

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO COLOCADOS
AVISO DE COLOCACIÓN

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO

ODONNELL

O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V.
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
FIDUCIARIO EMISOR

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA NACIONAL Y RESTRINGIDA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO QUE SE EMITEN BAJO UN ESQUEMA DE LLAMADAS DE CAPITAL

MONTO DE LA PRIMERA EMISIÓN INICIAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ORIGINALES
\$400,000,000.00 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO DE LA PRESENTE EMISIÓN INICIAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES
\$255,205,463.42 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.)

MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN INICIAL (CONSIDERANDO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ORIGINALES Y LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES)
\$655,205,463.42 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.)

Oferta Pública Restringida de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo sin expresión de valor nominal que se emiten bajo un esquema de Llamadas de Capital (los “Certificados Bursátiles Adicionales” o los “Certificados Adicionales”), que lleva a cabo CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso que se describe en el Prospecto Preliminar. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Adicionales (con excepción de la Fecha de Emisión, el Plazo de Vigencia y el Precio de Colocación) son iguales a aquellos de los certificados bursátiles emitidos el pasado 9 de noviembre de 2018 (los “Certificados Bursátiles Originales” o los “Certificados Originales”, y conjuntamente con los Certificados Bursátiles Adicionales, los “Certificados Bursátiles” o los “Certificados”).

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Aviso de Colocación, tendrán el significado que se les atribuye en la sección *I. INFORMACIÓN GENERAL — a) Glosario de Términos y Definiciones* del Prospecto.

Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “ <u>Fiduciario Emisor</u> ”).
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., en su calidad de fideicomitente (el “ <u>Fideicomitente</u> ”).
Fideicomisarios:	Los Tenedores (según dicho término se define más adelante) representados por el Representante Común cuando actúen conjuntamente.
Administrador:	O'Donnell Capital Management, S. de R.L. de C.V., en su calidad de administrador (el “ <u>Administrador</u> ”).
Coinversionistas:	ODMX F1, S. de R.L. de C.V. y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso CIB/3017.
Otros Terceros Relevantes que Reciban Pago por parte del Fideicomiso:	No existen otros terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital.
Tipo de Oferta:	Pública, restringida, primaria y nacional.
Clave de Pizarra:	ODOCK 18
Número total de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial:	7,213,697 (siete millones doscientos trece mil seiscientos noventa y siete) Certificados Bursátiles, que incluyen 4,000,000 (cuatro millones) de Certificados Bursátiles Originales y 3,213,697 (tres millones doscientos trece mil seiscientos noventa y siete) Certificados Bursátiles Adicionales.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	Sin expresión de valor nominal.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos, Moneda Nacional.
Precio de Colocación de los Certificados Originales en la Emisión Inicial:	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 M.N) cada uno.

Precio de Colocación de los Certificados Adicionales en la Emisión Inicial:	\$ 79.4118 (setenta y nueve Pesos 4118/10000 M.N.).
Monto de la Emisión Inicial:	\$655,205,463.42 (seiscientos cincuenta y cinco millones doscientos cinco mil cuatrocientos sesenta y tres Pesos 42/100 M.N.), que incluye \$400,00,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a la emisión de los Certificados Bursátiles Originales y \$255,205,463.42 (doscientos cincuenta y cinco millones doscientos cinco mil cuatrocientos sesenta y tres Pesos 42/100 M.N.) correspondientes a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.
Monto Máximo de la Emisión:	\$2,945,205,479.00 (dos mil novecientos cuarenta y cinco millones doscientos cinco mil cuatrocientos setenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles han sido y serán emitidos por el Fiduciario Emisor conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2659 de fecha 1 de noviembre de 2018, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor, el Representante Común y los Coinversionistas, según el mismo fue modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 5 de noviembre de 2018, celebrado entre dichas partes, mediante un segundo convenio modificatorio de fecha 4 de abril de 2019, celebrado entre dichas partes, y mediante un tercer convenio modificatorio de fecha 21 de agosto de 2019, celebrado entre dichas partes, y según el mismo sea modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo.
Fines del Fideicomiso:	Que el Fiduciario Emisor lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 5 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) emitir los Certificados Bursátiles y llevar a cabo la Colocación y oferta pública restringida de los mismos, a través de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles, las Emisiones Subsecuentes de Certificados y, en su caso, cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión Inicial; en el entendido que, en ningún caso las emisiones de los Certificados Bursátiles podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión; (ii) adquirir, mantener y disponer de derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (iii) distribuir y administrar, invertir y entregar los recursos que se obtengan de la Emisión de los Certificados Bursátiles en las Cuentas del Fideicomiso; (iv) efectuar Inversiones directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Vehículos de Inversión para su distribución a los Tenedores y aplicación de los mismos conforme a los términos de los Documentos de la Operación; (v) llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico, en apego a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (vii) realizar cualquier acto jurídico o actividad que resulte consistente con lo anterior y con las demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso. Para mayor información, favor de referirse a la <i>Sección 2) LA OFERTA — (a) Características de los Valores — 16. Fines del Fideicomiso</i> del Prospecto.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios por lo que no contarán con garantía específica.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles Originales tendrán una vigencia de 10 años, que equivalen a 3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrá una vigencia de 9.2 años, que equivalen a 3,363 (tres mil trescientos sesenta y tres) días contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Originales:	7 de noviembre de 2018.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Adicionales:	22 de agosto de 2019.
Fecha de la Oferta de los Certificados Originales:	8 de noviembre de 2018
Fecha de la Oferta de los Certificados Adicionales:	23 de agosto de 2019.
Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Originales:	8 de noviembre de 2018.
Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Adicionales:	23 de agosto de 2019.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Originales:	8 de noviembre de 2018.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Adicionales:	23 de agosto de 2019.
Fecha de Emisión de los Certificados Originales:	9 de noviembre de 2018.
Fecha de Emisión de los Certificados Adicionales:	26 de agosto de 2019.

Fecha de Registro en la BMV de los Certificados Originales:	9 de noviembre de 2018.
Fecha de Registro en la BMV de los Certificados Adicionales:	26 de agosto de 2019.
Fecha de Cruce de los Certificados Originales:	9 de noviembre de 2018.
Fecha de Cruce de los Certificados Adicionales:	26 de agosto de 2019.
Fecha de Liquidación de los Certificados Originales:	13 de noviembre de 2018
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	28 de agosto de 2019.
Llamadas de Capital:	Los Certificados Bursátiles se emiten bajo la modalidad de Llamadas de Capital, por lo que el Fiduciario podrá realizar Emisiones Subsecuentes, sin que sea necesaria la modificación del Acta de Emisión, por un monto que sumado al Monto de la Emisión Inicial, de las Emisiones Subsecuentes que se realicen con posterioridad no exceda del Monto Máximo de la Emisión, siempre y cuando las Inversiones para las cuales se llevarán a cabo las Llamadas de Capital hayan sido aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en su caso. Los Certificados que se emitan en la Fecha de Emisión de los Certificados Originales y en la Fecha de Emisión de los Certificados Adicionales representarán el 22.25% (veintidós punto veinticinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.
Fecha de Vencimiento:	La fecha de vencimiento final de los Certificados será el 8 de noviembre de 2028.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, de tiempo en tiempo, por (a) la Aportación Inicial del Fideicomitente; (b) el Monto Total de la Emisión; (c) los derechos de cobro derivados de los préstamos que se otorguen a los Vehículos de Inversión, en forma de Aportaciones del Fideicomiso; (d) los recursos derivados de las distribuciones de los Vehículos de Inversión y las Inversiones; (e) el derecho a recibir el Compromiso Restante de los Tenedores; (f) el Efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso; (g) las acciones, partes sociales, participaciones, derechos fideicomisarios o cualquier otro documento o derecho que ampare la participación o inversión del Fiduciario en los Vehículos de Inversión; (h) los valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades, conforme al Régimen de Inversión o al Régimen de Inversión Supletorio; y (i) las demás cantidades, bienes y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda. Para mayor información, favor de referirse a la <i>SECCIÓN 2) LA OFERTA —29. Patrimonio del Fideicomiso</i> del Prospecto.
Amortización:	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables; no existen causas de amortización anticipada.
Distribuciones, Periodicidad y Procedimiento para su Cálculo	La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse, en su caso, a los Tenedores, se hará (i) en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, misma que podrá ser trimestralmente según lo determine el Administrador; (ii) por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso; o (iii) en la Fecha de Vencimiento, según determine el Fiduciario el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. Las Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo se harán en el momento que lo determine el Administrador. El Administrador podrá, a su discreción, modificar la periodicidad con la cual se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso, estando obligado a notificar por escrito con al menos 10 (diez) Días Hábiles previos a la Fecha de Pago de Distribuciones correspondiente al Fiduciario con copia al Representante Común la fecha inmediata siguiente en la que se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso. Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a la determinación del Administrador y a que exista Efectivo Distribuible.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil, en adición a lo previsto en la legislación aplicable, representa para su titular, entre otros, el derecho a participar en forma proporcional a su tenencia, en las Distribuciones del Fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el Título correspondiente y el Contrato de Fideicomiso. El monto de las Distribuciones del Fideicomiso, dependerá del éxito que tenga cada uno de los Proyectos. Todas las cantidades que se paguen bajo los Certificados Bursátiles se entregarán exclusivamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles no se encuentran garantizados en forma alguna y no es posible asegurar que los Tenedores de los mismos recibirán cantidad alguna bajo los Certificados Bursátiles.
Fuente de Distribuciones y Pagos:	Las distribuciones que lleguen a entregarse bajo los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, así como con base en los Títulos correspondientes y el Contrato de Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, comisiones, honorarios, obligaciones e indemnizaciones del Fideicomiso.
Lugar y forma de pago:	Todas las distribuciones en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de

Valuador Independiente:

Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

Los Certificados Bursátiles y cada uno de los Vehículos de Inversión deberán estar valuados por el Valuador Independiente en forma trimestral y cada vez que exista una modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, supuesto en el cual deberán informar oportunamente a los Tenedores y al mercado en los términos de la LMV y la Circular Única.

Recursos netos que obtuvo el Emisor como resultado de la oferta de los Certificados Originales:

El Emisor obtuvo \$353,592,460.88 (trescientos cincuenta y tres millones quinientos noventa y dos mil cuatrocientos sesenta Pesos 88/100 M.N.).

Recursos netos que obtuvo el Emisor como resultado de la oferta de los Certificados Adicionales:

El Emisor obtuvo \$243,459,494.99 (doscientos cuarenta y tres millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos noventa y cuatro Pesos 99/100 M.N.) de conformidad con el desglose de los Gastos Relacionados con la Oferta descritos en la sección 2) LA OFERTA d) Gastos Relacionados con la Oferta del Prospecto.

**Depositario:
Régimen fiscal:**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”).

En cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, a través de éste y de los Vehículos de Inversión se realizarán actividades preponderantemente consistentes en el arrendamiento de bienes inmuebles, así como en la participación en Vehículos de Inversión, por lo que en la medida en que los ingresos que el Fideicomiso obtenga en un ejercicio fiscal provengan en un 90% o más de ingresos por dichas actividades u otros ingresos pasivos tales como intereses, ganancia cambiaria o ajuste anual por inflación acumulable, el Fideicomiso se regulará por lo establecido en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2019, según dicha disposición sea reformada de tiempo en tiempo. En consecuencia, se considerará que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso y no le será aplicable el régimen establecido en el artículo 13 de la LISR. De la misma forma, tratándose de los Vehículos de Inversión que sean fideicomisos y a través de los cuales se obtengan preponderantemente ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles y otros ingresos pasivos que, en su conjunto, representen al menos 90% de los ingresos de dichos Vehículos de Inversión, éstos últimos también podrán calificarse como fideicomisos no empresariales sujetos a la regla de la Resolución Miscelánea Fiscal anteriormente citada. Por lo anterior, los ingresos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso, incluyendo aquellos que se reciban de los Vehículos de Inversión, deberán ser considerados atribuibles de manera directa a los Tenedores. De esta forma, las Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro que sean Tenedores no estarán sujetas al pago de impuesto sobre la renta en relación con los ingresos derivados de los proyectos inmobiliarios en los que invierta el Fideicomiso, en la medida en que dichos ingresos califiquen como pasivos y sean atribuibles de manera directa a dichos Tenedores. Por otra parte, los ingresos generados por el Fideicomiso que sean atribuibles a aquellos Tenedores que no tengan el carácter de Sociedad de Inversión Especializada de Fondos para el Retiro o que, en general, no tengan derecho a la aplicación de un régimen de exención, estarán gravados con el impuesto sobre la renta. Ver la sección 2) LA OFERTA — (a) Características de los Valores — 47. Régimen Fiscal del Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal aplicable a los Tenedores de los Certificados. El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles podrá ser modificado antes de la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles. Los posibles inversionistas de los Certificados Bursátiles deben consultar a sus asesores fiscales externos respecto de las consecuencias que resulten de la compra, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas relacionadas a su situación fiscal particular.

Posibles Adquirentes:

Los Certificados Bursátiles únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en oferta pública inicial como en el mercado secundario. No obstante lo anterior, en términos de la Sección 11.10 del Contrato de Fideicomiso, los Coinversionistas (actuando por su propia cuenta y no de terceros) adquirirán Certificados Bursátiles por un monto mínimo equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que dichos Certificados Bursátiles se considerarán como parte de la oferta correspondiente a la Emisión Inicial y los adquirirán como una forma de cumplir con su obligación de participar en las Inversiones para alinear intereses con los demás Tenedores. Para efectos de claridad, en la Emisión Inicial, los Coinversionistas realizarán la Coinversión en proporción al monto de la Emisión Inicial y, posteriormente, de tiempo en tiempo, en la proporción de la Coinversión que le corresponda conforme a las Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles que se lleven a cabo. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y, en especial, la incluida en la sección 1. INFORMACIÓN GENERAL — c) Factores de Riesgo y 2. LA OFERTA — c) Plan de Distribución del Prospecto.

**Representante Común:
Intermediario Colocador:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO INCORPORAN EL DERECHO A RECIBIR PAGO ALGUNO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL O INTERESES, NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS EN FORMA ALGUNA POR LO QUE NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE LOS TENEDORES DE LOS MISMOS RECIBIRÁN CANTIDAD ALGUNA CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SON INSTRUMENTOS DE DEUDA. LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS DISTINTAS A LAS DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA TRADICIONALES. DICHA INVERSIÓN CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DEL ADMINISTRADOR DESCRITA EN EL PROSPECTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo la Sección “Factores de Riesgo” del Prospecto. En particular, el factor de riesgo titulado “*Los Tenedores de Certificados pueden estar sujetos a diluciones en caso de no acudir a las Llamadas de Capital o en caso de no suscribir Certificados adicionales que sean objeto de una reapertura.*”

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México

Los Certificados Bursátiles Adicionales objeto de la oferta pública restringida se encuentran inscritos bajo el No. 3239-1.80-2019-115, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción de los valores en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto ni en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto y el presente Aviso están a su disposición con el Intermediario Colocador, en los sitios de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en www.bmv.com.mx, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en www.gob.mx/cnbv y en el sitio de internet del Fiduciario Emisor en www.CIBanco.com.

En el sitio de internet del Fiduciario Emisor también estará disponible aquella información divulgada a inversionistas o analistas, nacionales o extranjeros, a través de conferencias telefónicas, correos electrónicos, informes o cualquier otro medio de comunicación.

Ciudad de México, a 23 de agosto de 2019
Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores
para su publicación 153/12021/2019 de fecha 21 de agosto de 2019