGS,
S.A.P.I. de C.V.

**FIDEICOMITENTE Y
ADMINISTRADOR**



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

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "IGS3CK 17" (los "Certificados Bursátiles") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número F/2178, (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado con Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores, derivado de la novena llamada de capital realizada por el Fiduciario (la "Novena Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocaron [4,095,999,987 (cuatro mil noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados Bursátiles (los "Certificados Adicionales")] el 15 de abril de 2020 (la "Novena Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Sexta del Acta de Emisión, del Título y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. No hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso y en la sección "I. Información General - 1. Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto.

**MONTO DE LA NOVENA EMISIÓN ADICIONAL:
\$800,000,000.00 (OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
FECHA DE LA NOVENA EMISIÓN ADICIONAL: 15 DE ABRIL DE 2020**

Número de Llamada de Capital:	Novena.
Fecha de Inicio de la Novena Llamada de Capital:	30 de marzo de 2020
Fecha Ex-Derecho:	6 de abril de 2020
Fecha de Registro:	7 de abril de 2020
Fecha Límite de Suscripción:	13 de abril de 2020
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	15 de abril de 2020
Fecha de canje del Título en Indeal:	15 de abril de 2020
[Periodo de Cura]:	[De conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cualquier Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, que no hubiese suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a la presente Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil

	siguiente a la Fecha Límite de Suscripción y que terminará el 5º Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción.]
Fecha de Inicio del Periodo de Cura	N/A
Fecha de Fin del Periodo de Cura	N/A
Fecha de canje del Título en Indeval en caso de Periodo de Cura:	N/A
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Novena Emisión Adicional:¹	3.123284435847470 por Certificado.
Precio de Suscripción de los Certificados Adicionales correspondientes a la novena llamada de capital:	\$0.1953125 (cero Pesos 1953125/1000000 M.N.)
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial²:	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional.).
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	1,311,439,955 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles
Monto de la Emisión Inicial:	\$2,352,999,462.19 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 19/100 M.N.)
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$4,700,000,000.00 M.N. (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Total de Certificados efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital y la Octava Llamada de Capital) ³:	1,311,439,955 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles.
Monto total colocado (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital y la Octava Llamada de Capital)⁴:	\$2,352,999,462.19 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 19/100 M.N.)
<u>Novena Llamada de Capital</u>	
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Novena Llamada de Capital:	Hasta 4,096,000,000 (cuatro mil noventa y seis millones) Certificados Bursátiles.
[Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Novena Emisión Adicional efectivamente suscritos:]	[4,095,999,987 (cuatro mil noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados Bursátiles.]
Número de Certificados suscritos en el Periodo de Cura:	N/A
Monto de la Novena Emisión Adicional:	Hasta \$800,000,000.00 M.N. (ochocientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

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

² El precio de los Certificados derivados de la Primera a la Octava Llamada de Capital se determinó conforme a los términos establecidos de cada una de dichas Emisiones Adicionales.

³ La Emisión Inicial comprende desde la primera a la octava Llamada de Capital.

⁴ La Emisión Inicial comprende desde la primera a la octava Llamada de Capital.

Monto de la Novena Emisión Adicional suscrito en el Periodo de Cura:	N/A
[Monto de la Novena Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:]	[\$799,999,997.45 M.N. (setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y siete Pesos 45/100 Moneda Nacional)]
[Total de Certificados efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital y la Novena Llamada de Capital:)]	[5,407,439,942 (cinco mil cuatrocientos siete millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cuarenta y dos) Certificados Bursátiles.]
[Monto total colocado (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda, la Tercera, la Cuarta, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital y la Novena Llamada de Capital:)]	[\$3,152,999,459.64 M.N. (tres mil ciento cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve Pesos 64/100 M.N.).]
Destino de los recursos de la Novena Emisión Adicional:	(i) Inversiones en proyectos de la Plataforma Industrial; (ii) inversiones en proyectos de la Plataforma Tierra para Vivienda, (iii) Gastos de la Comisión del Administrador; y (iv) reconstituir la Reserva de Gastos.
Gastos relacionados con la Llamada de Capital:	Aproximadamente \$525,000.00 (quinientos veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.)

Factores de Riesgo

Verificaciones del Representante Común

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos de la emisión referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles) así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Visitas o Revisiones del Representante Común

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez al año o cuando este lo estime conveniente, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación. Es posible que el Representante Común no realice las visitas o revisiones señaladas

anteriormente, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv así como en la página del Fiduciario www.invefiduciario.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

La inscripción en el RNV 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 o este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial están inscritos en el RNV con el número 2362-1.80-2017-034 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10283/2017 de fecha 4 de mayo de 2017; mediante oficio de actualización número 153/10652/2017 de fecha 18 de agosto de 2017 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-038. Mediante oficio de actualización número 153/10924/2017 de fecha 26 de octubre de 2017 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-044. Mediante oficio de actualización 153/11774/2018 de fecha 11 de mayo de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la celebración del primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y la consecuente modificación a los Documentos de la Emisión quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-063. Mediante oficio de actualización número 153/11776/2018 de fecha 11 de mayo de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-064. Mediante oficio de actualización número 153/12076/2018 de fecha 20 de julio de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-071. Mediante oficio de actualización número 153/12263/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-074. Mediante oficio de actualización número 153/ 11775/2019 de fecha 9 de mayo de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-096. Mediante oficio de actualización número 153/ 12074 /2019 de fecha 30 de agosto de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-107. Mediante oficio de actualización número 153/12489/2019 de fecha 19 de diciembre de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Octava Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-116. Mediante oficio de actualización número 156/12286/2020 de fecha 1 de abril de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Ampliación al Monto Máximo de la Emisión, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-129. Mediante oficio de actualización número 153/12302/2020 de fecha 3 de abril de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Novena Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-131.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/12302/2020 de fecha 3 de abril de 2020.

Ciudad de México, a 14 de abril de 2020.

ANEXOS

En virtud del último párrafo de la fracción segunda de los Artículos 14 y 35, fracción II, de la Circular Única, se adjunta al presente Aviso con Fines Informativos, la siguiente documentación:

- Anexo A** Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo B** Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo C** Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Novena Llamada de Capital.
- Anexo D** Carta de Independencia

Anexo A

Título canjeado y depositado en Indeval

Anexo B

Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87,
fracción II de la Ley del Mercado de Valores

Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Novena Llamada de Capital

Anexo D
Carta de Independencia

