

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL¹
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL
IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17"



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



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

**FIDEICOMITENTE Y
ADMINISTRADOR**

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número F/2178 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar, y administrador (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "IGS3CK 17" (los "Certificados").

De conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una séptima llamada de capital (la "Séptima Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una séptima emisión adicional de hasta 256,000,000 (doscientos cincuenta y seis millones) Certificados por un monto total de hasta \$200,000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Séptima Emisión Adicional") con la finalidad de destinar los fondos obtenidos para: (i) Inversiones en proyectos de la Plataforma Industrial y de la Plataforma Tierra para Vivienda, las cuales, por su monto, no requieren autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores; y (ii) Gastos de la Comisión del Administrador.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Séptima Emisión Adicional:

FECHA DE LA SÉPTIMA EMISIÓN ADICIONAL:	9 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Número de Llamada de Capital:	Séptima.
Fecha de Inicio de la Séptima Llamada de Capital:	16 de agosto de 2019
Fecha Ex-Derecho:	2 de septiembre de 2019
Fecha de Registro:	3 de septiembre de 2019
Fecha Límite de Suscripción:	5 de septiembre de 2019
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	9 de septiembre de 2019
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Séptima Emisión Adicional:²	0. 9776964225721260 por Certificado.
Precio de Suscripción de los Certificados Adicionales:	\$0.781250 (cero Pesos 781250/100 M.N.).
Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:	5,400,000 (cinco millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles.
Monto de la Emisión Inicial:	\$540,000,000.00 M.N. (quinientos cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,700,000,000.00 M.N. (dos mil setecientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

¹ El presente aviso de llamada de capital sustituye a los avisos de llamada de capital publicados el 16 de agosto del 2019 y el 20 de agosto del 2019, debido a una actualización en el monto y en las fechas de la Séptima Emisión Adicional.

² Número de Certificados que se compromete a adquirir un Tenedor por cada Certificado en circulación previo a la Séptima Emisión Adicional.

Número de Certificados Adicionales de la Séptima Llamada de Capital:	256,000,000 (doscientos cincuenta y seis millones) Certificados Bursátiles.
Monto de la Séptima Emisión Adicional:	\$200,000,000.00 M.N. (doscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Total de Certificados en Circulación (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 y la Séptima Llamada de Capital):	Hasta 517,839,968 (quinientos diecisiete millones ochocientos treinta y nueve mil novecientos sesenta y ocho) Certificados Bursátiles.
Monto total emitido (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 y la Séptima Llamada de Capital):	Hasta \$2,042,999,468.80 M.N. (dos mil cuarenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y ocho Pesos 80/100 Moneda Nacional)
Destino de los recursos de la Séptima Emisión Adicional:	(i) Inversiones en proyectos de la Plataforma Industrial y de la Plataforma Tierra para Vivienda, las cuales, por su monto, no requieren autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores y (ii) Gastos de la Comisión del Administrador.
Gastos relacionados con la Llamada de Capital:	Aproximadamente \$525,000.00 M.N. (quinientos veinticinco mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)

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

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Séptima Emisión Adicional conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1 inciso (o) del Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Séptima Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Séptima Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Séptima Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Séptima Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Séptima Emisión Adicional. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores 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 (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que 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 en circulación al momento que se realicen las Asambleas 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 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 que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se

establezca en cada Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable y el Contrato de Fideicomiso.