

Ciudad de México, a 15 de julio de 2021

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 5  
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.  
**Atención:** C.P. Juan Manuel Olivo Tirado  
Director de Emisoras y Valores

**S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA  
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.**

Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3  
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.  
**Atención:** Lic. Luis Enrique Flores Torres  
Custodia y Administración de Valores

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.  
MONEX GRUPO FINANCIERO**

Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9  
Col. Juárez, C.P. 06600  
Ciudad de México.  
**Atención:** José Roberto Flores Coutiño  
Representante Común

**Re: Décimo Primera Emisión Adicional de los  
Certificados Bursátiles Fiduciarios  
identificados con clave de pizarra IGS3CK  
17.**

Hacemos referencia a (i) el 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 entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Administrador"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común") y (ii) a la instrucción del Administrador de fecha 14 de julio de 2021 para realizar la Décimo Primera Llamada de Capital a los Tenedores y la consecuente Emisión Adicional de los Certificados Bursátiles.

En virtud de lo establecido en el Fideicomiso, en la Cláusula 7.1 inciso (b), el Fiduciario en este acto hace de su conocimiento la notificación de la Décimo Primera Llamada de Capital que fue publicada a través de Emisnet, cuyas características están contenidas en el documento que se adjunta.

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

Atentamente

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2178**



Luis Felipe Pérez Ordóñez  
Delegado Fiduciario



Freya Vite Asensio  
Delegada Fiduciaria

## Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 15/07/2021

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	IGS3CK
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
<b>TIPO DE ASAMBLEA</b>	CONTRATO DE FIDEICOMISO
<b>FECHA DE CELEBRACIÓN</b>	03/05/2017
<b>SERIE</b>	17

### DERECHOS

<b>TIPO DE DERECHO</b>			
SUSCRIPCION LLAMADA DE CAPITAL			
<b>FECHA DE REGISTRO</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>LUGAR DE PAGO</b>	<b>FECHA EXDATE</b>
23/07/2021	29/07/2021	S.D. INDEVAL	22/07/2021

### PROPORCIÓN

0.5218359040403 CBF(S) DE LA SERIE(S) NUEVA(S) '17' CUPON 0 X 1 CBF(S) DE LA SERIE(S) ANTERIOR(ES) '17' CUPON 0 A MXN \$ 0.048828125 DEL 15-07-2021 AL 27-07-2021

### REGLA DE PRORRATEO

PAGO DE FRACCIONES

### AVISO A LOS TENEDORES

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 DÉCIMO PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL (LA "DÉCIMO PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL") EN VIRTUD DE LA CUAL

FECHA: 15/07/2021

REALIZARÁ UNA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 7,577,600,000 (SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$370,000,000.00 (TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (LA "DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL") CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO: (I) INVERSIONES DE SEGUIMIENTO CORRESPONDIENTES A PROYECTOS DE LA PLATAFORMA INDUSTRIAL; (II) INVERSIONES DE SEGUIMIENTO CORRESPONDIENTES A PROYECTOS DE LA PLATAFORMA TIERRA PARA VIVIENDA, Y (III) RECONSTITUIR LA RESERVA DE GASTOS.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA LAS CARACTERÍSTICAS DE LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL:

FECHA DE LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL: 29 DE JULIO DE 2021

NÚMERO DE LLAMADA DE CAPITAL: DÉCIMO PRIMERA.

FECHA DE INICIO DE LA DÉCIMO PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL: 15 DE JULIO DE 2021

FECHA EX-DERECHO: 22 DE JULIO DE 2021

FECHA DE REGISTRO: 23 DE JULIO DE 2021

FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN: 27 DE JULIO DE 2021

FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LOS CERTIFICADOS ADICIONALES: 29 DE JULIO DE 2021

COMPROMISO CORRESPONDIENTE A CADA CERTIFICADO EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL: 0.521835904040391 POR CERTIFICADO.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS ADICIONALES: \$0.048828125 (CERO PESOS 048828125/10000000 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) : 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).

NÚMERO DE CERTIFICADOS ADICIONALES DE LA DÉCIMO PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL: 7,577,600,000 (SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES .

MONTO DE LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL: \$370,000,000.00 M.N. (TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

TOTAL DE CERTIFICADOS EFECTIVAMENTE SUSCRITOS PREVIO A LA DÉCIMO PRIMERA 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 Y LA DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL): 14,521,039,931 (CATORCE MIL QUINIENTOS VEINTIÚN MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN) CERTIFICADOS BURSÁTILES.

MONTO TOTAL COLOCADO PREVIO A LA DÉCIMO PRIMERA 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 Y LA DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL): \$4,042,999,458.55 M.N. (CUATRO MIL CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 55/100 M.N.)

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, LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL, LA OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL, LA NOVENA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA EMISIÓN ADICIONAL Y LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL): HASTA 22,098,639,931 (VEINTIDÓS MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN) CERTIFICADOS BURSÁTILES.

MONTO TOTAL EMITIDO (CONSIDERANDO LA EMISIÓN INICIAL, LA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL, LA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL, LA TERCER LLAMADA DE CAPITAL, LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL, QUINTA LLAMADA DE CAPITAL, SEXTA LLAMADA DE CAPITAL, SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL, OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL, NOVENA

FECHA: 15/07/2021

LLAMADA DE CAPITAL, DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL Y LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL. HASTA \$4,412,999,458.55 M.N. (CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 55/100 MONEDA NACIONAL).

DESTINO DE LOS RECURSOS DE LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL: INVERSIONES DE SEGUIMIENTO CORRESPONDIENTES A PROYECTOS DE LA PLATAFORMA INDUSTRIAL; (II) INVERSIONES DE SEGUIMIENTO CORRESPONDIENTES A PROYECTOS DE LA PLATAFORMA TIERRA PARA VIVIENDA, Y (III) RECONSTITUIR LA RESERVA DE GASTOS.

GASTOS RELACIONADOS CON LA LLAMADA DE CAPITAL: APROXIMADAMENTE \$525,000.00 (QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)

#### RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL

SI UN TENEDOR EXISTENTE NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN LA DÉCIMO PRIMERA 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 DÉCIMO PRIMERA 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 DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL RESPECTIVA DISMINUIRÁ DESPUÉS DE DICHA DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL MÁS ALLÁ DEL MONTO PROPORCIONAL QUE DEBÍA HABER APORTADO AL FIDEICOMISO RESPECTO DE DICHA DÉCIMO PRIMERA 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 DÉCIMO PRIMERA 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 EJERCAN 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

## **Aviso de derechos de Tenedores CCDS**



FECHA: 15/07/2021

---

(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.

### **OBSERVACIONES**

N/A