

Ciudad de México a 04 de mayo del 2023.

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: Notificación de la Décimo Quinta Emisión
Adicional de los Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Desarrollo emitidos bajo el
esquema de Llamadas de Capital identificados
con clave de pizarra IGS3CK 17.**

Hacemos referencia a (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo emitidos bajo el esquema de Llamadas de Capital 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 3 de mayo de 2023 para realizar la Décimo Quinta 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 Quinta 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



Freya Vite Asensio
Delegada Fiduciaria



Luis Felipe Pérez Ordóñez
Delegado Fiduciario

FECHA: 04/05/2023

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
16/05/2023	19/05/2023	S.D INDEVAL	15/05/2023

PROPORCIÓN

0.6648480773540 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 \$ 0.0030517578 DEL 04-05-2023 AL 17-05-2023

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

FECHA: 04/05/2023

REALIZARÁ UNA DÉCIMO QUINTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 25,067,697,770 (VEINTICINCO MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA) CERTIFICADOS BURSÁTILES POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$76,500,542.51 M.N. (SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 51/100 MN) (LA "DÉCIMO QUINTA EMISIÓN ADICIONAL") CON LA FINALIDAD DE: (I) PAGAR GASTOS DEL FIDEICOMISO, (II) PAGAR LA COMISIÓN ANUAL DEL ADMINISTRADOR, Y (III) RECONSTITUIR LA CUENTA DE RESERVA PARA GASTOS.

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

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

COMPROMISO CORRESPONDIENTE A CADA CERTIFICADO EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA DÉCIMO QUINTA EMISIÓN ADICIONAL: 0.6648480773540 POR CERTIFICADO.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS ADICIONALES: \$0.0030517578 (CERO PESOS 0030517578/10000000000 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 QUINTA LLAMADA DE CAPITAL: HASTA 25,067,697,770 (VEINTICINCO MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA) 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)

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 DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA PRIMERA 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 DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA 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)

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

FECHA: 04/05/2023

PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMO TERCERA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMO CUARTA LLAMADA DE CAPITAL Y LA DÉCIMO QUINTA LLAMADA DE CAPITAL): HASTA 62,772,097,653 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES) 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, LA NOVENA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMA SEGUNDA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMO TERCERA LLAMADA DE CAPITAL, LA DÉCIMO CUARTA LLAMADA DE CAPITAL Y LA DÉCIMO QUINTA LLAMADA DE CAPITAL): HASTA \$4,700,000,000.00 M.N. (CUATRO MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 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: APROXIMADAMENTE \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

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

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

Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 04/05/2023

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.

OBSERVACIONES

N/A