



URBI, DESARROLLOS URBANOS, S.A.B. DE C.V.

## **AVISO CON FINES INFORMATIVOS A LOS ACCIONISTAS, A LOS ACREEDORES COMUNES RECONOCIDOS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCURSO MERCANTIL DE URBI Y SUS SUBSIDIARIAS, Y AL PÚBLICO INVERSIONISTA**

Se hace del conocimiento de los accionistas de Urbi, Desarrollos Urbanos, S.A.B. de C.V. ("Urbi" o la "Emisora", indistintamente), de los acreedores comunes reconocidos en los procedimientos de concurso mercantil de Urbi y quince de sus subsidiarias, y del gran público inversionista en general, la aprobación por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores, de las acciones representativas del capital social de Urbi, y el inminente levantamiento de la suspensión de la cotización de las mismas en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), mismo que tendrá lugar el 13 de octubre de 2016, por lo que, en los términos establecidos en el apartado "Recotización de la Acción" del presente aviso, las acciones representativas del capital social de Urbi serán susceptibles de ser negociadas a través de la BMV a partir de la fecha mencionada, tomando en cuenta un precio de referencia de \$14.09 M.N. (catorce Pesos 09/100 Moneda Nacional) por acción, que corresponde al valor implícito al que distintos inversionistas recientemente efectuaron sus aportaciones de nuevo capital a la Emisora, cuyo cálculo no fue validado por parte de la CNBV ni de la BMV.

### **ANTECEDENTES**

1. Mediante aviso de suspensión de fecha 26 de julio de 2013, la BMV informó al público inversionista, la suspensión de la cotización de las acciones emitidas por Urbi, identificadas con clave de cotización URBI "\*\*\*\*", en virtud de que la Emisora no presentó, en los plazos establecidos por las disposiciones aplicables, su información financiera correspondiente al segundo trimestre de 2013 y con la finalidad de evitar que se produjeran condiciones desordenadas en el mercado de valores.
2. Mediante aviso de fecha 23 de agosto de 2013, la BMV informó al público inversionista que la cotización de las acciones representativas del capital social de Urbi se mantendría suspendida hasta que se superaran las causas que le dieron origen a la suspensión, esto es, el incumplimiento con la presentación de información a que está obligada la Emisora de conformidad con el Reglamento Interior de la BMV (el "Reglamento de la BMV") y con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única de Emisoras").
3. Se hace de su conocimiento que a esta fecha Urbi ha cumplido con la entrega de la totalidad de la información a que está obligada de conformidad con el Reglamento de la BMV y la Circular Única de Emisoras.
4. En el contexto de la reestructura financiera de Urbi y quince de sus subsidiarias, y conforme a los convenios concursales (los "Convenios Concurales") aprobados en los procedimientos de concurso mercantil (los "Concursos Mercantiles") seguidos por dichas sociedades, la estructura accionaria de la Emisora se vio modificada en virtud de: (i) el aumento del capital social de la Emisora en la cantidad total de \$53,900'132,538.00 M.N. (cincuenta y tres mil novecientos millones ciento treinta y dos mil quinientos treinta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional); (ii) la suscripción y pago de acciones de la Emisora, representativas del aumento de capital antes referido, por distintos accionistas y nuevos inversionistas; (iii) la capitalización de los créditos comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles; y (iv) la concentración accionaria (*split inverso*) de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Emisora, según se describe más adelante.

### **AUMENTO DE CAPITAL**

En la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 28 de diciembre de 2015 (la "Asamblea del Aumento") se resolvió, entre otras cosas, aumentar el capital social, en su parte variable, en la cantidad total de \$53,900'132,538.00 M.N. (cincuenta y tres mil novecientos millones ciento treinta y dos mil quinientos treinta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante la emisión de un total de 237,244'512,848 (doscientas treinta y siete mil doscientas cuarenta y cuatro millones quinientas doce mil ochocientos cuarenta y ocho) acciones ordinarias,

nominativas, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción y de Serie Única (el "Aumento de Capital"), en dos tramos diferenciados, a saber:

a) Un primer tramo del aumento de capital por la cantidad de \$51,957'345,856.00 M.N. (cincuenta y un mil novecientos cincuenta y siete millones trescientos cuarenta y cinco mil ochocientos cincuenta y seis Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante la emisión de 54,719'086,404 (cincuenta y cuatro mil setecientos diecinueve millones ochenta y seis mil cuatrocientas cuatro) acciones, a ser entregadas a los acreedores comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles, por la capitalización del 100% (cien por ciento) de los créditos comunes reconocidos en las sentencias de reconocimiento, graduación y prelación de créditos emitidas en dichos Concursos Mercantiles (excluyendo los montos objeto de impugnaciones pendientes de resolver en los procedimientos concursales, en relación con los cuales se apartaron las reservas de acciones correspondiente), de conformidad con la propuesta de convenio concursal, a razón de aproximadamente 1.053154 (una punto cero cinco tres uno cinco cuatro) acciones por cada Peso de los créditos comunes reconocidos (previa conversión del monto de dichos créditos comunes reconocidos de UDIs a Pesos). Lo anterior, sujeto al derecho de preferencia de suscripción del cual gozaron los accionistas de la Sociedad, conforme a la ley y a los estatutos sociales.

b) Un segundo tramo del aumento de capital por la cantidad de \$1,942'786,682.00 M.N. (un mil novecientos cuarenta y dos millones setecientos ochenta y seis mil seiscientos ochenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante la emisión de 182,525'426,444 (ciento ochenta y dos mil quinientas veinticinco millones cuatrocientas veintiséis mil cuatrocientas cuarenta y cuatro) acciones, a ser destinadas por el Consejo de Administración (i) a su colocación privada entre inversionistas a cambio de la aportación en efectivo de recursos monetarios necesarios para darle viabilidad al plan de negocios de Urbi, y (ii) al establecimiento de planes de opciones y/o incentivos a ser implementados por el propio Consejo de Administración, con el fin de darle viabilidad al referido plan de negocios. Lo anterior, sujeto al derecho de preferencia de suscripción del cual gozaron los actuales accionistas de la Sociedad, conforme a la ley y a los estatutos sociales.

En la Asamblea del Aumento se resolvió asimismo mantener las reservas que se establecen en los Convenios Concursales, por un total de 16,637'720,250 (dieciséis mil seiscientos treinta y siete millones setecientos veinte mil doscientas cincuenta) de las acciones representativas del primer tramo del aumento de capital decretado, para capitalizar, en su caso, el remanente de cualquier crédito garantizado cuyo valor de garantía resulte inferior al monto del crédito correspondiente, así como para el pago de diferencias que puedan resultar de las diferentes impugnaciones pendientes de resolver en los Concursos Mercantiles, conforme a lo previsto en los Convenios Concursales.

Como resultado del aumento de capital decretado en la Asamblea del Aumento, el capital social autorizado de la Sociedad quedó en la cantidad total de \$53,995'965,735.23 M.N. (cincuenta y tres mil novecientos noventa y cinco millones novecientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y cinco Pesos 23/100 Moneda Nacional), representado por un total de 238,220'958,134 (doscientas treinta y ocho mil doscientas veinte millones novecientos cincuenta y ocho mil ciento treinta y cuatro) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción y de Serie Única, correspondiendo (i) al capital mínimo fijo, la cantidad de \$95'833,197.23 M.N. (noventa y cinco millones ochocientos treinta y tres mil ciento noventa y siete Pesos 23/100 Moneda Nacional), representado por 976'445,286 (novecientas setenta y seis millones cuatrocientas cuarenta y cinco mil doscientas ochenta y seis) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción y de Serie Única, y (ii) a la parte variable, la cantidad de \$53,900'132,538.00 M.N. (cincuenta y tres mil novecientos millones ciento treinta y dos mil quinientos treinta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional), representada por 237,244'512,848 (doscientas treinta y siete mil doscientas cuarenta y cuatro millones quinientas doce mil ochocientos cuarenta y ocho) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción y de Serie Única.

## **SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACCIONES**

Según lo informó Urbi al público inversionista, mediante *Evento Relevante* publicado el 5 de febrero de 2016, algunos accionistas de Urbi suscribieron y pagaron, en ejercicio de su derecho de preferencia, (i) 200,000 (doscientas mil), de las 54,719'086,404 (cincuenta y cuatro mil setecientos diecinueve millones ochenta y seis mil cuatrocientas cuatro) acciones correspondientes al primer tramo del Aumento de Capital, y (ii) 2,434'929,282 (dos mil cuatrocientas treinta y cuatro millones novecientos veintinueve mil doscientas ochenta y dos) de las 182,525'426,444 (ciento ochenta y dos mil quinientas veinticinco millones cuatrocientas veintiséis mil cuatrocientas cuarenta y cuatro) acciones correspondientes al segundo tramo del Aumento de Capital.

Por otra parte y según lo comunicó Urbi al público inversionista, mediante sendos *Eventos Relevantes* publicados el 26 de mayo de 2016 y 30 de junio de 2016, un grupo de 34 inversionistas, incluyendo a 14 directivos de Urbi,

suscribieron y pagaron un total de 112,712'793,880 (ciento doce mil setecientos doce millones setecientas noventa y tres mil ochocientos ochenta) acciones de Urbi, correspondientes al segundo tramo del Aumento de Capital, y aportaron al efecto \$1,266'778,248.34 M.N. (un mil doscientos sesenta y seis millones setecientos setenta y ocho mil doscientos cuarenta y ocho Pesos 34/100 Moneda Nacional).

### **CAPITALIZACIÓN DE CRÉDITOS COMUNES**

Conforme a lo acordado en la Asamblea del Aumento y en los Convenios Concursales, con las aportaciones de capital referidas en el apartado anterior del presente aviso, operó la capitalización del 100% (cien por ciento) de los créditos comunes reconocidos a cargo de Urbi y sus subsidiarias en los Concursos Mercantiles, correspondiendo a los respectivos acreedores recibir en pago de dichos créditos comunes, acciones representativas del primer tramo del Aumento de Capital, a razón de aproximadamente 1.053154 (uno punto cero cinco tres uno cinco cuatro) Acciones por cada Peso de los créditos reconocidos, previa conversión del monto de dichos créditos reconocidos de UDIs a Pesos, considerando el valor de la UDI de \$5.430369 (cinco Pesos, cuatrocientos treinta mil trescientos sesenta y nueve millonésimos, Moneda Nacional) al 26 de mayo de 2016, fecha en que la Emisora publicó el *Evento Relevante* correspondiente. Lo anterior, sujeto al resultado de las diferentes impugnaciones pendientes de resolver en los Concursos Mercantiles en relación con algunos de los créditos comunes reconocidos.

A esta fecha, la Emisora considera que se han capitalizado pasivos por parte de los acreedores comunes de Urbi y sus subsidiarias, reconocidos en los Concursos Mercantiles, por la cantidad total de \$36,159'352,101.09 (treinta y seis mil ciento cincuenta y nueve millones trescientos cincuenta y dos mil ciento un Pesos 09/100), representada por 38,081'366,154 (treinta y ocho mil ochenta y un millones trescientas sesenta y seis mil ciento cincuenta y cuatro) acciones de Urbi, correspondientes al primer tramo del Aumento de Capital.

### **CONCENTRACIÓN ACCIONARIA (*SPLIT INVERSO*)**

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de junio de 2016 (la "Asamblea del Split") se resolvió, entre otras cosas, llevar a cabo una concentración accionaria (*split inverso*) de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Emisora, y la consecuente emisión de nuevas acciones, con los mismos derechos y características de las acciones que hasta esa fecha estaban en circulación, a ser distribuidas entre los accionistas, libres de pago, a un factor de conversión de 1 (una) nueva acción por cada 1,000 (mil) acciones anteriores, sin que dicha concentración accionaria implicara un incremento o modificación alguna al capital social. Lo anterior, en el entendido de que cualquier redondeo se realizaría a la baja.

Como resultado de la concentración accionaria (*split inverso*) aprobada en la Asamblea del Split, el capital social autorizado de la Sociedad quedó en la cantidad total de \$53,995'965,735.23 M.N. (cincuenta y tres mil novecientos noventa y cinco millones novecientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y cinco Pesos 23/100 Moneda Nacional), representado por un total de 238'220,957 (doscientas treinta y ocho millones doscientas veinte mil novecientas cincuenta y siete) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción y de Serie Única, correspondiendo (i) al capital mínimo fijo, la cantidad de \$95'833,197.23 M.N. (noventa y cinco millones ochocientos treinta y tres mil ciento noventa y siete Pesos 23/100 Moneda Nacional), representado por 976,445 (novecientas setenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y cinco) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción y de Serie Única, y (ii) a la parte variable, la cantidad de \$53,900'132,538.00 M.N. (cincuenta y tres mil novecientos millones ciento treinta y dos mil quinientos treinta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional), representada por 237'244,512 (doscientas treinta y siete millones doscientas cuarenta y cuatro mil quinientos doce) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción y de Serie Única.

Con el objeto de instrumentar la concentración accionaria (*split inverso*) antes mencionada, y según fue informado a los accionistas de Urbi mediante aviso publicado el 27 de septiembre de 2016, a partir del día 5 de octubre de 2016 la Emisora ha llevado a cabo el canje de las acciones de Urbi que estaban en circulación hasta el 21 de junio de 2016, por títulos de nueva emisión.

Cada accionista tenedor de acciones que estaban en circulación antes del 21 de junio de 2016, ha recibido 1 (una) nueva acción por cada 1,000 (mil) acciones anteriores, en el entendido que cualquier redondeo se ha realizado a la baja, y que los residuales de acciones anteriores que resultaron inferiores a 1,000 (mil) acciones anteriores y que no han podido ser canjeados, les han sido pagados a sus accionistas, al valor contable de \$0.007808 M.N. (cero Pesos, siete mil ochocientos ocho millonésimos, Moneda Nacional) por acción anterior en circulación, de acuerdo con los estados financieros consolidados de Urbi al 30 de junio de 2016.

## ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL

Como resultado de los movimientos previamente descritos, el capital social de Urbi está integrado como sigue:

Capital Social	
Mínimo Fijo	Variable
\$95'833,197.23	\$53,900'132,538.00 M.N.
\$53,995'965,735.23 M.N.	
Total	

Acciones		
Mínimo Fijo	Variable	
976,445	153'229,289	Suscritas y Pagadas
---	84'015,223	En Tesorería
976,445	237'244,512	Subtotal
238'220,957		Total

## RECOTIZACIÓN

Se hace constar y se notifica que una vez implementado el levantamiento de la suspensión de la cotización, el inicio de operaciones y la determinación del precio de las acciones de Urbi, el precio de asignación se realizará mediante el procedimiento de subasta conforme a la metodología y criterios establecidos en el Reglamento Interior de la BMV y las Reglas Operativas del Sistema Electrónico de Negociación.

Al efecto, Urbi solicitó a la BMV que en la fecha de levantamiento de la suspensión incorpore en sus sistemas un precio de referencia para el inicio de subasta de \$14.09 M.N. (catorce Pesos 09/100 Moneda Nacional) por acción, que corresponde al valor implícito al que los inversionistas recientemente efectuaron su inversión de nuevo capital a la Emisora, considerando la aportación que dichos inversionistas hicieron de aproximadamente 19.5% (diecinueve punto cinco) de sus acciones suscritas a un paquete de incentivos para el equipo directivo de URBI.

## AUTORIZACIÓN

La CNBV autorizó la actualización de la inscripción de las acciones representativas del capital social de URBI en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") mediante oficio número 153/105929/2016, de fecha 26 de septiembre de 2016, con el número 2663-1.00-2016-005.

Las acciones representativas del capital social de URBI se encuentran inscritas en el RNV y son objeto de cotización y listado correspondiente en la BMV. El número de inscripción de las acciones en el RNV es 2663.1.00-2004-001.

Se anexan al presente aviso y se ponen a disposición de los accionistas en la dirección electrónica <http://www.urbi.com/ri/perfil/>, copias de (i) la opinión legal emitida por el asesor legal externo; (ii) las actas de la Asamblea de Aumento y de la Asamblea de Split; (iii) copia del título de las acciones representativas del capital social de Urbi que será depositado en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Este aviso fue autorizado para su publicación por la CNBV mediante oficio número 153/105929/2016, de fecha 26 de septiembre de 2016.

Ciudad de México, a 11 de octubre de 2016.