

Ciudad de México, a 13 de diciembre de 2019

**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: Octava 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 No. F/2178, de fecha 3 de mayo de 2017 (en adelante el "Fideicomiso"), celebrado entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Fideicomitente"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario, (el "Fiduciario"), con la comparecencia de 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 11 de diciembre de 2019 para realizar la Octava 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 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**  
Delegado Fiduciario



## Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 13/12/2019

### 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>
23/12/2019	30/12/2019	INDEVAL	20/12/2019

### PROPORCIÓN

1.5325198037438 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 \$ 0.390625 DEL 13-12-2019 AL 26-12-2019

### 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 OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL (LA "OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL") EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA

FECHA: 13/12/2019

OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 793,600,000 (SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA \$310,000,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (LA "OCTAVA 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 OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL:

FECHA DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL: 30 DE DICIEMBRE DE 2019

NÚMERO DE LLAMADA DE CAPITAL: OCTAVA.

FECHA DE INICIO DE LA OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

FECHA EX-DERECHO: 20 DE DICIEMBRE DE 2019

FECHA DE REGISTRO: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN: 26 DE DICIEMBRE DE 2019

FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LOS CERTIFICADOS ADICIONALES: 30 DE DICIEMBRE DE 2019

COMPROMISO CORRESPONDIENTE A CADA CERTIFICADO EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL: 1.53251980374385 POR CERTIFICADO.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS ADICIONALES: \$0.390625 (TRESCIENTAS NOVENTA MIL SEISCIENTAS VEINTICINCO CIENTILÉSIMAS DE PESO 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).

NÚMERO DE CERTIFICADOS ADICIONALES DE LA OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL: 793,600,000 (SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES.

MONTO DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL: \$310,000,000.00 M.N. (TRESCIENTOS DIEZ 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, LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL Y LA OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL: HASTA 1,311,439,964 (MIL TRESCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO) 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 Y OCTAVA LLAMADA DE CAPITAL): HASTA \$2,352,999,465.70 M.N. (DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL)

DESTINO DE LOS RECURSOS DE LA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL: (I) INVERSIONES EN PROYECTOS DE LA PLATAFORMA INDUSTRIAL Y DE LA PLATAFORMA TIERRA PARA VIVIENDA, Y (II) GASTOS DE LA COMISIÓN DEL ADMINISTRADOR.

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 OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL

SI UN TENEDOR EXISTENTE NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN LA OCTAVA 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

FECHA: 13/12/2019

FIDEICOMISO, YA QUE EL MONTO APORTADO POR DICHO TENEDOR AL FIDEICOMISO NO SERÁ PROPORCIONAL AL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE TENDRÁ DESPUÉS DE LA OCTAVA 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 OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL RESPECTIVA DISMINUIRÁ DESPUÉS DE DICHA OCTAVA EMISIÓN ADICIONAL MÁS ALLÁ DEL MONTO PROPORCIONAL QUE DEBÍA HABER APORTADO AL FIDEICOMISO RESPECTO DE DICHA OCTAVA 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 OCTAVA 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.

## **OBSERVACIONES**