



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” O 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 UDIS, SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 5’000,000 (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 prospecto del Programa.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Emisor:	Corpovael, S.A.B. de C.V.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ” o “ <u>CBs</u> ”).
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Segunda emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Clave de Pizarra:	CADU 19.
Denominación de los Certificación Bursátiles:	Pesos.
Monto Total Autorizado del Programa:	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.
Vigencia del Programa:	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.
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).
Serie:	Única
Valor Nominal de Certificados Bursátiles:	\$100.00 por cada Certificado Bursátil.
Precio de Colocación por cada Certificado Bursátil:	\$100.00 por cada Certificado Bursátil.
Plazo de vigencia de la Emisión:	1,827 (mil ochocientos veintisiete) días, es decir, aproximadamente 5 (años) años.

Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles:	El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones.
Mecanismo de Asignación:	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	9 de abril de 2019.
Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:	12 de abril de 2019.
Fecha de Cierre del Libro de los Certificados Bursátiles:	10 de abril de 2019.
Fecha de Registro en la BMV de los Certificados Bursátiles:	12 de abril de 2019.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:	10 de abril de 2019.
Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:	12 de abril de 2019.
Fecha de Vencimiento:	12 de abril de 2024.
Garantía:	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> ").
Recursos Netos obtenidos por el Emisor de los Certificados Bursátiles:	[\$488'910,081.72] pesos. Ver Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento.
Destino de los Fondos:	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.
Calificación Otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	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 ante escenarios económicos adversos. El signo "-" representa 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.
Calificación Otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	A-/M. Bueno con Perspectiva Estable. 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.
Intereses y Procedimiento de Cálculo:	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.

Tasa de interés aplicable al primer periodo:	[●]% ([●] por ciento)
Periodicidad en el Pago de Intereses:	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 Título que documenta la Emisión. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [12 de mayo de 2019].
Intereses Moratorios:	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.
Amortización de Principal:	La amortización de principal de los Certificados se hará en 13 (trece) pagos iguales a \$[35,714,285.72] ([treinta y cinco millones setecientos catorce mil doscientos ochenta y cinco pesos 72/100 M.N.]) y 1 un pago equivalente a \$[35,714,285.64] ([treinta y cinco millones setecientos catorce mil doscientos ochenta y cinco pesos 64/100 M.N.]), pagaderos mensualmente a partir del [12] de [marzo] de [2023], en cada una de las fechas señaladas en el título que documente 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.
Amortización Anticipada:	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”.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en cada una de las fechas de pago de principal que correspondan y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, 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 Indeval. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes.
Obligaciones de Hacer y No Hacer y Casos de Vencimiento Anticipado:	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” del Suplemento.
Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer de las Avalistas:	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.

Depositario:	Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.
Posibles Adquirentes:	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.
Régimen Fiscal:	<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>
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Intermediario Colocador	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	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.
Derechos que el Título confiere a los Tenedores	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

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3387-4.15-2018-002-02 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), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página de CADU (www.caduinmobiliaria.com), en el entendido que estas últimas (o su contenido) no forman parte del presente Prospecto.

El Suplemento y el Prospecto de Colocación del Programa también se encuentran disponibles con el intermediario colocador.

Ciudad de México, a 9 de abril de 2019.


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

Oficio de CNBV notificando el número de inscripción No. 153/11683/2019 de fecha 2 de abril de 2019.

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.

Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación del Suplemento informativo y el presente Aviso de Oferta Pública y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

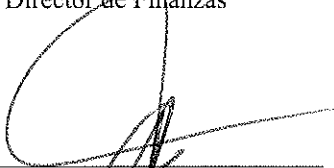
Corpovael, S.A.B. de C.V.



Pedro Vaca Elguero
Director General



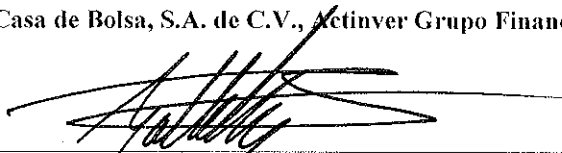
Javier Cervantes Montell
Director de Finanzas



Israel Godina Machado
Director Jurídico

Asimismo, manifiesto que a la fecha de presentación del Suplemento informativo y el presente Aviso de Oferta Pública y con base en la información que tengo a mi disposición, a mi leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

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



Por: Nathan Moussan Farca
Cargo: Apoderado

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación del Suplemento informativo y el presente Aviso de Oferta Pública y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

~~_____~~
~~Cadu Inmobiliaria, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Cadurma, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Construcciones Punta Cancún, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Urbama, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Inmobiliaria Especializada Vael, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Casas Duraderas del Centro, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Caduem, S.A. de C.V.~~
Pablo Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Urbamer, S.A. de C.V.~~
Pablo Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Inmobiliaria Fusat, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Urbanizadora Aspa, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Suministros Concretora, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Edificaciones Riviera Maya, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Urbardc, S.A. de C.V.~~
Pedro Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Casas Duraderas del Sur, S.A. de C.V.~~
Pablo Vaca Elguero
Apoderado

~~_____~~
~~Construcciones de Montejo, S.A. de C.V.~~
Pablo Vaca Elguero
Apoderado