

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



**CORPOVAEL, S.A.B. DE C.V.**

**AVISO DE OFERTA PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL “PROGRAMA”) ESTABLECIDO POR CORPOVAEL, S.A.B. DE C.V. (“CADU”, EL “EMISOR”), HASTA POR UN MONTO DE \$1,500’000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN, SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 5’000,000.00 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 O SUS MÚLTIPLOS CADA UNO (LA “EMISIÓN”), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).**

### **MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

Hasta \$500’000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.)

### **NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES**

Hasta 5’000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso de Oferta Pública que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Suplemento.

### **CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**

<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública, primaria y nacional.
<b>Emisor:</b>	Corpovael, S.A.B. de C.V.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ” o “ <u>CBs</u> ”).
<b>Número de Emisión al Amparo del Programa:</b>	Primera emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
<b>Clave de Pizarra:</b>	CADU 18.
<b>Denominación de los Certificación Bursátiles:</b>	Pesos.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$1,500’000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión con carácter revolvente.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en relación con el establecimiento del Programa.
<b>Monto Total de la Oferta:</b>	Hasta \$500’000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 5’000,000 (cinco millones).
<b>Serie:</b>	Única
<b>Valor Nominal:</b>	\$100.00 por cada Certificado Bursátil
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 por cada Certificado Bursátil.

<b>Plazo de vigencia de la Emisión:</b>	1,826 (mil ochocientos veintiséis) días, es decir, aproximadamente 5 (años) años.
<b>Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles:</b>	El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones.
<b>Mecanismo de Asignación:</b>	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
<b>Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	16 de febrero de 2018
<b>Fecha de Emisión:</b>	21 de febrero de 2018.
<b>Fecha de Cierre del Libro:</b>	19 de febrero de 2018.
<b>Fecha de Registro en la BMV:</b>	21 de febrero de 2018.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:</b>	19 de febrero de 2018.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	21 de febrero de 2018.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	21 de febrero de 2023.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles son quirografarios y contarán con el aval de Cadu Inmobiliaria, S.A. de C.V., Inmobiliaria Tusal, S.A. de C.V., Urbanizadora Aspa, S.A. de C.V., Suministros Concretora, S.A. de C.V., Construcciones Punta Cancún, S.A. de C.V., Cadurma, S.A. de C.V., Edificaciones Riviera Maya, S.A. de C.V., Urbarima, S.A. de C.V., Casas Duraderas del Centro, S.A. de C.V., Casas Duraderas del Sur, S.A. de C.V., Caduem, S.A. de C.V., Inmobiliaria Especializada Vael, S.A. de C.V., Urbacdc, S.A. de C.V., Construcciones de Montejo, S.A. de C.V. y Urbamer, S.A. de C.V. (las “ <u>Avalistas</u> ”).
<b>Recursos Netos obtenidos por el Emisor:</b>	[\$489'841,061.25] pesos. Ver Sección “Gastos Relacionados con la Oferta” del Suplemento.
<b>Destino de los Fondos:</b>	Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la Sección “Destino de los Fondos” del Suplemento.
<b>Calificación Otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:</b>	A-/M. Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.  La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
<b>Calificación Otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:</b>	HR A- con perspectiva estable. La Emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio. El signo “-“ indica una posición de debilidad relativa dentro de la escala de la calificación.  La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

<b>Intereses y Procedimiento de Cálculo:</b>	A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada periodo de intereses un interés bruto anual sobre su valor nominal o su valor nominal ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia la Sección “Intereses y Procedimiento de Cálculo” que se establece en el Suplemento.
<b>Tasa de interés aplicable al primer periodo:</b>	[●]% ([●] por ciento).
<b>Periodicidad en el Pago de Intereses:</b>	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 60 (sesenta) periodos mensuales en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Suplemento y Título que documenta la Emisión.  El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 21 de marzo de 2018.
<b>Intereses Moratorios:</b>	En caso de incumplimiento en el pago puntual de principal de los Certificados Bursátiles (ya sea en la Fecha de Vencimiento, en la fecha que se notifique por el Emisor para llevar a cabo la amortización anticipada o en la fecha en que se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en su caso), se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles exigible y no pagado, a una tasa anual igual al resultado de <u>sumar</u> 2 (dos) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 días.
<b>Amortización de Principal:</b>	La amortización de principal de los Certificados se hará en [34] pagos iguales de [\$14,285,714.29] ([catorce millones doscientos ochenta y cinco mil setecientos catorce] Pesos [29]/100 M.N.) y [1] pago equivalente a [\$14,285,714.14] ([catorce millones doscientos ochenta y cinco mil setecientos catorce] Pesos [14]/100 M.N.), pagaderos mensualmente a partir del 21 de abril de 2020, en cada una de las fechas que se establecen en el Título que documenta la presente emisión.  Si cualquiera de dichas fechas fuere un día inhábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que el Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles deberá ser pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.
<b>Amortización Anticipada:</b>	El Emisor tendrá derecho a amortizar de manera anticipada la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la Sección “Amortización Anticipada Voluntaria”.
<b>Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:</b>	El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Ineval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Ineval. Ineval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes.
<b>Obligaciones de Hacer y No Hacer y Casos de Vencimiento Anticipado:</b>	Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en el Suplemento. Ver

	Sección “Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer” y Sección “Casos de Vencimiento Anticipado”.
<b>Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer de las Avalistas:</b>	Cada una de las Avalistas no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago completo cuando este sea exigible, del principal de los Certificados Bursátiles y de los intereses devengados respecto de los mismos. Asimismo, las Avalistas no asumen obligaciones de hacer y/o no hacer en términos de la presente Emisión.
<b>Depositario:</b>	Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas o morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento.
<b>Régimen Fiscal:</b>	<p>La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa y/o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.</p> <p>La tasa de retención aplicable, en la fecha del Suplemento, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.</p>
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
<b>Intermediario Colocador</b>	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
<b>Aumento en el número de Certificados Bursátiles:</b>	El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los que se refiere el Suplemento según se describe en el Suplemento y en el Título que documenta la Emisión.
<b>Derechos que el Título confiere a los Tenedores</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.

#### INTERMEDIARIO COLOCADOR

# Actinver

**Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver**

El Emisor estará publicando su información financiera correspondiente al periodo de tres meses concluido el 31 de diciembre de 2017, el próximo 27 de febrero de 2018. La información financiera trimestral del Emisor por el cuarto trimestre del 2017 se estima que tendrá una tendencia positiva, a la alza, reflejando crecimientos en sus principales renglones de resultados, debido fundamentalmente al cumplimiento en la ejecución de su plan de negocios, al incorporar dentro de su mezcla de productos, vivienda con mayor valor y mayores márgenes.

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3387-4.15-2018-002-01 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 en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o las Avalistas o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

El Prospecto de Colocación del Programa y el Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) o en la página de CADU ([www.caduinmobiliaria.com](http://www.caduinmobiliaria.com)), en el entendido que estas últimas (o su contenido) no forman parte del Prospecto. El Suplemento y el Prospecto de Colocación del Programa también se encuentran disponibles con el intermediario colocador.

Ciudad de México, a 16 de febrero de 2018.

Autorización de la CNBV para difusión del suplemento de colocación número 153/11288/2018 de fecha 15 de febrero de 2018.

**ALGUNAS NIIF HAN SIDO MODIFICADAS RECIENTEMENTE Y OTRAS PODRÍAN MODIFICARSE O ENTRAR EN VIGOR EN EL FUTURO. LA APLICACIÓN INICIAL DE NUEVAS NIIF PODRÍA TENER COMO UN IMPACTO NEGATIVO EN NUESTROS PROCESOS INTERNOS, ASÍ COMO EN NUESTRAS OPERACIONES, SITUACIÓN FINANCIERA Y CUMPLIMIENTO DE NUESTRAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES. A LA FECHA, NO HEMOS CUANTIFICADO LAS POSIBLES AFECTACIONES DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DE LAS NUEVAS NIIF, POR LA MODIFICACIÓN DE NIIF EXISTENTES O LA ENTRADA EN VIGOR DE NUEVAS NIIF. ASIMISMO, ES POSIBLE QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA QUE SEA ELABORADA CONFORME A LAS NUEVAS NIIF O CONFORME A SUS MODIFICACIONES, NO SEA COMPARABLE CON LA INFORMACIÓN FINANCIERA REPORTADA DURANTE EJERCICIOS Y PERIODOS ANTERIORES.**