

**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,
FIDEICOMISARIO EN
SEGUNDO LUGAR 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 emitidos bajo el esquema de llamadas de capital 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 de fecha 3 de mayo de 2017 (según el mismo ha sido modificado mediante el primer convenio modificatorio de fecha 8 de diciembre de 2017 y mediante el segundo convenio modificatorio de fecha 30 de marzo de 2020, el "Contrato de Fideicomiso"), 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 décimo quinta llamada de capital realizada por el Fiduciario (la "Décimo Quinta Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocaron 25,067,697,757 (veinticinco mil sesenta y siete millones seiscientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y siete) Certificados Bursátiles (los "Certificados Adicionales") el 19 de mayo de 2023 (la "Décimo Quinta 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 DÉCIMO QUINTA EMISIÓN ADICIONAL:

\$76,500,542.16 M.N. (SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL QUINIENTOS CUARENTAY DOS PESOS 16/100 M.N.)

FECHA DE LA DÉCIMO QUINTA EMISIÓN ADICIONAL: 19 DE MAYO DE 2023

Número de Llamada de Capital:	Décimo Quinta.
Fecha de Inicio de la Décimo Quinta Llamada de Capital:	4 de mayo de 2023
Fecha Ex-Derecho:	15 de mayo de 2023
Fecha de Registro:	16 de mayo de 2023
Fecha Límite de Suscripción:	17 de mayo de 2023
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	19 de mayo de 2023
Fecha de canje del Título en Indeal:	19 de mayo de 2023
Compromiso correspondiente a cada Certificado	0.6648480773540 por Certificado.

en circulación previo a la Décimo Quinta Emisión Adicional: ¹	
Precio de Suscripción de los Certificados Adicionales correspondientes a la Décimo Quinta Llamada de Capital:	\$0.0030517578 (cero Pesos 0.0030517578/10000000000 M.N.).
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial ² :	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional.).
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial ³ :	1,311,439,955 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles
Monto de la Emisión Inicial 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.)
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 previo a la Décimo Quinta Llamada de Capital (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, la Octava Llamada de Capital, la Novena Llamada de Capital, la Décimo Llamada de Capital, la Décimo Segunda Llamada de Capital, la Décimo Tercera Llamada de Capital y la Décimo Cuarta Llamada de Capital):	37,704,399,883 (treinta y siete mil setecientos cuatro millones trescientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta y tres) Certificados Bursátiles.
Monto total colocado previo a la Décimo Quinta Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercer Llamada de Capital, 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, la Novena Llamada de Capital, la Décimo Llamada de Capital, la Décimo Primera Llamada de Capital, la Décimo Segunda Llamada de Capital, la Décimo Tercera Llamada de Capital y la Décimo Cuarta Llamada de Capital):	\$4,623,499,457.49 M.N. (cuatro mil seiscientos veintitrés millones cuatrocientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y siete Pesos 49/100 M.N)
Décimo Quinta Llamada de Capital	
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décimo Quinta Llamada de Capital:	Hasta 25,067,697,770 (veinticinco mil sesenta y siete millones seiscientos noventa y siete mil setecientos setenta) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Adicionales correspondientes a la Décimo Quinta Emisión Adicional efectivamente suscritos:	25,067,697,757 (veinticinco mil sesenta y siete millones seiscientos noventa y siete mil

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

² El precio de los Certificados derivados de la Primera a la Décimo Quinta 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.

	setecientos cincuenta y siete) Certificados Bursátiles.
Monto de la Décimo Quinta Emisión Adicional:	Hasta \$76,500,542.51 M.N. (setenta y seis millones quinientos mil quinientos cuarenta y dos Pesos 51/100 Moneda Nacional)
Monto de la Décimo Quinta Emisión Adicional respecto de los Certificados efectivamente suscritos:	\$76,500,542.16 M.N. (setenta y seis millones quinientos mil quinientos cuarenta y dos Pesos 16/100 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, la Novena Llamada de Capital, la Décima Llamada de Capital, la Décimo Primera Llamada de Capital, la Décimo Segunda Llamada de Capital, la Décimo Tercera Llamada de Capital, la Décimo Cuarta Llamada de Capital y la Décimo Quinta Llamada de Capital):	62,772,097,640 (sesenta y dos mil setecientos setenta y dos millones noventa y siete mil seiscientos cuarenta) 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, la Novena Llamada de Capital, la Décima Llamada de Capital, la Décimo Primera Llamada de Capital, la Décimo Segunda Llamada de Capital, la Décimo Tercera Llamada de Capital, la Décimo Cuarta Llamada de Capital y la Décimo Quinta Llamada de Capital):	\$4,699,999,999.65 M.N. (cuatro mil setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 65/100 Moneda Nacional).
Destino de los recursos de la Décimo Quinta Emisión Adicional:	(i) pagar Gastos del Fideicomiso, (ii) pagar la Comisión Anual del Administrador, y (iii) reconstituir la Cuenta de Reserva para Gastos.
Gastos relacionados con la Llamada de Capital:	\$300,000.00 (trescientos 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.

Salvo el incremento en el número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la Décimo Quinta Llamada de Capital no hubo cambios en las demás características de la emisión.

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.invexfiduciario.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. Mediante oficio de actualización número 153/12568/2020 de fecha 24 de julio de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Décima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-143. Mediante oficio de actualización número 153/10026753/2021 de fecha 21 de julio de 2021 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Décimo Primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2021-183. Mediante oficio de actualización número 153/2511/2022 de fecha 24 de enero de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la décimo segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2022-202. Mediante oficio de actualización número 153/2859/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la décimo tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2022-209. Mediante oficio de actualización número 153/3365/2022 de fecha 21 de octubre de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Décimo Cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2022-231. Mediante oficio de actualización número 153/5146/2023 de fecha 12 de mayo de 2023, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Décimo Quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2023-250.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/5146/2023 de fecha 12 de mayo de 2023.

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2023.

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 de fecha 3 de mayo de 2023 (la "Instrucción") dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Décimo Quinta Llamada de Capital.
- Anexo D** Carta de Independencia

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

Instrucciones del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Décimo Quinta Llamada de Capital.

