

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE "A"  
"IGNIACK 15"**



Administradora Ignia, S.A.P.I. de C.V.



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

**FIDEICOMITENTE**

**FIDUCIARIO**

El motivo del presente aviso con fines informativos (el "Aviso") es hacer del conocimiento del público inversionista (i) la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A identificados con la clave de pizarra "IGNIACK 15" (los "Certificados Bursátiles") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, (el "Fiduciario"), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/1827 de fecha 29 de octubre de 2015 (según el mismo fue modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 10 de enero de 2019, un segundo convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 23 de abril de 2019, un tercer convenio modificatorio de fecha 24 de febrero de 2022, un cuarto convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 12 de mayo de 2022 y según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado con Administradora Ignia, S.A.P.I. de C.V. ("Ignia"), como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar ("Administrador"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, derivada de (i) la Asamblea de Tenedores de fecha 15 de abril de 2019, mediante la cual los Tenedores aprobaron, entre otros, la modificación de ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso con el fin de atender y dar por satisfechos ciertos requerimientos y solicitudes realizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio 153/11477/2019 de fecha 17 de enero de 2019 (la "Asamblea de 2019"); (ii) la Asamblea de Tenedores de fecha 1 de noviembre de 2021, mediante la cual los Tenedores aprobaron, entre otros, la ratificación de los acuerdos aprobados en la Asamblea de 2019 (la "Asamblea de Ratificación"); (iii) la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de diciembre de 2021, mediante la cual los Tenedores aprobaron, entre otros, realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, ciertas modificaciones sugeridas o requeridas por la CNBV, la BMV, el Indeval y por el Representante Común (la "Asamblea de 2021"); y (iv) la Asamblea de Tenedores de fecha 31 de marzo de 2022, mediante la cual los Tenedores aprobaron, entre otros llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración ya los demás Documentos de la Operación, según resulte aplicable, a efecto de incluir: a) un mecanismo de emisión de series subsecuentes de certificados bursátiles; y b) ciertas adecuaciones necesarias para el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso con las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, así como la emisión inicial de la Serie B de Certificados (la "Asamblea de 2022" y conjuntamente con la Asamblea de 2019, la Asamblea de

Ratificación y la Asamblea de 2021, las "Asambleas de Tenedores"); y (ii) la adopción por parte de Ignia de la modalidad de sociedad anónima promotora de inversión derivada de la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de Ignia de fecha 16 de diciembre de 2020, mediante la cual los accionistas aprobaron, entre otros, la adopción de la modalidad de sociedad anónima promotora de inversión (la "Asamblea de Conversión"). Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente y no definidos en el mismo tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

## MOTIVO Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUALIZACIÓN

1. Asamblea de 2019. En Asamblea de Tenedores de fecha 15 de abril de 2019, los Tenedores aprobaron, entre otros, la modificación de ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso con el fin de atender y dar por satisfechos ciertos requerimientos y solicitudes realizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio 153/11477/2019 de fecha 17 de enero de 2019. Con fecha 23 de abril de 2019, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso atendiendo los requerimientos anteriormente mencionados.
2. Asamblea Ratificación. Con fecha 1 de noviembre de 2021, los Tenedores aprobaron, entre otros, la ratificación de los acuerdos aprobados en la Asamblea de 2019.
3. Asamblea de 2021. Con fecha 16 de diciembre de 2021, los Tenedores aprobaron, entre otros, realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso para incluir, entre otros, ciertas modificaciones sugeridas o requeridas por la CNBV, la BMV, el Indeval y por el Representante Común. Con fecha 24 de febrero de 2022, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, celebraron el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso a fin de reflejar las modificaciones aprobadas en la Asamblea de 2021.
4. Asamblea de 2022. Con fecha 31 de marzo de 2022, los Tenedores aprobaron, entre otros, llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y a los demás Documentos de la Operación, según resulte aplicable, a efecto de incluir, entre otros: a) un mecanismo de emisión de series subsecuentes de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo; b) ciertas adecuaciones necesarias para que, los términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren alineados con las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro c) ciertas obligaciones del Administrador, responsabilidades y remoción del mismo; d) ciertos límites de gastos de los Certificados; e) ciertas restricciones para la transferencia de Certificados; f) cambios en el proceso de aprobación de Inversiones, Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación; g) Eventos de Incumplimiento y Liquidación del Fideicomiso; h) ciertas facultades de la Asamblea de Tenedores y de la Asamblea Especial de Tenedores, y conflictos de interés; i) cambios en las disposiciones relativas al Comité Técnico; j) cambios en ciertas disposiciones relativas al Comité Técnico; y k) cambios en ciertas disposiciones relativas al oficial de cumplimiento; así como la emisión inicial de la primer serie subsecuente a los Certificados Bursátiles Serie A de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, en virtud de la cual se realizará una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie B, por los montos y en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea de 2022.
5. Asamblea de Conversión. En asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de fecha 16 de diciembre de 2020, los accionistas de Ignia aprobaron la adopción de la modalidad de sociedad anónima promotora de inversión, según consta la escritura pública número 32,320, de fecha 7 de enero de 2021, otorgada ante el licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, titular de la notaría pública número 143 del Estado de Nuevo León.

Asimismo, en virtud de las Asamblea de Tenedores, se aprobó la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes para efectos de realizar las dichas modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y a los demás Documentos de la Operación, según corresponda, así como llevar a cabo los trámites que se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y/o cualquier autoridad, y, en su caso, efectuar los avisos al público en general que resulten necesarios o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo la correspondiente adecuación y sustitución del Título que ampara los Certificados Bursátiles (el "Título Original") en el Indeval.

Para efectos de implementar lo mencionado anteriormente, se llevó a cabo la sustitución del Título Original por un nuevo título global amparando los 487,176 Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario (el "Título Actual") el día 20 de mayo de 2022.

Excepto por lo mencionado en el presente Aviso, no hubo cambios adicionales en las demás características de los Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 14, fracción II de Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores (la "Circular Única"), se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos:

- Anexo A** Instrucción del Administrador de fecha 29 de abril de 2022 y el alcance a la Instrucción con fecha 13 de mayo de 2022.
- Anexo B** El Título Original.
- Anexo C** Copia certificada del acta de la asamblea general de tenedores celebrada el 15 de abril de 2019.
- Anexo D** Copia certificada del acta de asamblea general de tenedores de fecha 1 de noviembre de 2021.
- Anexo E** Copia certificada del acta de asamblea general de tenedores de fecha 16 de diciembre de 2021.
- Anexo F** Copia certificada del acta de asamblea general de tenedores de fecha 31 de marzo de 2022.
- Anexo G** Tercer Convenio Modificadorio del Contrato de Fideicomiso.
- Anexo H** Cuarto Convenio Modificadorio del Contrato de Fideicomiso.
- Anexo I** Primer Convenio Modificadorio del Contrato de Administración.
- Anexo J** Tercer Modificación al Acta de Emisión.
- Anexo K** Opinión Legal a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo L** Carta de Independencia.
- Anexo M** Título Actual depositado en Indeval.
- Anexo N** Asamblea de Conversión.

También en cumplimiento de lo señalado por el artículo 14, fracción II de la Circular Única, se señalan a continuación las

#### **Características originales de los Certificados Bursátiles**

- Fecha de Emisión original:** 4 de noviembre de 2015
- Fecha de Vencimiento original:** 7 de noviembre de 2025
- Plazo original:** 3,656 días

<b>Tipo de instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular Única.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100,000.00 M.N. por cada Certificado Bursátil.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles están denominados en pesos.
<b>Lugar y Forma de Pago:</b>	Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" <u>Indeval</u> "), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F., en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.
<b>Derechos de los Tenedores:</b>	Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI, inciso a), de la Circular Única. Cada Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Los certificados podrán ser adquiridos por personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Intermediario Colocador:</b>	Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

#### **FACTORES DE RIESGO EN RELACIÓN CON LAS ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN:**

*La verificación del Representante Común se realizará únicamente a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines*

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá verificar el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título que documente los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; sin embargo dicha verificación únicamente se realizará a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines por el Fiduciario, Fideicomitente, Administrador o cualquiera de las demás partes de los documentos referidos.

*Es facultativo el efectuar visitas o revisiones a las personas referidas*

A efecto de cumplir con su obligación de verificar el cumplimiento de las obligaciones a las que se refiere el factor de riesgo anterior, el Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, tiene la facultad, mas no la obligación, de realizar visitas y revisiones al Fiduciario, Fideicomitente, Administrador o cualquiera de las demás partes de los Documentos de la Operación, una vez al año y cuando lo considere necesario.

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) así como en la página del Fiduciario [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com).

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 que se describen en el presente Aviso con Fines Informativos fueron inscritos como se indica a continuación:

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A están inscritos en el RNV bajo el número 2679-1.80-2015-011 mediante oficio No. 153/5813/2015 de fecha 30 de octubre de 2015 emitido por la CNBV; mediante oficio de actualización número 153/10405/2017 de fecha 9 de junio de 2017 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la primera Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 2679-1.80-2017-019; mediante oficio de actualización número 153/11473/2018 de fecha 13 de marzo de 2018 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 2679-1.80-2018-023; mediante oficio de actualización número 153/12304/2018 de fecha 25 de septiembre de 2018 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la tercera Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 2679-1.80-2018-026; mediante oficio de actualización número 153/11477/2019 de fecha 17 de enero de 2019 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la cuarta Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 2679-1.80-2019-030; mediante oficio de actualización número 153/11738/2019 de fecha 24 de abril de 2019 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la quinta Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 2679-1.80-2019-032; mediante oficio de actualización número 153/12099/2019 de fecha 6 de septiembre de 2019 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la sexta Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 2679-1.80-2019-036; mediante oficio de actualización número 153/12644/2020 de fecha 27 de agosto de 2020 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la séptima Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 2679-1.80-2020-040; mediante oficio No. 153/10027128/2021 de fecha 26 de noviembre de 2021, en virtud del cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo de la Octava Emisión Adicional de los Certificados Serie A, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-292, y mediante oficio No. 153/2866/2022 de fecha 13 de mayo de 2022, en virtud del cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo de la actualización indicada en el presente Aviso, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-331.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/2866/2022 de fecha 13 de mayo de 2022.

Ciudad de México, a 20 de mayo de 2022.