



## AVISO DE COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU 15

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS  
YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES HAN SIDO COLOCADOS**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES (EL “PROGRAMA”) ESTABLECIDO POR CORPOVAEL, S.A. DE C.V. (LA “EMISORA”), DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE \$1,000’000,000.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (“UDIS”) CON CARÁCTER REVOLVENTE, SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 4’000,000 (CUATRO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR UN MONTO DE \$400’000,000.00 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”), CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N. CADA UNO (LA “TERCERA EMISIÓN”).

### MONTO TOTAL DE LA OFERTA

\$400’000,000.00 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.)

### NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

4’000,000 (cuatro millones)

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa o en el Suplemento.

### CARACTERÍSTICAS DE LA TERCERA EMISIÓN

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3387-4.15-2012-001-03 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

<b>Emisora:</b>	Corpovael, S.A. de C.V. (la “ <u>Emisora</u> ”)
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria nacional.
<b>Número de Emisión al Amparo del Programa:</b>	Tercera.
<b>Clave de Pizarra:</b>	CADU 15.
<b>Denominación:</b>	Pesos.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$1,000’000,000.00 (Un mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años, es decir, de 60 (sesenta) meses contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la Comisión.
<b>Monto Total de la Oferta:</b>	\$400’000,000.00 (Cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	4’000,000 (Cuatro millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Serie:</b>	Única.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Construcción de libro, mediante asignación discrecional.
<b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>	1,711 (mil setecientos once) días, equivalente a 56 (cincuenta y seis) periodos.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	16 de abril de 2015.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	17 de abril de 2015.

<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:</b>	20 de abril de 2015.
<b>Fecha de Emisión y Registro en BMV:</b>	21 de abril de 2015.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	21 de abril de 2015.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	27 de diciembre de 2019.
<b>Avalistas:</b>	Las obligaciones de pago de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles 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., Urbacde, S.A. de C.V., Construcciones de Montejo, S.A. de C.V. y Urbamer, S.A. de C.V. (las " <u>Avalistas</u> ") Para mayor detalle, referirse a la sección "la Emisora y las Avalistas" en el Suplemento.
<b>Fideicomiso de Garantía:</b>	<p>En adición a la garantía otorgada por las Avalistas, el 7 de abril de 2015 se celebró entre el Representante Común como fideicomisario en primer lugar, Cadu Inmobiliaria, S.A. de C.V., Inmobiliaria Tusal, S.A. de C.V., Cadurma, S.A. de C.V. y Casas Duraderas del Sur, S.A. de C.V. como fideicomitentes (los "<u>Fideicomitentes</u>") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "<u>Fiduciario</u>") como fiduciario, con la comparecencia de la Emisora, un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y fuente de pago (el "<u>Fideicomiso de Garantía</u>"), por virtud de la cual, la Emisora únicamente garantizará (i) el pago de principal e intereses ordinarios a los Tenedores de los Certificados Bursátiles en cada fecha de pago de conformidad con lo establecido en Título, y (ii) el pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en caso de que se presente una Causa de Vencimiento Anticipado. El patrimonio del Fideicomiso de Garantía está integrado por (i) una aportación inicial al fondo de reserva por la cantidad de \$25'000,000.00 (veinticinco millones de pesos 00/100 moneda nacional), (ii) un inmueble localizado en el Estado de Quintana Roo con una superficie de veinte hectáreas, dos áreas, noventa y uno punto noventa y cinco centiáreas, y (iii) remanentes de efectivo resultantes de la venta de viviendas que realicen los fideicomitentes a través del Infonavit, una vez que las Instituciones Financieras Acreedores Hipotecarios descuenten del crédito otorgado por el Infonavit para la compra de cada vivienda, el valor de liberación fijado a cada vivienda, transfiriendo la cantidad restante por instrucciones de los Fideicomitentes a la cuenta concentradora del Fideicomiso.</p> <p>En caso de que (i) el Emisor no cuente con recursos suficientes para hacer frente al pago de principal y/o intereses ordinarios en cualquier fecha de pago, conforme al calendario establecido en el Título, o (ii) se actualice una Causa de Vencimiento Anticipado, entonces, el Representante Común instruirá al Fiduciario para que este haga los pagos correspondientes con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Garantía de conformidad con los términos establecidos en el mismo. Para mayor detalle, véase las secciones "Descripción del Contrato de Fideicomiso de Garantía" del Suplemento.</p>
<b>Recursos Netos obtenidos por la Emisora:</b>	\$365'211,878.77 (trescientos sesenta y cinco millones doscientos once mil ochocientos setenta y ocho Pesos 77/100). Ver Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento.
<b>Destino de los Fondos:</b>	Los recursos netos producto de la Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa serán utilizados para los conceptos y en los porcentajes que se señalan en la sección "Destino de los Fondos" del Suplemento.
<b>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:</b>	"HR A-" que significa que el emisor o emisión con ésta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen bajo riesgo crediticio. El signo "-" indica una posición de debilidad relativa dentro de la escala de calificación.
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	"A-(mex)" que significa expectativa de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, los cambios en circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno en un grado mayor que en el caso de los compromisos financieros que poseen una calificación más alta.
<b>Intereses y procedimiento de cálculo:</b>	<p>A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o sobre su valor nominal ajustado, según corresponda, a la Tasa de Interés Bruto Anual a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada período de intereses (en el caso del primer período de intereses, el segundo día hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles) (la "<u>Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual</u>"), conforme al calendario de pagos de intereses que aparece en el Título, computado a partir de la Fecha de Emisión, y que registrará para ese Período de Interés.</p> <p>La tasa de interés bruto anual ("<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>") se calculará mediante la adición de 2.90% (dos punto noventa por ciento) a las Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("<u>TIE</u>") a plazo de 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de los intereses correspondientes, publicada por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la tasa TIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles (que, para estos efectos,</p>

será considerada como la Tasa de Interés Bruto Anual), aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la tasa TIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo citado.

Para determinar el monto de los intereses a pagar conforme a los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la fórmula que aparece en el Suplemento y en el Título que documenta la Emisión.

**Tasa de interés aplicable al primer periodo de intereses:** 6.20% (seis punto veinte por ciento).

**Periodicidad en el Pago de Intereses:** Los intereses de los Certificados Bursátiles se liquidarán mensualmente los días 27 (veintisiete) de cada mes durante la vigencia de la Emisión de acuerdo al calendario de pagos inserto en el Suplemento y en el Título que documenta la Emisión.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 27 de mayo de 2015.

**Intereses Moratorios:** En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios sobre el valor nominal o el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruta Anual de los Certificados Bursátiles aplicable en el momento del incumplimiento, más 2% (dos por ciento). Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista, en sustitución de los intereses ordinarios, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 284 Piso 9 Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F., desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma de principal.

**Amortización de Principal:** La amortización de principal de los Certificados Bursátiles se hará en 30 (treinta) pagos mensuales los días 27 (veintisiete) de cada mes, sucesivos e iguales por la cantidad de \$13,333,333.33 (trece millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos 33/100 MN), en las fechas, y por los montos señalados en el calendario de pagos que se incluye en la sección “Fecha de Pago y Amortización del Principal” del Suplemento, o, si cualquiera de dichas fechas fuere un día inhábil, en el siguiente Día Hábil.

La primera amortización se efectuará en el mes de julio de 2017 y la última en el mes de diciembre de 2019.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:** El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada fecha de pago respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., (Lo anterior, con la finalidad de que Indeval distribuya los fondos a sus depositantes y estos a su vez liquiden los montos adeudados a los tenedores) contra la entrega del título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval, según corresponda.

**Amortización Total Anticipada** A partir de la Fecha de Emisión, la Emisora podrá amortizar, totalmente, los Certificados Bursátiles, en los términos descritos en el Título.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:** La Emisora tiene ciertas obligaciones a su cargo. Ver sección “Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora” del Suplemento.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer de los Fideicomitentes:** Algunas de las Avalistas tienen ciertas obligaciones a su cargo contenidas en el Suplemento, el Título y el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Para mayor referencia, véase la sección “Descripción del Contrato de Fideicomiso de Garantía” del Suplemento.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario.** El Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Garantía tendrá las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Para mayor referencia, véase la sección “Descripción del Contrato de Fideicomiso de Garantía” del Suplemento.

**Obligaciones de las Avalistas:** Las Avalistas firmarán el Título en su carácter de aval y únicamente asumirán las obligaciones de garantía de pago de conformidad con lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

**Vencimiento Anticipado y Causas de Vencimiento Anticipado:** Las Causas de Vencimiento Anticipado de los Certificados Bursátiles se describen a detalle en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” en el Suplemento.

**Depositario:** Indeval.

**Prelación de los Certificados Bursátiles:** Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, incondicionales, quirografarias y no subordinadas de la Emisora y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) con sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores quirografarios del mismo con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas y/o morales cuando su régimen de inversión así lo prevea expresamente.

**Régimen Fiscal:** 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 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.

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) en el caso de personas físicas residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, y (ii) para las personas físicas y morales residentes fuera de México a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficio efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser modificados y/o en el futuro por otros. El régimen fiscal puede variar dependiendo de las características particulares de cada emisión al amparo del Programa. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa, de ésta o de futuras emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**Intermediario Colocador:**

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

**Representante Común:**

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

**Legislación:**

Los Certificados Bursátiles se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la ciudad de México, Distrito Federal para cualquier controversia.

**DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA, SE GARANTIZARÁ A LOS TENEDORES EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON LOS RECURSOS EXISTENTES EN EL FONDO DE RESERVA DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA, ASÍ COMO CON LOS RECURSOS RESULTANTES DE LA VENTA DEL INMUEBLE APORTADO AL PATRIMONIO DEL MISMO. EN DICHO CASO, LA GARANTÍA SERÁ EJECUTADA CUANDO EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA NO TENGA SUFICIENTES RECURSOS PARA HACER FRENTE A SUS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. UNA VEZ SEGUIDO LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA, LA EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS RESPECTIVAS PUEDE RESULTAR EN LA NO GENERACIÓN DE SUFICIENTES RECURSOS PARA CUBRIR DICHAS OBLIGACIONES SIGUIENDO EL ORDEN Y PRELACIÓN DE PAGOS ESTABLECIDOS EN EL SUPLEMENTO Y EN EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA. EN TAL SUPUESTO, EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA PUEDE VERSE AFECTADO Y POR LO TANTO LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, PUEDEN EXISTIR RETRASOS CONSIDERABLES EN LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES QUE SE INICIEN PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA RESPECTIVA. EN PROCESOS PROLONGADOS, EXISTE TAMBIÉN EL RIESGO DE QUE LOS COSTOS INVOLUCRADOS SEAN CUANTIOSOS EN COMPARACIÓN CON EL VALOR DE LAS GARANTÍAS. ESTOS GASTOS PUEDEN INCLUIR DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA, GASTOS DE ABOGADOS, GESTORES, NOTARIOS PÚBLICOS, MANTENIMIENTO, CORRETAJE DE INMUEBLES Y REGISTRO, ENTRE OTROS. TODO LO ANTERIOR PUEDE TENER COMO RESULTADO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA CUENTE CON MENOS RECURSOS LÍQUIDOS Y ESTO AFECTE EN FORMA NEGATIVA LA CAPACIDAD DE PAGAR LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**

**Intermediario Colocador**



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

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3387-4.15-2012-001-03 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento o en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

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 Internet de la CNBV ([www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)) o en la página de la Emisora ([www.caduinmobiliaria.com](http://www.caduinmobiliaria.com)) en el entendido que ésta última página de Internet no forma parte del Prospecto ni del Suplemento. El Prospecto de colocación del Programa y el Suplemento también se encuentran disponibles con el intermediario colocador.

México, D.F., a 20 de abril de 2015.

Autorización CNBV para publicación 153/5255 /2015 de fecha 13 de abril de 2015.