

Ciudad de México, a 13 de enero de 2022.

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 Segunda 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 modificadorio de fecha 8 de diciembre de 2017 y mediante el segundo convenio modificadorio 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 12 de enero de 2022 para realizar la Décimo Segunda 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 Segunda 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



Talina Ximena Mora Rojas
Delegada Fiduciaria

Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 13/01/2022

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

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

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
SUSCRIPCION LLAMADA DE CAPITAL			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
26/01/2022	01/02/2022	S.D. INDEVAL	25/01/2022

PROPORCIÓN

0.2335419744691 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 \$ 0.024414063 DEL 13-01-2022 AL 28-01-2022

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 SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL (LA DÉCIMO SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL) EN VIRTUD DE LA CUAL

FECHA: 13/01/2022

REALIZARÁ UNA DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 5,160,960,000 (CINCO MIL CIENTO SESENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$126,000,000.00 M.N. (CIENTO VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (LA DÉCIMO SEGUNDA 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 SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL:

FECHA DE LA DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL: 1 DE FEBRERO DE 2022

NÚMERO DE LLAMADA DE CAPITAL: DÉCIMO SEGUNDA.

FECHA DE INICIO DE LA DÉCIMO SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL: 13 DE ENERO DE 2022

FECHA EX-DERECHO: 25 DE ENERO DE 2022

FECHA DE REGISTRO: 26 DE ENERO DE 2022

FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN: 28 DE ENERO DE 2022

FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LOS CERTIFICADOS ADICIONALES: 1 DE FEBRERO DE 2022

COMPROMISO CORRESPONDIENTE A CADA CERTIFICADO

EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL: 0.233541974469169 POR CERTIFICADO.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS ADICIONALES: \$0.024414063 (CERO PESOS 024414063/100000000 M.N.).

PRECIO DE LOS CERTIFICADOS EN LA EMISIÓN INICIAL: \$100.00 M.N. (CEN 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 SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL: HASTA 5,160,960,000 (CINCO MIL CIENTO SESENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES.

MONTO DE LA DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN ADICIONAL: HASTA \$126,000,000.00 M.N. (CIENTO VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

TOTAL DE CERTIFICADOS EFECTIVAMENTE SUSCRITOS PREVIO A LA DÉCIMO SEGUNDA 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 DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL Y LA DÉCIMA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL): 22,098,639,920 (VEINTIDÓS MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE) CERTIFICADOS BURSÁTILES.

MONTO TOTAL COLOCADO PREVIO A LA DÉCIMO SEGUNDA 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 DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL Y LA DÉCIMA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL): \$4,412,999,458.02 M.N. (CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 02/100 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 LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL Y LA DÉCIMA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL): HASTA 27,259,599,920.00 (VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE) CERTIFICADOS BURSÁTILES.

MONTO TOTAL EMITIDO (CONSIDERANDO LA EMISIÓN INICIAL, LA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL, LA SEGUNDA

FECHA: 13/01/2022

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, LA NOVENA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL Y LA DÉCIMA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL): HASTA \$4,538,999,458.02 M.N. (CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL).

DESTINO DE LOS RECURSOS DE LA DÉCIMO SEGUNDA 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 \$450,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

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

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

Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 13/01/2022

(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