



PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este prospecto definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



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

PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE, HASTA \$1,500'000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIs.

Cada Emisión de certificados bursátiles de largo plazo (los “Certificados Bursátiles” o “CBs”) que se realice al amparo del presente programa revolvente (el “Programa”) contará con sus propias características. El monto de la Emisión, la denominación, el valor nominal, fecha de Emisión y liquidación, el plazo, fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por el Emisor y el intermediario colocador para cada Emisión. Los Certificados Bursátiles se podrán denominar en Pesos o Unidades de Inversión (“UDIs”), según se señale en el Suplemento y Título correspondientes. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 1. Glosario de Términos y Definiciones" del presente Prospecto.

Emisor:	Corpovael, S.A.B de C.V. (“ <u>CADU</u> ”, la “ <u>Compañía</u> ” o el “ <u>Emisor</u> ”)
Clave de pizarra:	“CADU”.
Tipo de oferta:	Oferta pública nacional primaria.
Tipo de valor:	Certificados Bursátiles.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles podrán estar denominados en Pesos o su equivalente en UDIs, según se determine para cada Emisión en el Suplemento, avisos y Título correspondientes.
Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$1,500'000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o en su equivalente en UDIs. El Monto Total Autorizado tendrá el carácter de revolvente.
Monto por Emisión:	El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “ <u>CNBV</u> ”).
Valor nominal:	El valor nominal de los CBs se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes, <u>en el entendido que</u> el valor nominal de cada Certificado Bursátil podrá ser un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) o 100 (cien) UDIs.
Emisiones:	Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa contará con sus propias características. El monto de la Emisión, la denominación, el valor nominal, fecha de emisión y liquidación, el plazo,

fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por el Emisor y el intermediario colocador para cada Emisión.

CADU podrá emitir, ofrecer y colocar una o más series de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, de manera simultánea o sucesiva, hasta por el monto total autorizado del Programa, con carácter revolvente.

Precio de Colocación:	El precio de colocación de los Certificados Bursátiles se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.
Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación:	Serán determinadas para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.
Monto de las Emisiones:	Se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Títulos correspondientes, <u>en el entendido que</u> el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha no podrá exceder del monto total autorizado del Programa.
Recursos Netos:	El monto de los recursos netos que se obtenga por la colocación de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se revelará en el Suplemento y Títulos correspondientes.
Destino de los Recursos:	El destino de los recursos que se obtengan de cada una de las Emisiones será determinado para cada Emisión en el Suplemento correspondiente.
Mecanismo de colocación:	Se determinará para cada Emisión en el Suplemento y avisos correspondientes, <u>en el entendido que</u> los Certificados Bursátiles podrán colocarse mediante el mecanismo de cierre tradicional, discrecional o vía subasta pública, según se defina en el suplemento de colocación, aviso de oferta, aviso de colocación y documento de información clave para la inversión correspondiente.
Intereses Moratorios:	En caso de incumplimiento en el pago de principal, se causarán intereses moratorios sobre el principal no pagado de los Certificados Bursátiles, según se determine en el Suplemento y Título correspondientes.
Plazo de vigencia de cada Emisión:	Los Certificados Bursátiles que se emitan deberán contar con un plazo mínimo de 1 (un) año y máximo de 30 (treinta) años. El plazo de cada Emisión de Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, y se establecerá en los títulos, en las convocatorias, en los avisos o en los suplementos correspondientes, según sea el caso.
Tasa de Interés o de Descuento:	Los Certificados Bursátiles podrán ser emitidos a descuento o a rendimiento. En su caso, la tasa de interés podrá ser fija o variable o cupón cero, según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.
Periodicidad del Pago de Intereses:	Los intereses devengados en términos de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.
Lugar y Forma de pago de Principal e Intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados de los Certificados Bursátiles se pagarán en fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" <u>Ineval</u> "), cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, 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.
Amortización:	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento y Título correspondientes, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones

	voluntarias o programadas.
Amortización Anticipada:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes.
Obligaciones del Emisor:	Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de dar, de hacer y de no hacer a cargo del Emisor, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes.
Causas de Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes.
Obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causas de vencimiento anticipado, según se indique en el Suplemento y Títulos respectivos.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán constituir deuda quirografaria del Emisor o contar con garantía específica (real o personal) según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.
Calificaciones:	Cada Emisión que se realice al amparo del Programa recibirá, cuando menos, un dictamen sobre su calidad crediticia y se especificarán en el Suplemento y en el Título de cada emisión.
Depositario:	Indeval.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto y en el Suplemento correspondiente.
Representante Común de los Tenedores:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como tal, según se determine en el Suplemento correspondiente.
Legislación	Los Certificados Bursátiles serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.
Régimen Fiscal:	<p>La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de 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 o de cada Emisión. Los posibles inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular. El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de las Emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir impuestos.</p> <p>La tasa de retención aplicable en fecha de este Prospecto 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</p>

153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

Suplementos:	El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el Intermediario Colocador respectivo y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.
Títulos:	Cada Emisión se documentará mediante uno o varios Títulos que se depositarán en Indeval. La copia del Título correspondiente será incluida en el Suplemento correspondiente.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles correspondientes a una Emisión:	El número de Certificados Bursátiles ofrecidos en cada Emisión que se realice al amparo del presente Programa el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Instrumentos adicionales a los emitidos en cada emisión según se determine en el Suplemento y Título correspondientes.
Cupones de Intereses Segregables:	Los Certificados Bursátiles podrán contar con cupones segregables o no, en los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval. En caso de que se decida que los Certificados Bursátiles lleven cupones adheridos, las características de dichos cupones y el funcionamiento de dicho esquema se indicarán en el Suplemento y Título correspondientes.
Intermediario Colocador:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Actinver Grupo Financiero o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine el Emisor para la Emisión correspondiente.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

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

La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de Programa que se describe en el presente Prospecto fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/11288/2018 de fecha 15 de febrero de 2018. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 3387-4.15-2018-002 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 de los Certificados Bursátiles, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente Prospecto puede 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 presente Prospecto también se encuentra disponible con el intermediario colocador.

Ciudad de México, a 19 de febrero de 2018. Autorización de la CNBV No. 153/11288/2018 de fecha 15 de febrero de 2018.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL.....	10
1. Glosario de términos y definiciones.....	10
2. Resumen Ejecutivo.....	12
La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 1.2. “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com .	
3. Factores De Riesgo	13
Se incorpora por referencia la información de la Sección 1.3. “Factores de Riesgo” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com	
4. Otros Valores	16
La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 1.4. “Otros Valores” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017 el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com .	
5. Documentos de carácter público	17
II. EL PROGRAMA.....	18
1. Características del Programa.....	18
2. Destino de los fondos	23
3. Plan de distribución.....	24
4. Gastos relacionados con el Programa.....	25
5. Estructura de capital despues de la Oferta.....	26
6. Funciones del Representante Común	27
7. Nombre de las personas con participación relevante	28
III. LA EMISORA	29
1. Historia y desarrollo de la Emisora	29
La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.1 “Historia y Desarrollo de la Emisora” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com .	
2. Descripción del negocio	29
La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2 “Descripción del Negocio” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com .	
(a) Actividad principal	29

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.1 “Actividad Principal” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(b) Canales de distribución..... 29

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.2 “Canales de Distribución” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(c) Patentes, licencias, marcas y otros contratos 29

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.3 “Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(d) Principales clientes 29

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.4 “Principales Clientes” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(e) Legislación aplicable y situación tributaria 29

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.5 “Legislación Aplicable y Situación Tributaria” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(f) Recursos humanos 29

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.6 “Recursos Humanos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(g) Desempeño ambiental..... 30

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.7 “Desempeño ambiental” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(h) Información de mercado 30

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.8 “Información de Mercado” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(i) Estructura corporativa.....	30
<p>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.9 “Estructura Corporativa” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.</p>	
(j) Descripción de los principales activos.....	30
<p>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.10 “Descripción de Principales Activos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.</p>	
(k) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	30
<p>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.11 “Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.</p>	

IV. INFORMACION FINANCIERA..... 31

1. Información financiera seleccionada.....	31
<p>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a (i) la Sección 3.1 “Información Financiera Consolidada Seleccionada” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.</p>	
2. Información financiera por línea de negocio y zona geográfica.....	31
<p>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.2 “Información por línea de negocio y zona geográfica” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.</p>	
3. Informe de créditos relevantes	31
<p>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.3 “Informe de créditos relevantes” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.</p>	
4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor	31
<p>La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.4 “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la</p>	

dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....31

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.5 “Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

V. ADMINISTRACION..... 32

1. Auditores externos32

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.1 “Auditores Externos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés32

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.2 “Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

3. Administradores y accionistas.....32

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.3 “Administradores y accionistas” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

4. Estatutos sociales y otros convenios32

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.4 “Estatutos sociales y otros convenios” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....33

VII. PERSONAS RESPONSABLES 51

VII. ANEXOS 566

1. ESTADOS FINANCIEROS566

Los Estados Financieros de CADU por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se incorporan por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017 y por el último periodo intermedio disponible se incorporan por referencia al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

2. OPINIÓN LEGAL577

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL CORPOVAEL, S.A.B. DE C.V. NI POR ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., ACTINVER GRUPO FINANCIERO.

LOS ANEXOS SON PARTE INTEGRAL DEL PROSPECTO AUTORIZADO POR LA CNBV, POR LO QUE DICHOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de términos y definiciones

Los términos definidos en este Prospecto en forma singular se entenderán con el mismo significado al usarse en plural, y viceversa.

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
“Aval”	significa cualquiera de las subsidiarias de CADU.
“BMV”	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Certificados” o “Certificados Bursátiles” o “CBs”	Significa los Certificados Bursátiles que se describen en este Prospecto.
“Circular Única”	Significa las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Día Hábil”	Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que los bancos comerciales en la Ciudad de México, estén autorizados u obligados a cerrar de conformidad con la ley aplicable.
“Emisión”	Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Emisor lleve a cabo al amparo del Programa.
“Emisor”, “Compañía”, “Emisora” o “CADU”	Significa Corpovael, S.A.B. de C.V.
“Indeval”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediario Colocador”	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Actinver Grupo Financiero, como intermediario colocador, o cualquier otro colocador que se indique en el Título y Suplemento correspondientes.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Total Autorizado”	Significa \$1,500’000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs.
“Pesos” o “\$”	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“Programa”	Significa el programa para la Emisión de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto, con carácter revolvente.
“Prospecto”	Significa el presente prospecto de colocación, junto con sus anexos.
“Reporte Anual”	Significa el Reporte Anual de CADU correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, preparado de conformidad con las Disposiciones, y presentado ante la CNBV y a la BMV 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
	www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com .
“Reporte Trimestral”	Significa el Reporte Trimestral de CADU correspondiente al trimestre terminado el 30 de septiembre de 2017 presentado ante la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com .
“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra sociedad autorizada para prestar servicios de representación común que se indique en el Prospecto y Suplementos correspondientes.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores de la CNBV.
“Subsidiaria”	Significa cualquier sociedad en la cual la Emisora tenga la mayoría de las acciones representativas de su capital social o tenga una influencia significativa, en términos de la Circular Única.
“Suplemento” o “Suplementos”	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a una Emisión.
“Tenedores”	Significa los tenedores de Certificados Bursátiles.
“Título” o “Títulos”	Significa cada título que documente las Emisiones.
“UDIs”	Significa las Unidades de Inversión, cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.
“Vivienda de Interés Social”	Vivienda desarrollada por la Compañía, cuyo precio de venta asciende hasta \$500,000.00 Pesos y es financiada principalmente por INFONAVIT a trabajadores asalariados que están comprando su primera casa.
“Vivienda Media”	Vivienda desarrollada por la Compañía, cuyo precio de venta oscila entre \$500,001.00 Pesos hasta \$2,500,000.00 Pesos y es financiada principalmente por el FOVISSSTE, INFONAVIT e Instituciones Financieras.
“Vivienda Residencial”	Vivienda desarrollada por la Compañía, cuyo precio de venta es superior a \$2,500,001.00 Pesos y es financiada por la banca comercial.

2. Resumen Ejecutivo

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 1.2. “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

El resumen ejecutivo contenido en el Reporte Anual no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, el público inversionista y los Tenedores deberán leer cuidadosamente el presente Prospecto, incluyendo la sección de “Factores de Riesgo”, el Reporte Anual, los Estados Financieros del Emisor, así como el Suplemento de cada Emisión que se realice al amparo del Programa, en su caso, antes de tomar una decisión de inversión.

3. Factores De Riesgo

Los riesgos e información contenida o incorporada por referencia en el presente Prospecto deberán ser cuidadosamente considerados con anterioridad a la toma de una decisión de inversión en relación con los Certificados Bursátiles. Los siguientes riesgos son los principales riesgos a los que se considera que la Emisora y sus operaciones están sujetas; sin embargo, éstos no son los únicos riesgos a que la Emisora está sujeta en la actualidad y, en el futuro, la Emisora y sus operaciones podrían estar sujetas a nuevos riesgos o la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada en forma distinta.

Cabe la posibilidad de que otros riesgos que actualmente no son del conocimiento de la Emisora o que ésta no considera que sean significativos, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso en el negocio o las operaciones de la misma. El negocio, la situación financiera, la liquidez y los resultados de la Emisora, así como la capacidad para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles pudieran verse afectados negativamente y en forma significativa por cualquiera de estos riesgos. El precio de cotización de los Certificados Bursátiles pudiera declinar debido a estos riesgos, y el tenedor de los mismos pudiera perder todo o parte de su inversión.

Se incorpora por referencia la información de la Sección 1.3. “Factores de Riesgo” del Reporte Anual, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

Riesgo de reinversión.

El Programa contempla que cada Emisión que se realice al amparo del mismo tendrá sus propias características. En el caso que así se señale en el Suplemento respectivo y en el Título que ampare dicha Emisión, una Emisión podrá contemplar la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y podrá también contemplar casos de vencimiento anticipado. En el supuesto de que una Emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente voluntariamente o como resultado de un caso de vencimiento anticipado, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles correrán el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los generados por los Certificados Bursátiles.

Prelación en caso de concurso mercantil.

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia de pago, en igualdad de circunstancias que los demás acreedores comunes del Emisor. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de concurso mercantil o quiebra del Emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos a favor de los trabajadores, los créditos a favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales y los créditos fiscales, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes del Emisor, incluyendo los derivados de los Certificados Bursátiles.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones del Emisor a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, si las obligaciones del Emisor se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en fecha de declaración del concurso mercantil), y si las obligaciones se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones del Emisor denominadas en Pesos o UDIs, cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Modificación al régimen fiscal de los Certificados Bursátiles.

El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles podría modificarse a lo largo de la vigencia de los mismos, y con ello afectarse los pagos que el Emisor realice a los Tenedores al amparo de los Certificados Bursátiles.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias que sean otorgadas a los Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a revisión (ya sea a la baja o a la alza) por distintas circunstancias relacionadas con el Emisor, México u otros temas que en opinión de las agencias calificadoras resulten relevantes. Los inversionistas deberán ponderar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se acompañarán al Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Los Certificados Bursátiles podrán contar con el aval de ciertas Subsidiarias de la Emisora

Las emisiones que se lleven a cabo de Certificados Bursátiles podrán contar con el aval de algunas Subsidiarias del Emisor. A pesar de ser parte del mismo grupo corporativo, las avalistas que en su caso se establezcan y la Emisora podrían ser sociedades independientes. Por lo anterior, es posible que las avalistas correspondientes incumplan con su obligación como avales de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, los tenedores de los mismos únicamente podrían reclamar el pago de los saldos insolutos de principal e intereses a la Emisora.

Información sobre estimaciones.

El presente Prospecto contiene información sobre ciertas estimaciones y/o proyecciones. Toda información distinta a la información histórica que se incluye en el mismo, refleja las perspectivas del Emisor en relación con los acontecimientos y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. El Emisor advierte a los inversionistas potenciales que los resultados reales pueden ser sustancialmente distintos a los esperados y que no deberán basarse de forma indebida en información sobre estimaciones. Las expresiones “cree”, “espera”, “pretende”, “prevé”, “considera”, “estima”, “espera”, “pronostica”, “planea”, “predice”, “busca”, “podría”, “debería”, “posible”, y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones en el presente Prospecto.

Al evaluar dichas declaraciones respecto al futuro, el inversionista potencial en los Certificados Bursátiles deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección.

Por su propia naturaleza, las declaraciones respecto al futuro conllevan riesgos e incertidumbre tanto de carácter general como específico, debido a múltiples factores, muchos de los cuales están fuera del control de la Compañía, por lo que cabe la posibilidad de que la Compañía no logre cumplir con las predicciones, los pronósticos, las proyecciones y el resto de dichas declaraciones. La Compañía considera que los planes, intenciones y expectativas reflejados en sus proyecciones son razonables; sin embargo, la Compañía no puede garantizar su éxito y se advierte a los inversionistas que hay muchos factores importantes que podrían ocasionar que los resultados reales de la Compañía difieran sustancialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones y afirmaciones tanto expresas como implícitas contenidas en las declaraciones con respecto al futuro.

En consecuencia, las declaraciones respecto al futuro no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre. La información contenida en este Prospecto, incluyendo, entre otras, las secciones “Factores de Riesgo” y “La Compañía”, identifican algunas circunstancias importantes que podrían diferir sustancialmente de los resultados reales de la Compañía. Se advierte a los inversionistas que tomen estas declaraciones respecto al futuro con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha del presente Prospecto.

La Compañía no está obligada a divulgar públicamente el resultado de la revisión de las declaraciones de expectativas para reflejar sucesos o circunstancias posteriores a la fecha de este Prospecto, excepto por los eventos relevantes y la información periódica que está obligada a divulgar al mercado conforme a las disposiciones legales aplicables.

4. Otros Valores

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 1.4. “Otros Valores” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017 el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.cadinmobiliaria.com.

5. Documentos de carácter público

El presente Prospecto y otros documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción del Programa en el RNV pueden ser consultados en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv, así como en la siguiente página de internet de CADU: www.caduinmobiliaria.com.

Copias de este Prospecto se encuentran a disposición de los inversionistas en relación con inversionistas de CADU, en la dirección mencionada anteriormente, atención: César Navarro Troncoso, teléfono: 998-1931100, correo electrónico: cesar@caducancun.com. La versión electrónica del presente Prospecto podrá ser consultada en cualquiera de las siguientes páginas de internet: www.caduinmobilairia.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx.

Nuestra página de internet es www.caduinmobilairia.com.

La información sobre CADU contenida en su página de internet no es parte de este Prospecto ni de ningún otro documento utilizado por CADU en relación cualquier oferta pública de valores.

II. EL PROGRAMA

1. Características del Programa

Descripción del Programa

El Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente a que se refiere este Prospecto ha sido estructurado bajo un esquema en el que podrán realizarse una o varias Emisiones, simultáneas o sucesivas, con características de colocación distintas.

Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del presente Programa contará con sus propias características según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa podrán denominarse en Pesos o UDIS. El monto de la Emisión, la denominación, el valor nominal, fecha de emisión y liquidación, el plazo, fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por el Emisor y el o los intermediarios colocadores para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

CADU podrá emitir, ofrecer y colocar una o más series de Certificados Bursátiles al amparo del presente Programa, de manera simultánea o sucesiva, hasta por el monto total autorizado del Programa con carácter revolvente.

Inscripción y Clave de Pizarra de los Certificados Bursátiles

El Programa que se describe en este Prospecto fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/11288/2018 de fecha 15 de febrero de 2018, y se encuentra inscrito en el RNV con el número 3387-4.15-2018-002.

La clave de pizarra o identificación de cada Emisión estará integrada por la clave cotización del Emisor en la BMV (“CADU”) y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la Emisión que corresponda. El Suplemento de cada Emisión establecerá la clave de identificación respectiva.

Acuerdos para el Establecimiento del Programa

El establecimiento del presente Programa, así como la emisión, inscripción y oferta pública de Certificados Bursátiles fueron aprobadas mediante sesión del consejo de administración del Emisor de fecha 23 de octubre de 2017.

Tipo de Valor

Certificados bursátiles de largo plazo.

Monto Total Autorizado del Programa

Hasta \$1,500'000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o en su equivalente en UDIs. El Monto Total Autorizado tendrá el carácter de revolvente.

Vigencia del Programa

5 (cinco) años a partir de la fecha del oficio de autorización de la CNBV.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

El valor nominal de los CBs se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes, en el entendido que el valor nominal de cada Certificado Bursátil podrá ser un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) o 100 (cien) UDIs.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles

El precio de colocación de los CBs se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

Tipo de Oferta

El tipo de oferta de los Certificados Bursátiles se determinará para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

Denominación

Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

Plazo de Vigencia de cada Emisión

El plazo de cada Emisión podrá ser de entre 1 (uno) y 30 (treinta) años, contados a partir de la fecha de Emisión de que se trate, según se determine en el Suplemento y Título correspondientes.

Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles

La fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles será determinada para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes.

Fecha de Emisión y Liquidación

fecha de Emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes.

Recursos Netos

El monto de los recursos netos que se obtenga a partir de la colocación de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se revelará en el Suplemento y Títulos correspondientes.

Tasa de Interés o de Descuento

Los Certificados Bursátiles podrán ser emitidos a descuento o a rendimiento, según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

En caso de que los Certificados Bursátiles sean emitidos a rendimiento, la tasa de interés podrá ser fija o variable o cupón cero. A partir de su fecha de colocación y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, ya sea denominado en Pesos o en UDIs, que el Representante Común de la Emisión correspondiente determinará con base en la fórmula para determinación de intereses que se establezca en el Suplemento y Título correspondientes.

En caso de que los Certificados Bursátiles sean emitidos a descuento, la tasa de descuento se determinará en el Suplemento y Título correspondientes.

Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago de principal, se causarán intereses moratorios sobre el principal no pagado de los Certificados Bursátiles, según se determine en el Suplemento y Título correspondientes.

Cupones de Interés Segregables

Los Certificados Bursátiles podrán contar con cupones segregables o no, en los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que

expida Indeval. En caso de que se decida que los Certificados Bursátiles lleven cupones adheridos, las características de dichos cupones y el funcionamiento de dicho esquema se indicarán en el Suplemento y Título correspondientes.

Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses devengados en términos de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados de los Certificados Bursátiles se pagarán en fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, 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.

En caso de mora, los pagos se realizarán en las oficinas del Emisor ubicadas en Av. Nichupté, Primer Piso, Cancún, Quintana Roo, C.P. 77500, con número de teléfono (52) (998) 193-1100.

Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento y Títulos correspondientes, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas.

Amortización Anticipada

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes.

Obligaciones del Emisor

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de dar, de hacer y de no hacer del Emisor, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes, en su caso.

Causas de Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en el Suplemento y Título correspondientes.

Garantías

Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán constituir deuda quirografaria del Emisor o contar con garantía específica (real o personal) según se determine para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

Calificaciones

Cada Emisión que se realice al amparo del Programa recibirá, cuando menos, un dictamen sobre su calidad crediticia y se especificarán en el Suplemento y en el Título de cada Emisión.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles

El número de Certificados Bursátiles a emitirse y ofrecerse en cada Emisión al amparo del Programa podrá incrementarse según se determine en el Suplemento y Título correspondientes. Los Certificados Bursátiles adicionales que, en su caso, se emitan y ofrezcan tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles originalmente emitidos (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés y valor nominal) y se considerarán parte de la misma Emisión.

En el Título y Suplemento correspondientes se establecerán los requerimientos, términos y condiciones para que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales.

En caso de que una Emisión prevea la posibilidad de emitir Certificados Bursátiles adicionales, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles originales, se entenderá que el Tenedor de Certificados Bursátiles habrá consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales, por lo que la Emisión y oferta de los mismos no requerirá la autorización de los Tenedores originales.

Depositario

El Título que ampara los Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito en Indeval, para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.

Posibles Adquirentes

Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión 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 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 o de cada Emisión. Los posibles inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular. El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de las Emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir impuestos.

La tasa de retención aplicable en fecha de este Prospecto 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.

Intermediarios Colocadores

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Actinver Grupo Financiero o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine el Emisor para la Emisión correspondiente.

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como tal, según se determine en el Suplemento correspondiente.

Legislación

Los Certificados Bursátiles se registrarán e interpretarán de conformidad con las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos. El Emisor, 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 para cualquier controversia.

Suplementos

Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa contará con sus propias características.

Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa podrán denominarse en Pesos o UDIS. El monto de la Emisión, la denominación, el valor nominal, fecha de emisión y liquidación, el plazo, fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por el Emisor y el o los intermediarios colocadores para cada Emisión en el Suplemento y Título correspondientes.

CADU podrá emitir, ofrecer y colocar una o más series de Certificados Bursátiles al amparo del presente Programa, de manera simultánea o sucesiva, hasta por el monto total autorizado del Programa con carácter revolvente.

2. Destino de los fondos

El destino de los recursos de cada una de las Emisiones será determinado para cada Emisión en el Suplemento correspondiente.

3. Plan de distribución

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán colocarse bajo la modalidad de mejores esfuerzos, o bajo cualquier otra modalidad que se contemple en el contrato de colocación respectivo.

En caso de ser necesario, el o los intermediarios colocadores celebrarán contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados por el o los intermediarios colocadores conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. También podrán colocarse con inversionistas calificados, de banca patrimonial o inversionistas extranjeros que participen en el mercado mexicano.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, el Emisor podrá, junto con el o los intermediarios colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

En su caso, los certificados podrán distribuirse, además, en mercados distintos al mercado mexicano.

Para cada Emisión, el Suplemento y Avisos respectivos establecerán el mecanismo de colocación y asignación de los Certificados Bursátiles.

El Intermediario Colocador mantiene relaciones de negocios con el Emisor y le podrán prestar diversos servicios, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediario colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles).

Cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir dichos Certificados, salvo que su perfil de inversión no lo permita.

4. Gastos relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el Programa serán cubiertos con recursos provenientes de recursos propios de la Emisora. Los principales gastos se desglosan de la siguiente manera, en el entendido que en el concepto señalado en el inciso 1 siguiente no aplica el pago del IVA correspondiente:

	Concepto	Cantidades en Pesos
1.	Estudio y trámite CNBV:	<hr/> \$20,902.00
2.	Estudio y Trámite BMV	\$21,718.66
	Total	<hr/> \$42,620.66

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones al amparo del Programa y la forma en que serán cubiertos serán informados en el Suplemento correspondiente.

5. Estructura de capital después de la Oferta

La estructura de pasivos y capital del Emisor y el efecto generado por las Emisiones serán descritos en el Suplemento correspondiente.

6. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV y LGTOC y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuirán en el Suplemento y Título respectivos. Las funciones del Representante Común se describirán en el Suplemento de cada Emisión y en el Título correspondiente.

7. **Nombre de las personas con participación relevante**

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>PRINCIPAL PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA EMISIÓN</u>
 Corpovael, S.A.B. de C.V.	Emisor
 Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Intermediario Colocador
 Galicía Abogados, S.C.	Asesor Legal del Emisor
 Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común

El presente Prospecto y otros documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción del Programa en el RNV pueden ser consultados en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv, así como en la siguiente página de internet de CADU: www.caduinmobiliaria.com.

Copias de este Prospecto se encuentran a disposición de los inversionistas en relación con inversionistas de CADU, en la dirección mencionada anteriormente, atención: César Navarro Troncoso, teléfono: 998-1931100, correo electrónico: cesar@caducancun.com. La versión electrónica del presente Prospecto podrá ser consultada en cualquiera de las siguientes páginas de internet: www.caduinmobiliaria.com, www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx.

Nuestra página de internet es www.caduinmobiliaria.com.

La información sobre CADU contenida en su página de internet no es parte de este prospecto ni de ningún otro documento utilizado por CADU en relación cualquier oferta pública de valores.

Ninguno de los expertos o asesores mencionados son propietarios de acciones del Emisor y no tienen interés económico alguno en el mismo.

III. LA EMISORA

1. Historia y desarrollo de la Emisora

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.1 “Historia y Desarrollo de la Emisora” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

2. Descripción del negocio

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2 “Descripción del Negocio” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(a) **Actividad principal**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.1 “Actividad Principal” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(b) **Canales de distribución**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.2 “Canales de Distribución” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(c) **Patentes, licencias, marcas y otros contratos**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.3 “Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(d) **Principales clientes**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.4 “Principales Clientes” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(e) **Legislación aplicable y situación tributaria**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.5 “Legislación Aplicable y Situación Tributaria” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(f) **Recursos humanos**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.6 “Recursos Humanos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(g) Desempeño ambiental

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.7 “Desempeño ambiental” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(h) Información de mercado

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.8 “Información de Mercado” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(i) Estructura corporativa

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.9 “Estructura Corporativa” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(j) Descripción de los principales activos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.10 “Descripción de Principales Activos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

(k) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 2.2.11 “Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

IV. INFORMACION FINANCIERA

1. Información financiera seleccionada

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a (i) la Sección 3.1 “Información Financiera Consolidada Seleccionada” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

2. Información financiera por línea de negocio y zona geográfica

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.2 “Información por línea de negocio y zona geográfica” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

3. Informe de créditos relevantes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.3 “Informe de créditos relevantes” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.4 “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 3.5 “Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, y (ii) al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017 los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

V. ADMINISTRACION

1. Audidores externos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.1 “Audidores Externos” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.2 “Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

3. Administradores y accionistas

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.3 “Administradores y accionistas” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

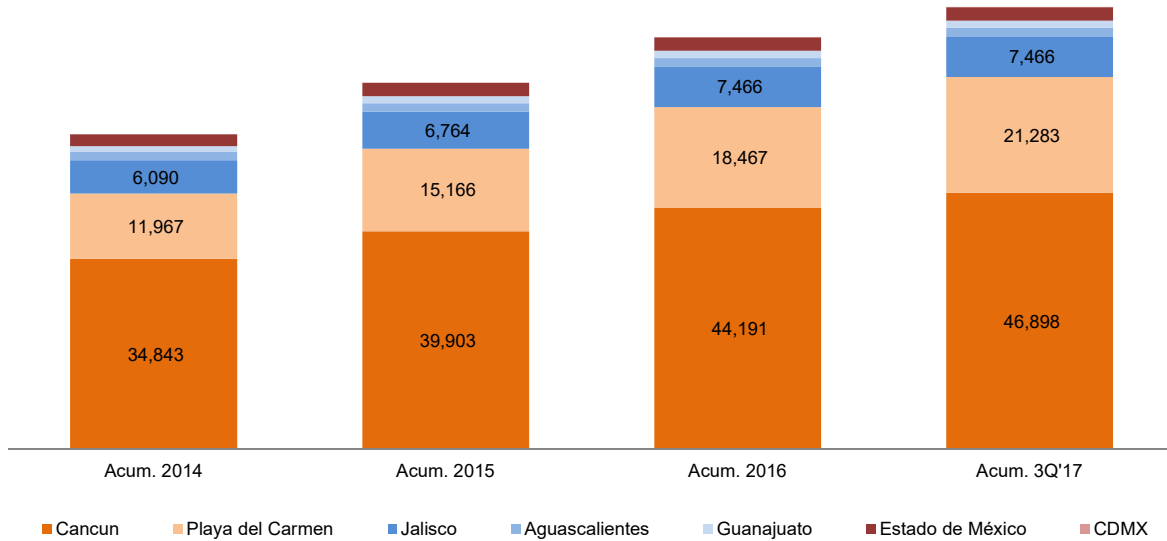
4. Estatutos sociales y otros convenios

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia a la Sección 4.4 “Estatutos sociales y otros convenios” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

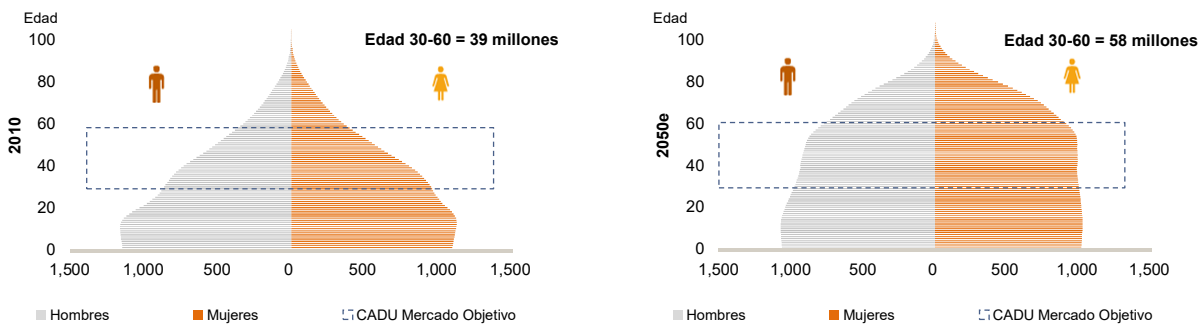
Historia y desarrollo de la Emisora

Corpovael, S.A.B. de C.V. es una sociedad controladora, integrada verticalmente, que junto con sus Subsidiarias se dedica a desarrollar vivienda, especialmente Vivienda de Interés Social, Vivienda Media y Vivienda Residencial. Sus actividades consisten en el diseño, urbanización, edificación, promoción y venta de viviendas. Según se describe con mayor detalle más adelante, desde el momento de su constitución en 2001 y hasta la fecha, CADU ha construido y vendido más de 80,000 viviendas en más de 30 desarrollos en 5 estados de México. La siguiente gráfica muestra la distribución geográfica por producto de CADU a septiembre del 2017:

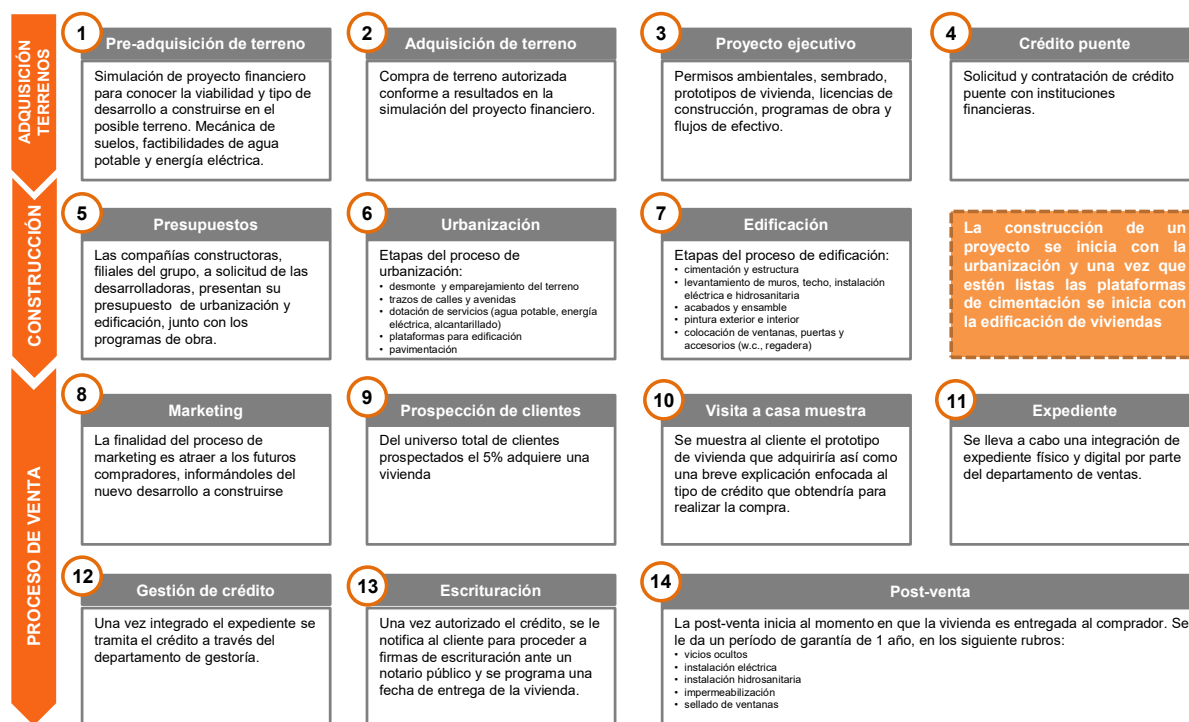


Fuente: CADU

CADU tiene como mercado objetivo a hombres y mujeres de entre 30 y 50 años. Según datos del INEGI, dicho sector de población está proyectado para crecer de manera considerable en 30 años.



El modelo de negocios de CADU contempla diversas etapas que van desde la pre-adquisición del terreno hasta la escrituración. El siguiente diagrama describe todas las etapas dentro de la adquisición de los terrenos, la construcción el proceso de venta:

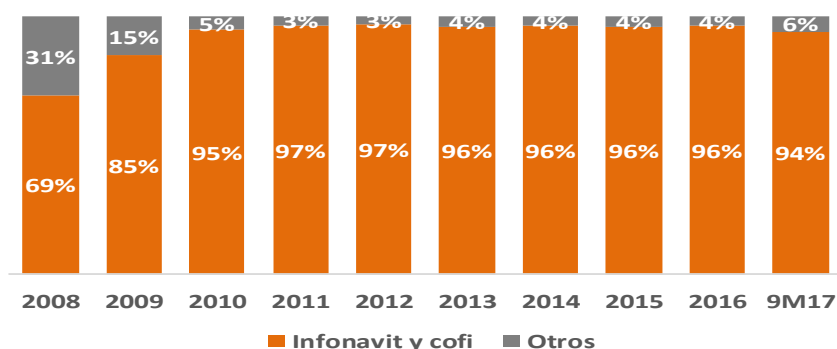


Fuente: INEGI

Descripción del negocio

Al momento de su constitución, y en virtud de las condiciones de mercado en dicho momento, CADU se enfocaba en el diseño, urbanización, edificación, promoción y venta de Vivienda de Interés Social y Vivienda Media. Como consecuencia de la crisis *subprime* en Estados Unidos en 2008 y en virtud de los cambios en las tendencias de mercado relacionadas con el otorgamiento de crédito para el sector poblacional al que CADU atendía, a partir del 2009 la Compañía empezó a enfocarse prioritariamente en la Vivienda de Interés Social, la cual, cuenta con subsidios federales y atiende una demanda constante en México.

Por lo tanto, como parte de la estrategia de CADU se ha contemplado adaptar los productos a las fuentes de financiamiento disponibles en el mercado.

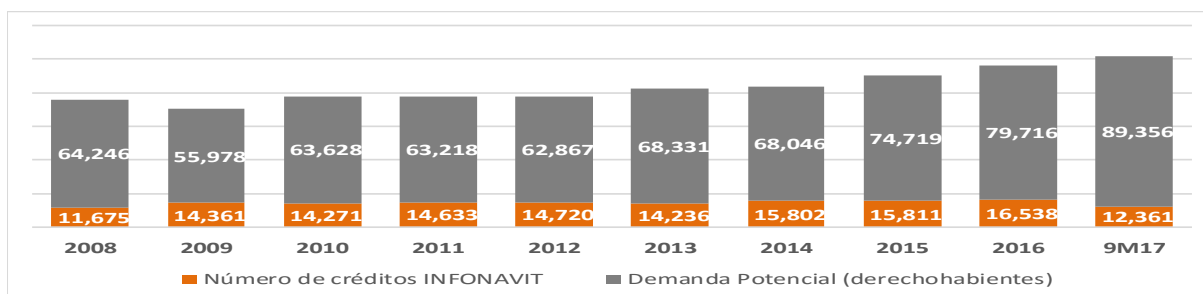


Fuente: CADU

Conjuntamente con los proyectos de Vivienda de Interés Social, y como consecuencia de las oportunidades actuales de mercado y en particular, el incremento en el financiamiento a través de instituciones financieras

México, a partir de 2013 CADU retoma el segmento de Vivienda Media atendía, a través del diseño, urbanización, edificación, promoción y venta de dicha Vivienda Media.

Si bien el financiamiento a través de créditos INFONAVIT en Quintana Roo ha tenido un crecimiento sostenido desde el 2008, dicho financiamiento todavía se encuentra por debajo de la demanda potencial que podría tener.

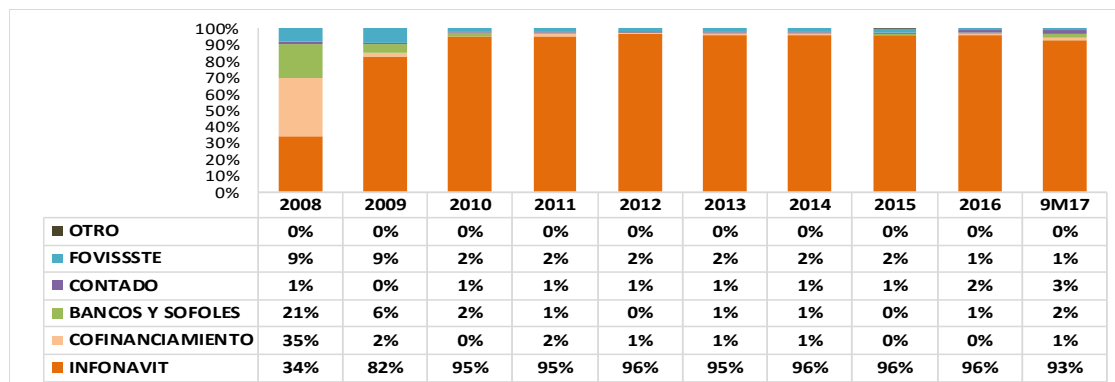


Fuente: CADU

En este sentido, los créditos para vivienda se encuentran individualizados de la siguiente manera:

- Previendo la restricción de crédito por parte de Instituciones Financieras en México, como consecuencia de la crisis del sector inmobiliario en Estados Unidos, a principios de 2008, CADU decidió enfocar esfuerzos principalmente en el desarrollo de vivienda “Económica” y “Tradicional Bajo Ingreso”
- La venta de este tipo de vivienda se realiza a través del INFONAVIT, institución que a pesar de la crisis, apoyó y seguirá apoyando a los trabajadores de bajos ingresos para la adquisición de su vivienda ya que el otorgamiento de dichos créditos es prioritario en la política de vivienda en México.
- Los principales clientes de CADU para el segmento de interés social son los trabajadores que perciben hasta 4.00 UMAs. Dentro de estos clientes, únicamente los afiliados al INFONAVIT representan 4’389,094 del total de clientes potenciales de CADU (4,238,935 para el 1er crédito y 150,159 para el 2do crédito).
- Se espera que para los siguientes años el porcentaje de los créditos con Infonavit disminuya y otros proveedores de financiamiento como bancos y foviusste aumenten al incorporar mas viviendas de segmento medio / residencial en la mezcla de productos.

Créditos Individualizados por Institución



Actualmente, CADU tiene presencia en los Estados de Quintana Roo, Aguascalientes, Jalisco, Guanajuato y el Estado de México. A nivel nacional, CADU se encuentra dentro de los principales desarrolladores que venden más viviendas a través del INFONAVIT. De conformidad con la información proporcionada por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, CADU ocupa el primer lugar de escrituración de vivienda ante dicho instituto en el 2017 en el Estado de Quintana Roo.

En el 2010, CADU inició nuevos desarrollos en Playa del Carmen, Quintana Roo, así como en el estado de Aguascalientes. Para el 2012, inició nuevos desarrollos en Tlajomulco de Zúñiga (Guadalajara) Jalisco, León, Guanajuato y Zumpango, Estado de México. La estrategia de diversificación geográfica tuvo como consecuencia una menor dependencia del mercado de Vivienda de Interés Social en Quintana Roo y un incremento en el número de Viviendas de Interés Social vendidas en el Estado de México, Jalisco, Guanajuato y Aguascalientes.

La escrituración en las nuevas plazas permitió a la empresa crecer significativamente en el 2013 respecto de 2012. El crecimiento en unidades fue del 35% y el crecimiento en ingresos por vivienda fue de 41.4%. En el

2014, el crecimiento en unidades fue de 14.3% y en ingresos por vivienda de 26.3%. En 2014, la estrategia consistió en diversificar la mezcla de productos al regresar a la escrituración de Vivienda Media en Cancún, Quintana Roo. De 2014 a 2015 el crecimiento en unidades fue de 1.8% y en ingresos por vivienda de 6.6%. En 2016 la empresa comienza a balancear su reserva territorial para la nueva mezcla de productos adquiriendo tierra para vivienda media y residencial e inicia con la escrituración de las primeras 126 unidades (departamentos y casas) de su desarrollo de vivienda media Astoria en Cancún, y con la escrituración de las primeras 8 unidades en el primer proyecto de vivienda media en el Valle de México. De 2015 a 2016 el número de unidades decreció 1.8% y los ingresos por vivienda crecieron 2.8%. Para 2017 la empresa espera incrementar la escrituración de viviendas de segmento medio en el Valle de México y aumentar el precio promedio de venta. Como parte de dicho incremento se están contemplando 7 nuevos proyectos en Quintana Roo y 14 nuevos proyectos en el Valle de México.

Actualmente CADU cuenta con 3 años de reserva territorial para nuevos desarrollos lo que equivale a más de 33,000 viviendas adicionales. En 2017, CADU inicio el desarrollo del Residencial “Allure” en Cancún. El tipo de residencial plus es la vivienda con precios más elevados que la vivienda residencial. CADU inició la edificación y pre-venta del primer desarrollo residencial en Cancún y las primeras unidades se espera que estén listas para su entrega a finales de 2018.

La política de CADU es mantener **al menos [3] años de reserva territorial:**

- 🏠 Reserva al 3T17 para construcción de 33,938 viviendas
- 🏠 Superficie: 446.4 hectáreas

	Saldo Balance sep-17	Superficie m2	Valor Comercial Total
Total Terrenos Quintana Roo	\$1,046,854,216	4,078,253	\$1,844,743,947
Total Terrenos CDMX	\$688,318,284	154,274	\$1,913,052,962
Total Terrenos Jalisco	\$14,903,747	29,807	\$14,903,500
Total Terrenos Otros Estados	\$22,000,000	36,667	\$36,667,000
Total Lotes Comerciales	\$201,996,446	164,583	\$280,319,534
TOTAL	\$1,974,072,693	4,463,584	\$4,089,686,943

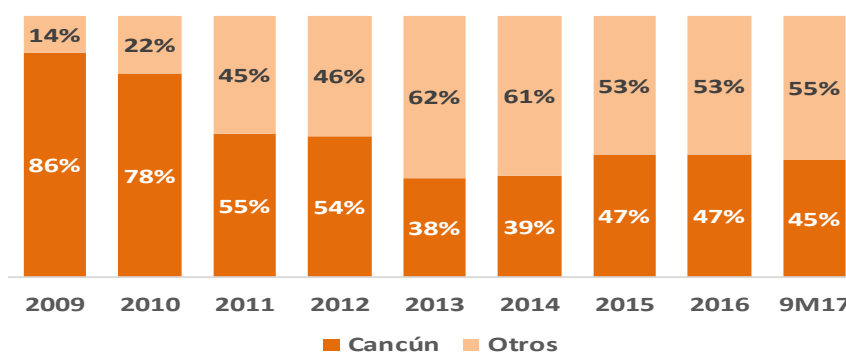
El 100% de la reserva territorial de CADU, se encuentra dentro de los perímetros de contención urbana del modelo geoestadístico

Calificación CONAVI de acuerdo a los Perímetros de Contención Urbana del Modelo Geoestadístico						
Registra el propietario según estatus de su Reserva		U1	U2	U3	Fuera de Contorno	
					A (empleo y vivienda)	B (Sin empleo y/o vivienda)
R1	✓	✓	✓	X	X	
R2	✓	✓	✓ CADU 4,463,584 m2	X	X	
R3	✓	✓	✓	✓	X	
R4	✓	✓	✓	✓	✓	

- ✓ Aplica para subsidio CONAVI
- X No aplica para subsidio CONAVI debido a su ubicación

De acuerdo a las reglas de operación (ROP) de la CONAVI 2015, se consideran viviendas elegibles a subsidios por puntaje de ubicación aquellas ubicadas en Reservas Territoriales U1, U2, U3, R4A y R3A

Como resultado de la distribución geográfica que CADU ha implementado, CADU ha tenido los siguientes ingresos por ubicación geográfica:

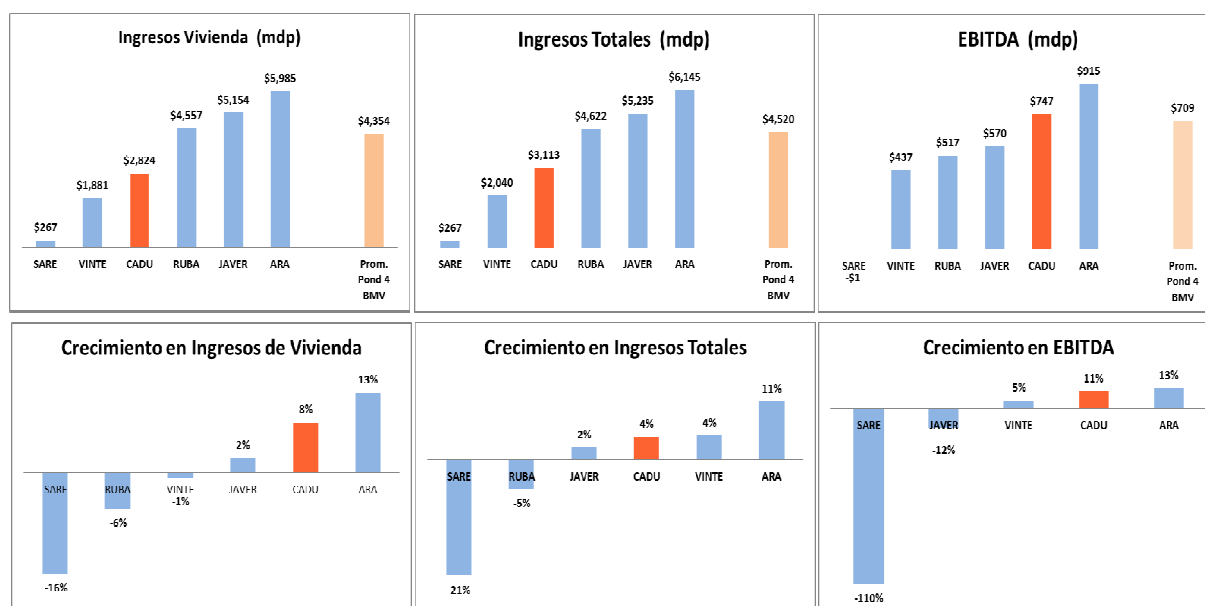


Fuente: CADU

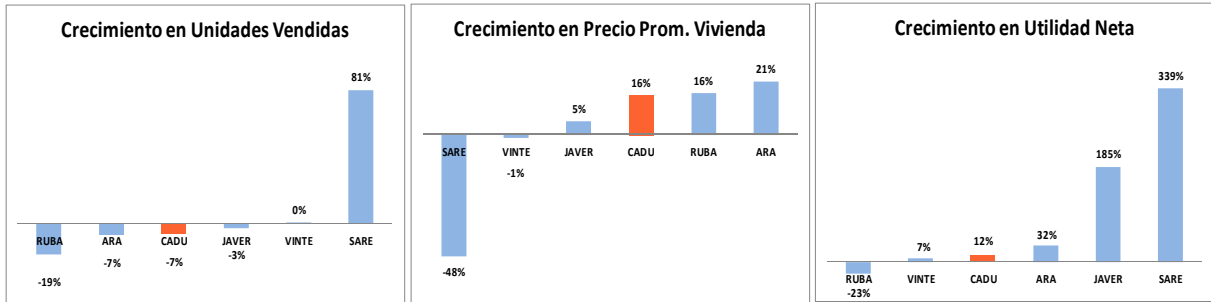
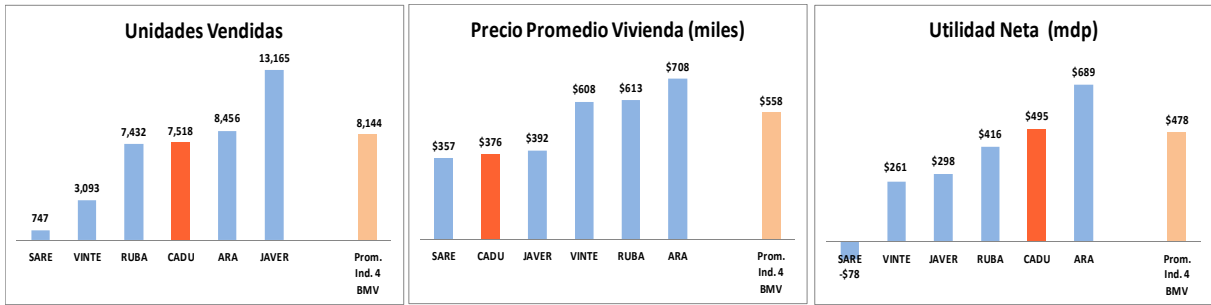
La integración vertical del grupo, le ha otorgado gran flexibilidad a CADU, permitiéndole obtener eficiencias muy importantes en tiempos y calidad de la construcción, así como una considerable reducción de costos, lo que ha permitido a la Emisora mantener elevados márgenes de rentabilidad, independientemente de haberse enfocado al desarrollo de vivienda económica. A septiembre de 2017, el valor total de los terrenos de CADU se encuentra distribuido de la siguiente manera:

	Saldo Balance sep-17	Superficie m2	Valor Comercial Total
Total Terrenos Quintana Roo	\$1,046,854,216	4,078,253	\$1,844,743,947
Total Terrenos CDMX	\$688,318,284	154,274	\$1,913,052,962
Total Terrenos Jalisco	\$14,903,747	29,807	\$14,903,500
Total Terrenos Otros Estados	\$22,000,000	36,667	\$36,667,000
Total Lotes Comerciales	\$201,996,446	164,583	\$280,319,534
TOTAL	\$1,974,072,693	4,463,584	\$4,089,686,943

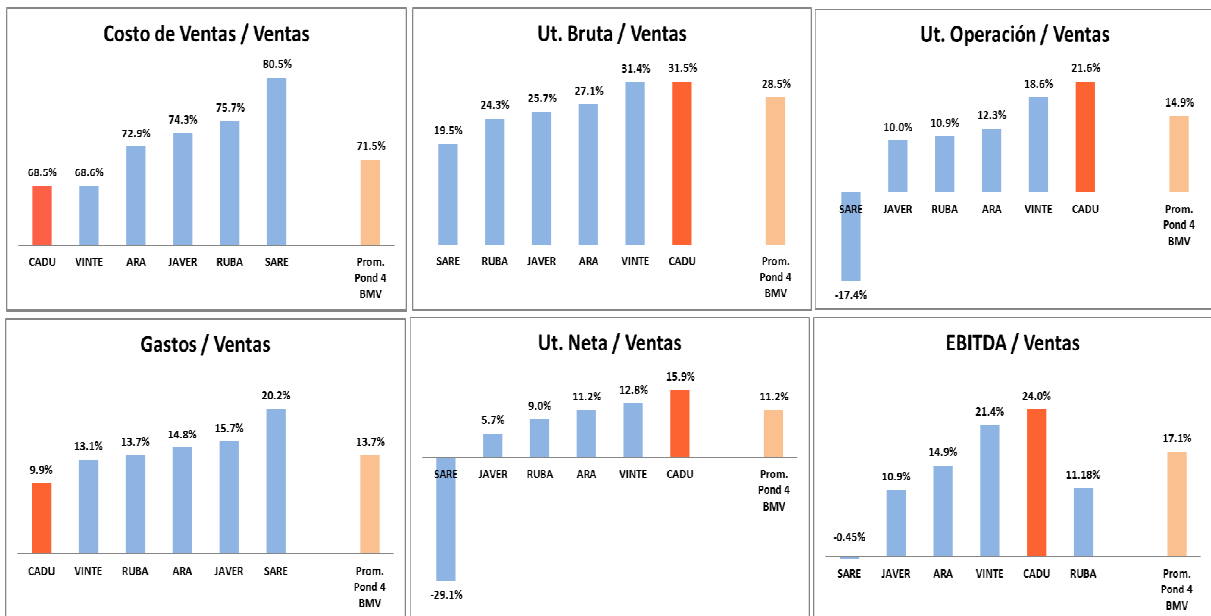
La distribución geográfica de los productos de CADU y la integración vertical de su grupo le ha permitido a CADU poder competir contra empresas que ofrecen productos similares. En las siguientes gráficas se puede apreciar un comparativo del desempeño de CADU contra sus competidores:



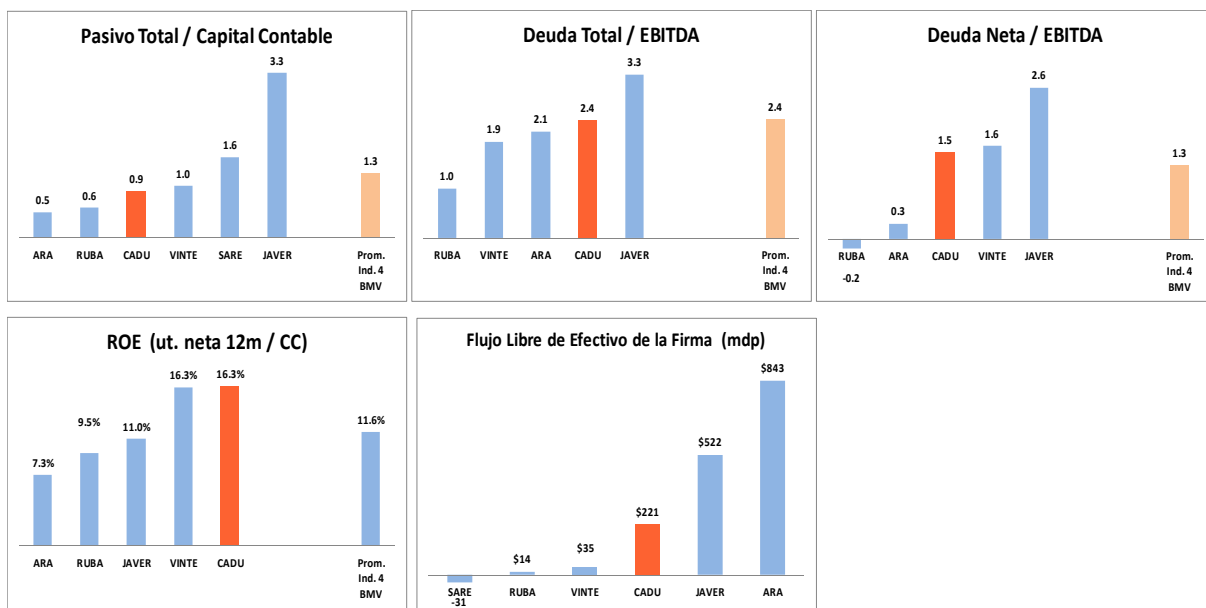
Fuente: Informes Trimestrales / BMV y diversas páginas de internet de empresas



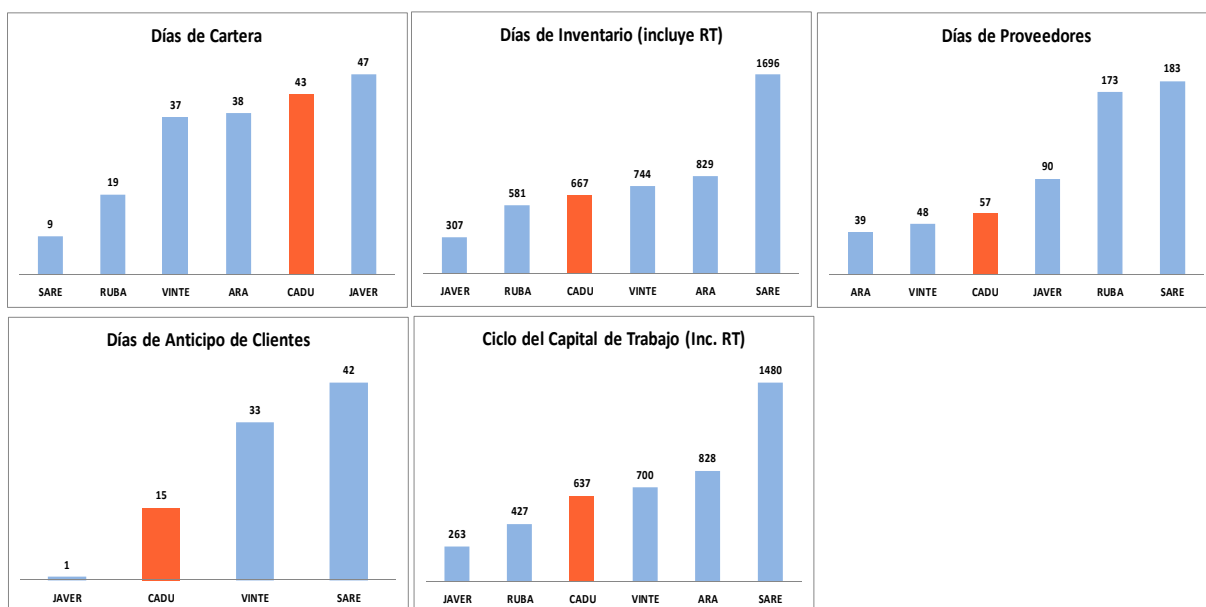
Fuente: Informes Trimestrales / BMV y diversas páginas de internet de empresas



Fuente: Informes Trimestrales / BMV y diversas páginas de internet de empresas



Fuente: Informes Trimestrales / BMV y diversas páginas de internet de empresas

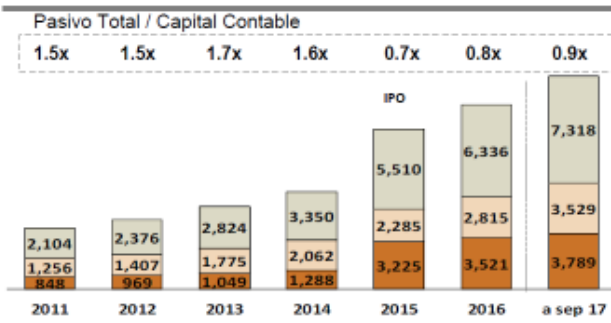


Fuente: Informes Trimestrales / BMV y diversas páginas de internet de empresas

CADU cuenta con una posición financiera conservadora buscando rentabilidad y generación de flujo libre de efectivo positivo. CADU cuenta con:

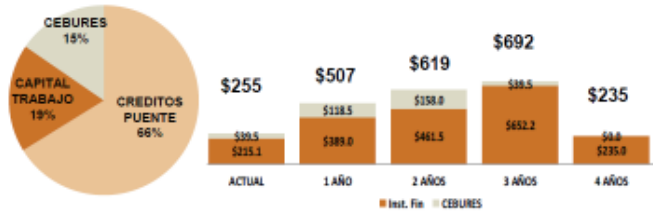
- Ingresos de Ps. \$4,022 mm a 2016, con un crecimiento compuesto anual de 16.5% desde el 2008
- 10,350 viviendas vendidas en 2016, con un crecimiento compuesto anual de 16.9% desde el 2008
- ROE promedio 2009 - 2014 superior al 28.2%. ROE 2015 (post-IPO) = 13.3%. ROE 2016 = 16.7%
- Deuda neta / EBITDA de 1.4x a Dic. 2016

Balance Solido

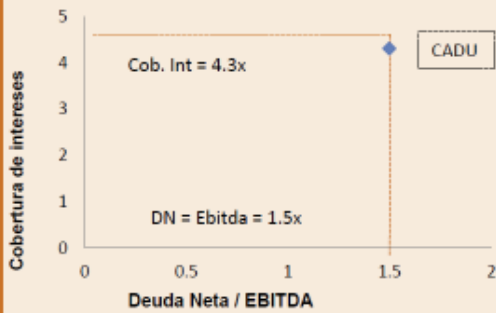


Deuda

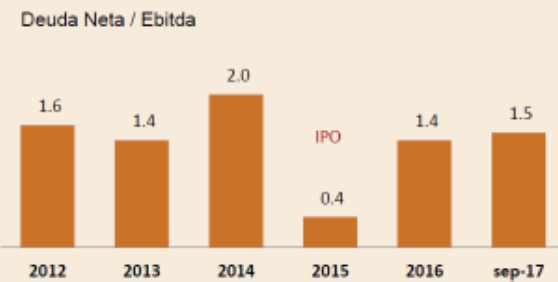
Deuda Total (a septiembre 2017) = MXN \$2,308 mm



Sana cobertura de intereses

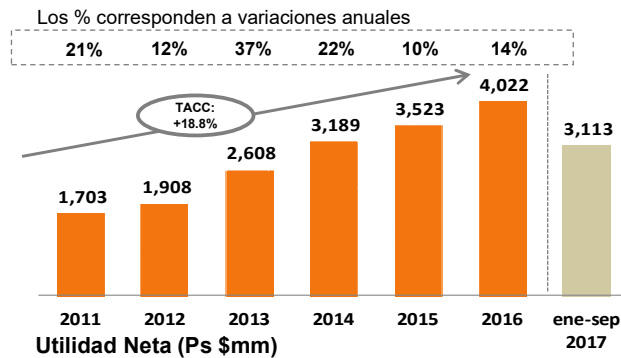


Razonable nivel de apalancamiento

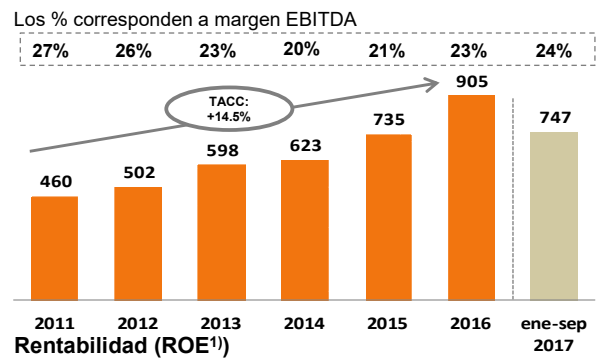


El desempeño financiero de CADU se muestra en las siguientes gráficas:

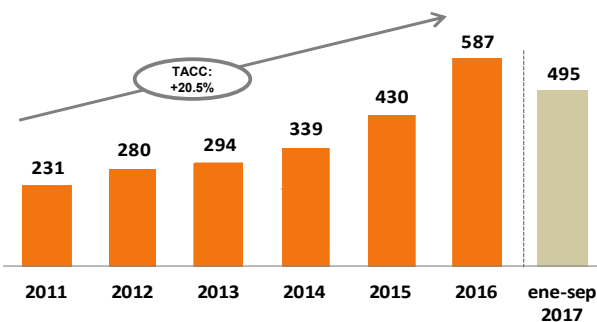
Ingresos (Ps \$ mm)



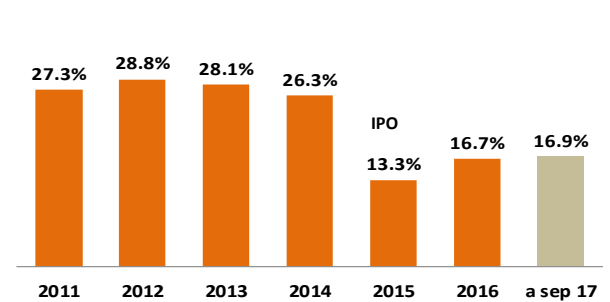
EBITDA (Ps \$ mm) y margen EBITDA



Utilidad Neta (Ps \$mm)

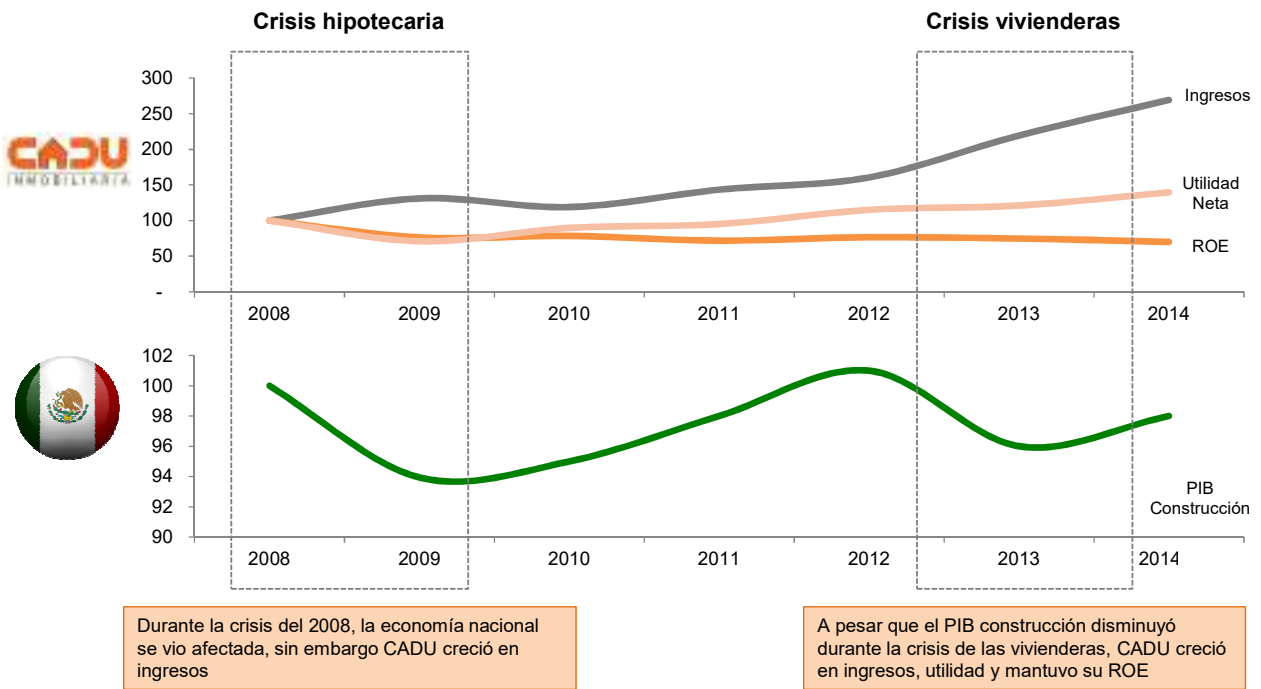


Rentabilidad (ROE¹)



¹ Cálculo del ROE: utilidad neta de los últimos 12 meses sobre el capital cotable de dicha fecha

Crecimiento de doble dígito y ROE promedio en el periodo 2008 a 2014 del 28%



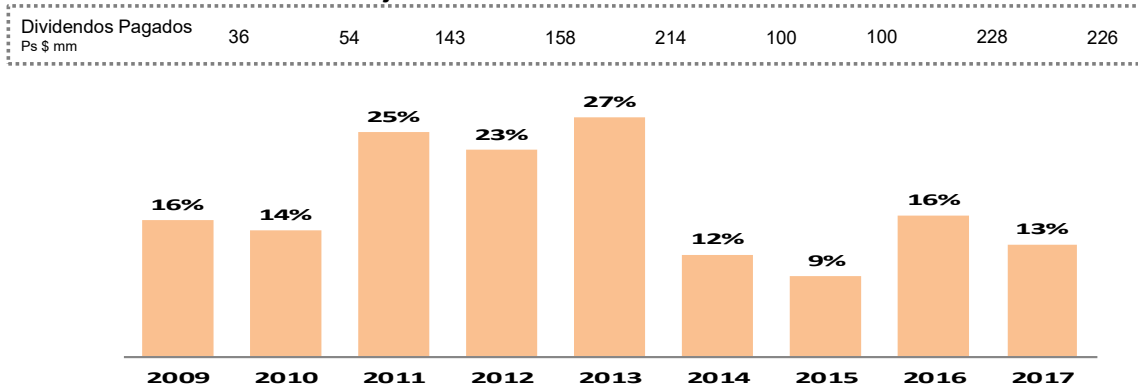
CADU cuenta con un sistema de comercialización altamente especializado con una gran base de vendedores certificados por el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales y reconocidos por el INFONAVIT.

Política de Dividendos

Hasta antes de la Oferta, la política de la Compañía fue la de decretar dividendos hasta un monto máximo equivalente al importe de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). El pago de dichos dividendos quedaba condicionado a que el flujo de efectivo así lo permitiera. El decreto de dividendos se realiza en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas.

La política actual de pago de dividendos es pagar hasta un monto equivalente al 30% de las utilidades Retenidas del Ejercicio Anterior.

Dividendos / utilidad retenida ejercicio anterior



Estructura Corporativa

En adición a las subsidiarias listadas en el reporte anual de la Sociedad, CADU cuenta con el 99.99% de Viviendas Restauradas, S.A. de C.V. y Progresando y Creciendo, S.A. de C.V., las cuales son empresas desarrolladoras del Valle de México y cuenta con el 99.9% de Inmobiliaria Administradora de Capital, Ecoviendas Tapatias y Subastas y Licitaciones del Altiplano, todas las cuales son empresas constructoras de Cancún.

Equipo Directivo

Al 30 de septiembre de 2017, el equipo directivo de CADU está formado por las siguientes personas:

Nombre	Posición	Experiencia	
		Sector	CADU
Pedro Vaca Elguero	Presidente y Director General	16	16
Pablo Vaca Elguero	Director General de Construcción	16	16
Joaquín Vaca Elguero	Director General Jalisco	16	16
Javier Cervantes Monteil	Director de Finanzas	13	11
Manuel Araiza Luévano	Director de Operaciones	16	16
Israel Godina Machado	Director Jurídico	16	16
Mario Rodríguez Durón	Contador General	11	9
Jesus Guilabert Boyer	Director CADU Residencial Q. Roo	12	5
Víctor Rodríguez García	Director de Administración	13	13
Victor Alvarez Carmona	Director Area Técnica	25	14
Miguel García Etchegaray	Valle de México (Cd. México / Edo México)	27	7

Por lo anterior, el 100% de los miembros del equipo directivo de la Sociedad son hombres y el 0% son mujeres. El Emisor no cuenta con una política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados.

Sustentabilidad

De acuerdo a los principios definidos en el Pacto Global de la Organización de las Naciones Unidas (*UN Global Compact*), la sustentabilidad está cimentada en tres pilares: (i) Manejo y uso de los recursos naturales (Medio Ambiente), (ii) Responsabilidad Social y (iii) Gobierno Corporativo, también son conocidos como ESG (*Environmental, Social and Governance*, por sus siglas en ingles).

La sustentabilidad esta tomando un rol central y se convierte en pilar de las estrategias corporativas que cubren tres aspectos fundamentales: el medio ambiente, las utilidades y la gente. Se ha iniciado una tendencia de los inversionistas a buscar compañías sustentables para invertir sus recursos en ellas, basándose en la premisa de que una empresa que sea sustentable generará valor a largo plazo, y estará mejor preparada para lidiar con los retos económicos, sociales y ambientales que se presenten.

Dentro sus estrategias corporativas, CADU ha iniciado la incorporación, divulgación, de prácticas de negocio sustentables que consideren los desafíos de los mercados en donde tiene presencia. A continuación se listan los principios que guían dichas estrategias:

Medio Ambiente

Se está en proceso de definición de los principios básicos, así como del seguimiento, divulgación y transparencia en materia de desempeño ambiental mediante el establecimiento de las políticas y los procedimientos correspondientes.

Responsabilidad Social

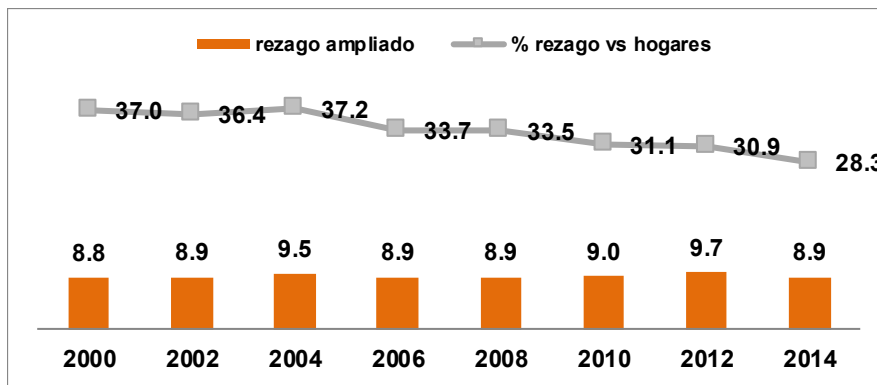
Se están revisando los principios y derechos fundamentales en las relaciones laborales, en la calidad de vida y desarrollo personal de los colaboradores, así como la difusión dentro y fuera de nuestra organización de los valores éticos. Se están redefiniendo nuevas directrices en pro de una participación más activa en la comunidad y la elaboración de las políticas y procedimientos correspondientes.

Gobierno Corporativo

Desde la creación de nuestro primer Comité en 2009, hemos trabajado fuertemente en temas fundamentales de Gobierno Corporativo, entre los que se encuentra el trato equitativo a los accionistas, el debido cuidado a las operaciones entre partes relacionadas, incluyendo los posibles conflictos de interés, así como la adecuada divulgación de la información al respecto. Hemos fortalecido la estructura de control interno, así como la definición de las responsabilidades, integración y estructura de nuestro Consejo de Administración.

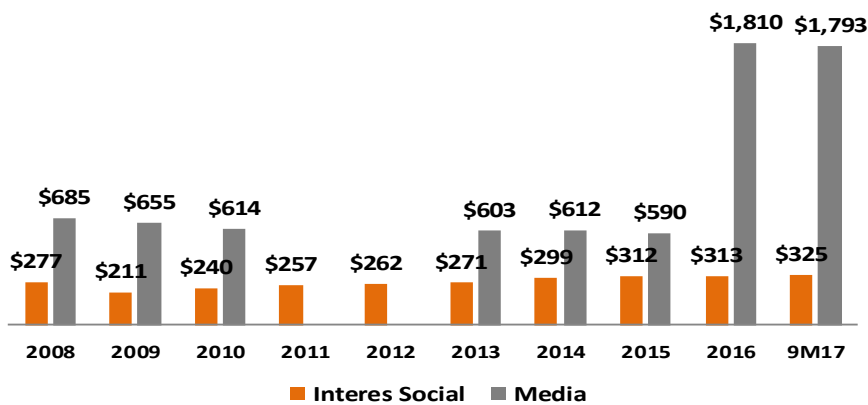
Información de mercado

Según datos del INEGI, existen aproximadamente 8.9 millones de hogares en rezago habitacional.

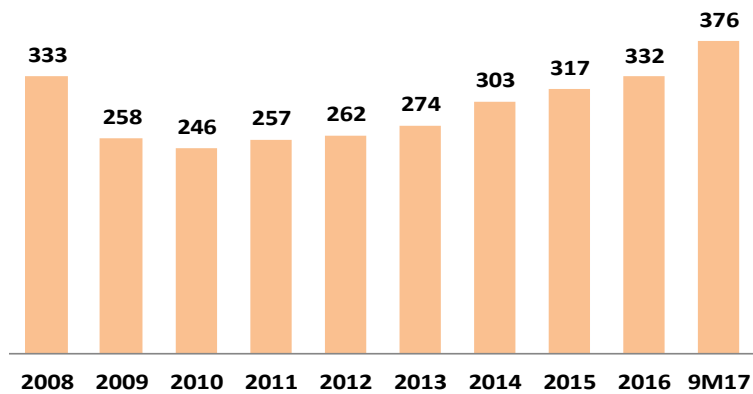


Fuente: INEGI

Además, se ha podido observar en los últimos años un alza en los precios de Vivienda Media y de Interés Social.



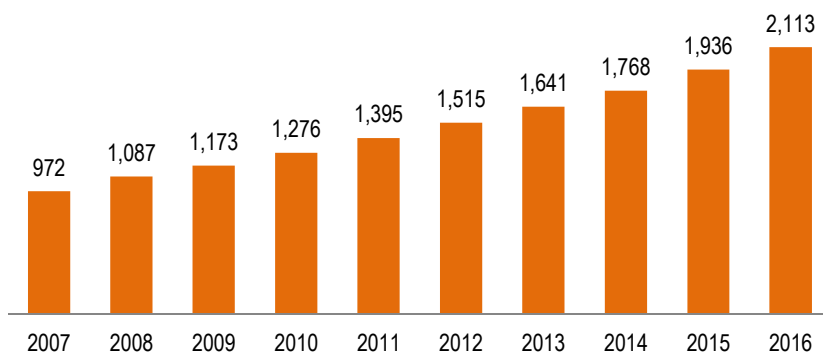
Fuente: Información de CADU



Fuente: Información de CADU

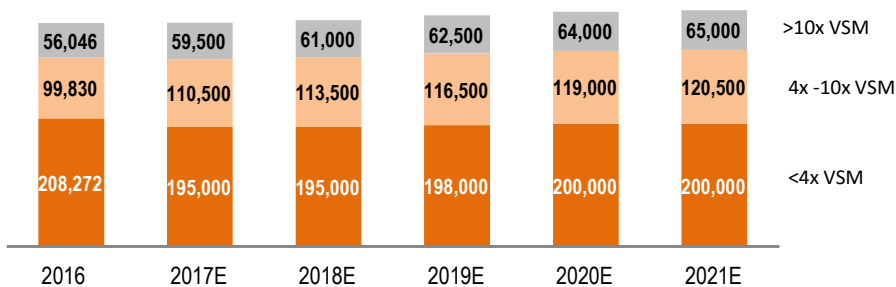
Dicho rezago y el alza en los precios de vivienda han tenido un impacto en el mercado hipotecario y el mercado de Vivienda. El mercado hipotecario ha tenido un crecimiento sostenido en los últimos 9 años y se proyecta que seguirá creciendo en los siguientes 4 años.

Créditos hipotecarios (Ps miles de millones)



Fuente: CNBV, INFONAVIT, FOVISSSTE y FHIPO

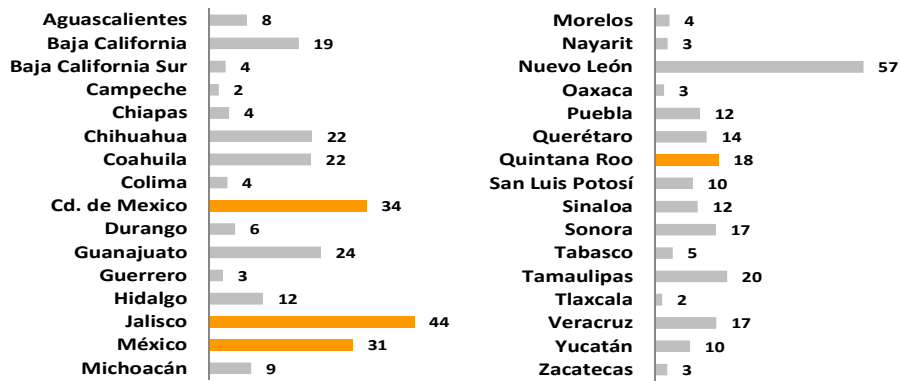
Origenación de crédito hipotecario (hipotecas)



Fuente: CNBV, INFONAVIT, FOVISSSTE y FHIPO

La originación de créditos hipotecarios se encuentra concentrada en Nuevo León, Jalisco y la Ciudad de México.

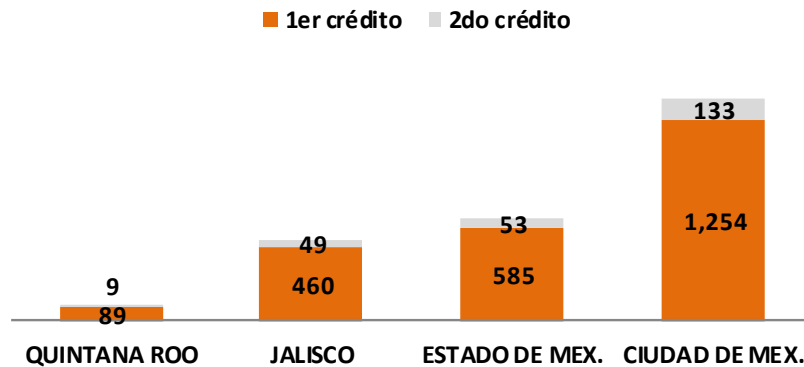
Miles de créditos INFONAVIT para adquisición (Meta 2017)



Fuente: CNBV, INFONAVIT ,FOVISSSTE y FHIPO

Aunque se puede observar que la demanda potencial de derechohabientes del INFONAVIT es mayor en la Ciudad de México que en el Estado de México, Jalisco o Quintana Roo.

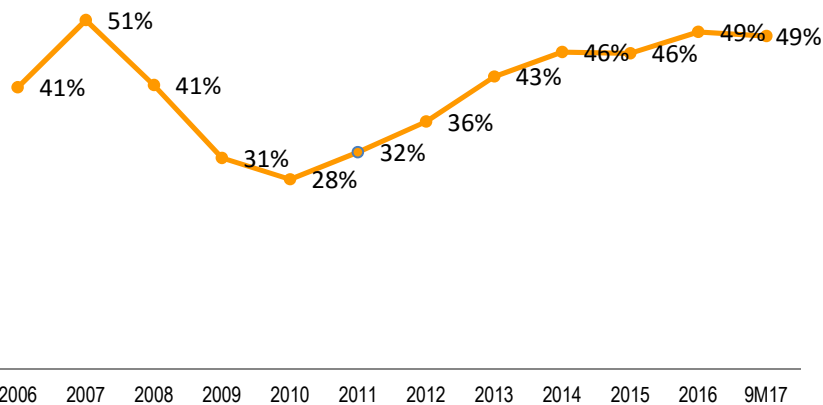
Miles de derechohabientes (a Feb. 2017)



Fuente: CNBV, INFONAVIT ,FOVISSSTE y FHIPO

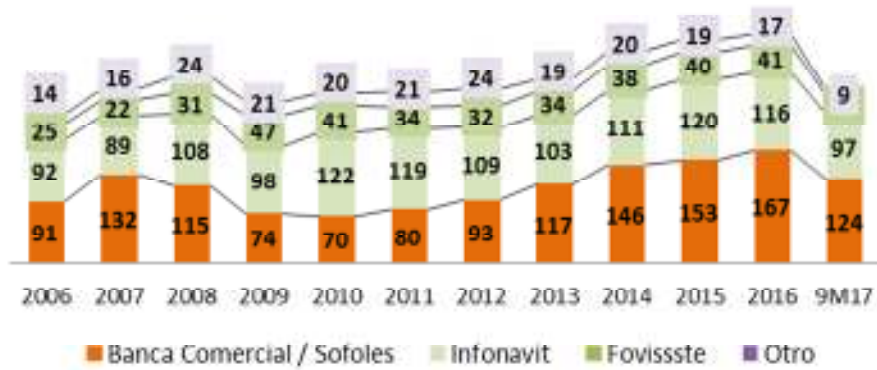
Asimismo, se puede observar que en recientes años el sector privado ha incrementado su participación en el mercado hipotecario, lo cual ha generado una diversificación de las fuentes de créditos.

Participación de la banca comercial (y sofoles) en los créditos a la vivienda



Fuente: CONAVI (SNIIV), Banco de México

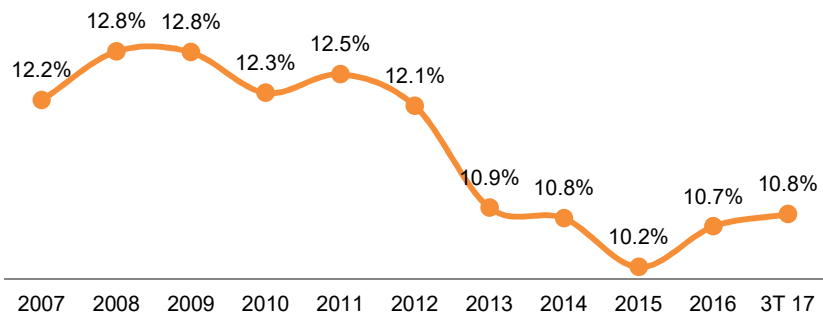
Monto de crédito por organismo (Ps \$ mm; incluye subsidios y cofinanc.)



Fuente: CONAVI (SNIIV), Banco de México

El crecimiento de la participación de la banca comercial en el mercado hipotecario ha tenido como consecuencia que haya tasas de interés a niveles razonables.

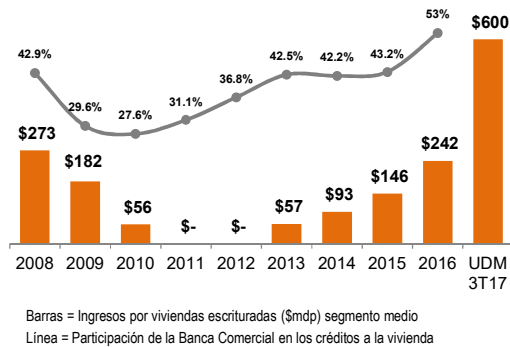
Tasas de interés de créditos hipotecarios promedio



Fuente: CONAVI (SNIIV), Banco de México

La evolución de la vivienda media y de los desarrollos de vivienda residencial se muestran de la siguiente manera:

Evolución de la vivienda media



Barras = Ingresos por viviendas escrituradas (\$mdp) segmento medio
Línea = Participación de la Banca Comercial en los créditos a la vivienda

Desarrollos de vivienda Residencial



Desarrollo ALLURE
Cancún.
Segmento Residencial

Fuente: CADU, CONAVI

Media Residencial

Rentabilidad esperada entre el 15% y el 16%

TRIBICA 81 unid.	QUEENS 34 unid.	CHelsea 38 unid.	SOHO 54 unid.
York 82 unid.	DUNES 63 unid.	Springe 144 unid.	Duke 83 unid.

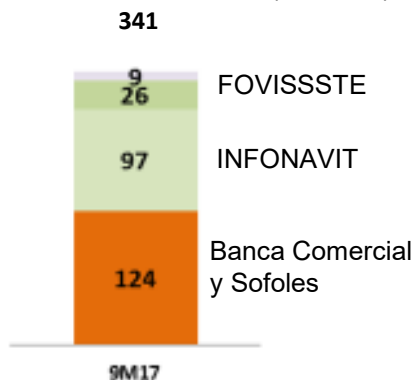
Departamentos y Casas de 92 a 250 m² y precios de Ps \$1.6 a \$4 mm

45 hectáreas de reserva territorial para un total de 2,572 unidades destinadas a segmentos de vivienda media y residencial en Cancún

Hay 10 proyectos en proceso en el Valle de México ~ 1,300 unid.

Los principales jugadores de crédito al 2016 por financiamiento son los siguientes:

Principales jugadores de crédito al 2016 por financiamiento (Ps \$ mm)



- Banca comercial ha incrementado su dinamismo en los créditos hipotecarios en México
- Banca Co-participan de manera activa con el FONAVIT y FOVISSSTE
- Mercado concentrado con los top 5 bancos sumando ~90% del mercado hipotecario (bancos privados)
- La calidad de sus portafolios permaneció saludable durante la crisis financiera

La participación de mercado de CADU en Quintana Roo es el siguiente:

PARTICIPACION DE MERCADO					
Como porcentaje del total de créditos otorgados por el FONAVIT en el periodo enero a septiembre de 2017 (para vivienda)					
ESTADO	MUNICIPIO	DESARROLLO	enero - septiembre 2017		
			CADU	TOTAL (FONAVIT)	Participación Mercado
Quintana Roo	Benito Juárez (Cancún)	Paseos del Mar / Chac Mool	2,658	7,745	34.3%
Quintana Roo	Solidaridad (Playa del Carmen)	Pescadores / Pescadores Plus	2,587	3,848	67.2%
QUNTANA ROO			5,245	11,593	45.2%

Principales Competidores

Municipio / Ciudad	Principales Competidores
Cancún (Benito Juárez)	Javer, Sadasi / Alttá Homes, Vivo, Ara, Inmobiliaria Karuka, Vinte, Hogares Unión, Ruba, Grupo Promotora Residencial.
Playa del Carmen (Solidaridad)	Ara, Vinte, Hogares Unión, Alttá Homes, Industrias Curator, Construcciones Aryve
Ciudad de México (CDMX)	Ara, Inmobiliaria Quiero Casa, Residencial Vista Real, Promotora Reside, Gap Metropolitana, Ausbildung Kapital, Grupo Promotor Entorno
Estado de México (EDOMEX)	Javer, Hogares Unión, Ara, Sadasi, Vinte, Geo, Ruba, Corp. Inmob. Coacoalco
JALISCO	Javer, GIG Desarrollos Inmob, Edificaciones Integrales Futura, Bali de Lagos Inmobiliaria, Hogares Unión, Inmobiliaria Tango, Vivienda de Calidad San Gilberto, Inmobiliaria JMVA, Ruba.

Administradores y accionistas

En cumplimiento a lo establecido en las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, el consejo de administración del Emisor se compone de 9 miembros, de los cuales, todos son del género masculino, mientras que el principal equipo directivo del Emisor se compone de 11 miembros, de los cuales, todos son del género masculino.

Por lo anterior, el 100% de los miembros del consejo de administración son hombres y el 0% son mujeres, mientras que el 100% de los integrantes del equipo directivo del Emisor son hombres y el 0% son mujeres.

El Emisor no cuenta con una política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados.

Información financiera al tercer trimestre de 2017

Como resumen, a continuación se muestra un resumen del estado de resultados del tercer trimestre de 2017

ESTADO DE RESULTADOS						
<i>(Ps \$ millones)</i>	2012	2013	2014	2015	2016	9M17
Ingresos Totales	1,908	2,608	3,189	3,523	4,022	3,113
Costo de Ventas	1,246	1,746	2,282	2,469	2,741	2,067
Costo de Financiamiento Capitalizado	89	127	117	106	131	66
Utilidad Bruta	573	734	790	948	1,150	980
Gastos de Venta y Administración	168	271	292	331	388	307
otros ingresos (gastos)	5	0	0	0	0	0
Utilidad de Operación	410	464	498	617	762	673
Utilidad Antes de Impuestos	398	446	480	583	771	681
Impuestos	118	151	141	153	184	186
Utilidad Neta	280	294	339	430	587	495
EBITDA	502	598	623	735	905	747

Igualmente, el estado de posición financiera al 30 de septiembre de 2017 es el siguiente:

BALANCE GENERAL						
<i>(Ps \$ millones)</i>	2012	2013	2014	2015	2016	a sep 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	106	268	282	1,233	594	722
Fondo de Reserva "CADU15"	0	0	0	71	136	148
Clientes (Neto)	134	176	67	189	422	492
Inventario	2,002	2,229	2,824	3,645	4,529	5,334
Otros activos	134	152	176	371	655	623
TOTAL ACTIVO	2,376	2,824	3,350	5,510	6,336	7,318
Créditos Bancarios	620	828	1,070	921	1,440	1,953
Créditos Bursátiles	293	296	442	688	543	356
Proveedores	65	60	79	93	94	132
Proveedores de Terrenos	24	51	87	88	148	322
Impuestos Diferidos / otros	405	540	385	494	590	767
TOTAL PASIVO	1,407	1,775	2,062	2,285	2,815	3,529
Participación Controladora	966	1,042	1,276	3,206	3,498	3,745
Participación no controladora	3	7	12	19	23	44
TOTAL CAPITAL CONTABLE	969	1,049	1,288	3,225	3,521	3,789

Finalmente, las razones financieras al 30 de septiembre de 2017 son las siguientes:

PRINCIPALES RAZONES FINANCIERAS						
	2012	2013	2014	2015	2016	sep 2017
Margen Bruto	30.0%	28.2%	24.8%	26.9%	28.6%	31.5%
Margen de utilidad antes de impuestos	20.8%	17.1%	15.0%	16.5%	19.2%	21.9%
Margen de utilidad despues de impuestos	14.7%	11.3%	10.6%	12.2%	14.6%	15.9%
Margen EBITDA	26.3%	22.9%	19.5%	20.9%	22.5%	24.0%
Dias de Cartera	25	24	8	19	38	43
Dias de Inventarios (en proceso + RT)	540	428	424	510	568	667
Días de Proveedores	26	23	26	26	32	57
Anticipos Clientes				5	7	15
Ciclo del Capitald e Trabajo	540	430	405	498	567	637
Deuda Neta (millones de pesos)	808	856	1,230	304	1,252	1,439
Intereses pagados (millones de pesos)	105	140	145	140	156	180
Flujo Libre de Efectivo de la Firma (millones de pesos)	89	309	-124	-423	-549	221
Pasivo Total / Capital Contable	1.5	1.7	1.6	0.7	0.8	0.9
Cobertura de intereses (EBITDA / intereses pagados 12m)	4.8	4.3	4.3	5.3	5.8	4.3
Deuda Total / EBITDA 12m	1.8	1.9	2.4	2.2	2.2	2.4
Deuda Neta / EBITDA 12m	1.6	1.4	2.0	0.4	1.4	1.5

Factores de riesgo

Se incorpora por referencia la información de la Sección 1.3. “Factores de Riesgo” del Reporte Anual, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.caduinmobiliaria.com.

Factores de Riesgo relacionados con la Compañía

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) podrían tener como resultado una afectación negativa sobre nuestros procesos internos y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación

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.

Factores de Riesgo relativos a los Certificados Bursátiles.

Mercado limitado de los Certificados Bursátiles.


En general, no existe un mercado secundario activo y líquido para los Certificados Bursátiles. Es probable que dicho mercado no se desarrolle una vez finalizada la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles.

El precio al cual se pueden negociar los Certificados Bursátiles es afectado por diversos factores, como son: (i) la tasa de interés; (ii) cambios en el régimen fiscal; o (iii) condiciones económicas financieras prevaletentes en México, entre otros. Por lo anterior, no es posible asegurar que los Certificados Bursátiles serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados. Por ello, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

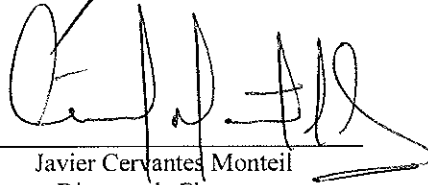
VII. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Pedro Vaca Elguero
Director General



Javier Cervantes Monteil
Director de Finanzas



Israel Godina Machado
Director Jurídico

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



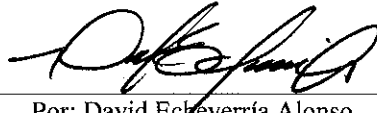
Por: Nathan Mousan Farca
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Corpovael, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y por los años terminados en dichas fechas, que se incluyen por referencia en el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 10 de abril de 2017, 11 de abril de 2016 y 20 de marzo de 2015, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados.

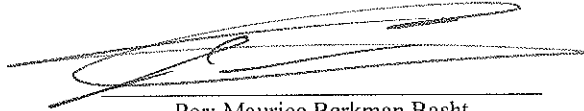
Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global



Por: David Echeverría Alonso
Cargo: Socio y apoderado

Exclusivamente para efectos de la opinión legal emitida en términos de lo establecido en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, (i) el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables, y (ii) asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Galicia Abogados, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maurice Berkman Basht', written over a horizontal line.

Por: Maurice Berkman Basht
Cargo: Socio

VIII. ANEXOS

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de CADU por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se incorporan por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 14 de julio de 2017 y por el último periodo intermedio disponible se incorporan por referencia al Reporte Trimestral presentado ante la CNBV y a la BMV el 24 de octubre de 2017, los cuales pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx o en la página de internet del Emisor en la dirección www.cadinmobiliaria.com.

2. OPINIÓN LEGAL

22 de enero de 2018

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur No. 1971

Torre Norte, Planta Baja, Plaza Inn

Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón

01020 México, Ciudad de México

Hacemos referencia a la solicitud presentada por Corpovael, S.A.B. de C.V. (la “Emisora”) ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para (i) el establecimiento, de un programa para la emisión de certificados bursátiles de largo plazo (los “Certificados Bursátiles”) por un monto de hasta \$1,500’000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en unidades de inversión con carácter de revolvente (el “Programa”), (ii) llevar a cabo la primera emisión y oferta pública por un monto de hasta \$500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) de Certificados Bursátiles al amparo del Programa (la “Primera Emisión”), 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 “Avalistas”); y (iii) autorizar en términos de lo establecido 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”, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (las “Disposiciones”), los formatos de suplemento, documento con información clave para la inversión y aviso de oferta pública de las emisiones a ser realizadas en pesos por la Emisora al amparo del Programa, en su carácter de emisor recurrente.

Hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), así como por el inciso (h) de la fracción I del artículo 2 de las Disposiciones.

Para efectos de emitir la presente opinión, hemos revisado la siguiente documentación:

Torre del Bosque
Blvd. Manuel Ávila Camacho
No. 24 Piso 7
Lomas de Chapultepec
México DF CP 11000

T: +52 (55) 5540 9200
www.galicia.com.mx

a. Constitutiva y Estatutos Sociales – Emisora. (i) Escritura pública número 27,850, de fecha 9 de julio de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, notario público suplente en el protocolo de la notaría pública número 18 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el folio mercantil electrónico número 105804-1, en la cual se hace constar la constitución de la Emisora, y (ii) la escritura pública número 17,555, de fecha 29 de junio de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Francisco José Traconis Varquez, notario público auxiliar en el protocolo de la Notaría Pública no. 68 del Estado de Quintana Roo, a cargo del Notario Público titular licenciado Gabriel Escobedo Cruz, la cual contiene la protocolización de la compulsas de los estatutos vigentes de la Emisora, las cuales nos fueron proporcionadas por la Emisora para nuestra revisión.

b. Poderes – Emisora. Escritura pública número 11,768 de fecha 18 de abril de 2016 otorgada ante el licenciado Francisco José Traconis Varguez, notario público auxiliar en el protocolo de la Notaría Pública número 68 en el Estado de Quintana Roo a cargo del Notario Público titular licenciado Gabriel Escobedo Cruz, bajo el folio mercantil electrónico número 105804-1, que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito otorgados por la Emisora a favor de Pedro Vaca Elguero, la cual nos fue proporcionada por la Emisora para nuestra revisión.

c. Constitutiva y Estatutos Sociales – Representante Común. Escritura pública número 33,558, de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, mediante la cual se realizó una compulsas de los estatutos sociales de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común” o “Monex”) y en la que se hace constar que el Representante Común se constituyó mediante escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública número 140 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 686, la cual nos fue proporcionada por el Representante Común para nuestra revisión.

d. Poderes – Representante Común. Escritura pública número 49,522 de fecha 25 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 45 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686, que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común a favor de José Luis Urrea Saucedo, Elena Rodríguez Moreno, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, Fernando José Vizcaya Ramos, y César Luis Ochoa Armendáriz (los “Apoderados del Representante Común”), la cual nos fue proporcionada por el Representante Común para nuestra revisión.

e. Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Cadu Inmobiliaria, S.A. de C.V. (i) Escritura pública número 11,986, de fecha 4 de septiembre de 2001, otorgada ante la fe de la licenciada Ernestina León Rodríguez, titular de la notaría pública número 29 del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el número 18 a fojas de la 159 a la 176 del volumen 477 del libro número 3, en la cual se hace constar la constitución de Cadu Inmobiliaria, S.A. de C.V. (“CADU Inmobiliaria”); (ii) Escritura pública número 13,706, de fecha 10 de diciembre de 2002, otorgada ante la fe de la licenciada Ernestina León Rodríguez, titular de la notaría pública número 29 del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el número 20 a fojas de la 199 a la 206 del volumen 518 del libro número 3, en la que se hace constar la modificación a la cláusula cuarta de los estatutos sociales de CADU Inmobiliaria; (iii) Escritura pública número 14,885 de fecha 31 de julio de 2003, otorgada ante la fe de la licenciada Ernestina León Rodríguez, titular de la notaría pública número 29 del Estado de

Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el número 8 a fojas de la 93 a la 106 del volumen 538 del libro número 3, en la que se hace constar la modificación a la cláusula sexta de los estatutos sociales de CADU Inmobiliaria; **(iv)** Escritura pública número 15,658 de fecha 27 de febrero de 2004, otorgada ante la fe de la licenciada Ernestina León Rodríguez, titular de la notaría pública número 29 del Estado de Aguascalientes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el número 40 a fojas de la 423 a la 436 del volumen 560 del libro número 3, en la que se hace constar la modificación a la cláusula sexta de los estatutos sociales de CADU Inmobiliaria; **(v)** Escritura pública número 4,967, de fecha 22 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Tranconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el folio mercantil electrónico número 17133-1, en la que se hace constar la modificación a la cláusula cuarta de los estatutos sociales de CADU Inmobiliaria; **(vi)** Escritura pública número 5,125, de fecha 16 de junio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Tranconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el folio mercantil electrónico número 17133-1, en la que se hace constar la modificación a la cláusula sexta de los estatutos sociales de CADU Inmobiliaria; y **(vii)** Escritura pública número 8,008, de fecha 3 de julio de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Tranconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el folio mercantil electrónico número 17133-1, en la que se hace constar la modificación a la cláusula sexta de los estatutos sociales de CADU Inmobiliaria; las cuales nos fueron proporcionadas por CADU Inmobiliaria para nuestra revisión.

f. Poderes – Avalista - Cadu Inmobiliaria, S.A. de C.V. Escritura pública número 14,217 de fecha 29 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito otorgado por CADU Inmobiliaria, S.A. de C.V. a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de CADU Inmobiliaria"), la cual nos fue proporcionada por CADU Inmobiliaria para nuestra revisión.

g. Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Inmobiliaria Tusal, S.A. de C.V. **(i)** Escritura pública número 770, de fecha 28 de febrero de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Camilo Ernesto Cámara Reyes, titular de la notaría pública número 39 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil número 16,190-2, en la cual se hace constar la constitución de Inmobiliaria Tusal, S.A. de C.V. ("Inmobiliaria Tusal"), y **(ii)** escritura pública número 27,864 de fecha 11 de julio de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, notario público suplente en el protocolo de la notaría pública número 18 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Delegación Cancún, Estado de Quintana Roo bajo el folio mercantil número 16,190-2, en la que se hace constar una reforma a los estatutos sociales en la cláusula sexta de Inmobiliaria Tusal, las cuales nos fueron proporcionadas por Inmobiliaria Tusal para nuestra revisión.

h. Poderes – Avalista - Inmobiliaria Tusal, S.A. de C.V. Escritura pública número 770, de fecha 28 de febrero de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Camilo Ernesto Cámara Reyes, titular de la notaría pública número 39 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil número 16,190-2, que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito otorgado por

Inmobiliaria Tusal a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Inmobiliaria Tusal"), la cual nos fue proporcionada por Inmobiliaria Tusal para nuestra revisión.

i. Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Urbanizadora Aspa, S.A. de C.V. (i) Escritura pública número 6,931, de fecha 28 de febrero de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Mario Enrique Camarena Obeso, titular de la notaría pública número 28 de la municipalidad de Zapopan, Estado de Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo folio mercantil electrónico número 102889, en la cual se hace constar la constitución de Urbanizadora Aspa, S.A. de C.V. (bajo la denominación social de Corporativo de Administración Vaesa, S.A. de C.V.) ("Urbanizadora Aspa"), (ii) Escritura pública número 4,385 de fecha 15 de agosto de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Rafael González Navarro, notario público número 18 de la municipalidad de Tlaquepaque, del Estado de Jalisco, en la que se hace constar una reforma a los estatutos sociales en sus cláusulas primera (correspondiente a su denominación social), segunda (correspondiente a su domicilio social para ser Cancún, Quintana Roo), tercera, séptima, octava, vigésimo séptima y trigésima de Urbanizadora Aspa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Delegación Cancún, Estado de Quintana Roo bajo el folio mercantil número 19569-2 y (iii) Escritura pública número 4,062 de fecha 24 de enero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente del protocolo de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Delegación Cancún, Estado de Quintana Roo bajo el folio mercantil número 19569-2, en la que se hace constar una reforma a los estatutos sociales en sus cláusulas sexta y vigésimo séptima de Urbanizadora Aspa, las cuales nos fueron proporcionadas por Urbanizadora Aspa para nuestra revisión.

j. Poderes – Avalista - Urbanizadora Aspa, S.A. de C.V. Escritura pública número 14,214, de fecha 29 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar, avalar y protestar títulos de crédito otorgado por Urbanizadora Aspa a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Urbanizadora Aspa"), la cual nos fue proporcionada por Urbanizadora Aspa para nuestra revisión.

k. Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Suministros Concretora, S.A. de C.V. (i) Escritura pública número 1,200, de fecha 14 de julio de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Camilo Ernesto Cámara Reyes, titular de la notaría pública número 39 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil electrónico número 17,191-2, en la cual se hace constar la constitución de Suministros Concretora ("Suministros Concretora"), (ii) escritura pública número 11,032 de fecha 31 de agosto de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Delegación Cancún, Estado de Quintana Roo bajo el folio mercantil electrónico número 17,191-2, en la que se hace constar una reforma a los estatutos sociales en su cláusula tercera de Suministros Concretora, y (iii) escritura pública número 27,607, de fecha 24 de abril de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, notario público número 18 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Delegación Cancún, Estado de Quintana Roo bajo el folio mercantil electrónico número 17,191-2 de fecha 15 de junio de 2007, en la que se hace constar una reforma a los estatutos sociales en sus cláusulas tercera y vigésima novena de Suministros Concretora, las cuales nos fueron proporcionadas por Suministros Concretora para nuestra revisión.

l. Poderes – Avalista - Suministros Concretora, S.A. de C.V. Escritura pública número 14,215, de fecha 29 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, que contiene, entre

otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar, avalar y protestar títulos de crédito otorgado por Suministros Concretora a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Suministros Concretora"), la cual nos fue proporcionada por Suministros Concretora para nuestra revisión.

m. Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Construcciones Punta Cancún, S.A. de C.V. Escritura pública número 28,432, de fecha 5 de diciembre de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Javier Reyes Carrillo, titular de la notaría pública número 18 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Delegación Cancún del Estado de Quintana Roo, bajo el folio mercantil electrónico número 18,923-2, en la cual se hace constar la constitución de Construcciones Punta Cancún, S.A. de C.V. ("Construcciones Punta Cancún"), la cual nos fue proporcionada por Construcciones Punta Cancún para nuestra revisión.

n. Poderes – Avalista - Construcciones Punta Cancún, S.A. de C.V. Escritura pública número 14,218, de fecha 29 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, la cual se encuentra en trámite de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Construcciones Punta Cancún a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Punta Cancún"), la cual nos fue proporcionada por Construcciones Punta Cancún para nuestra revisión.

o. Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Cadurma, S.A. de C.V. Escritura pública número 40,373, de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, titular de la notaría pública número 30 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil electrónico número 21,851-2, en la cual se hace constar la constitución de Cadurma S.A. de C.V. ("Cadurma"), la cual nos fue proporcionada por Cadurma para nuestra revisión.

p. Poderes – Avalista - Cadurma, S.A. de C.V. Escritura número 40,373, de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, titular de la notaría pública número 30 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil número 21,851, que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito otorgado por Cadurma a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Cadurma"), la cual nos fue proporcionada por Cadurma para nuestra revisión.

q. Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Edificaciones Riviera Maya, S.A. de C.V. Escritura pública número 40,374, de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, titular de la notaría pública número 30 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil electrónico número 21,853-2, en la cual se hace constar la constitución de Edificaciones Riviera Maya, S.A. de C.V. ("Edificaciones Riviera Maya"), la cual nos fue proporcionada por Edificaciones Riviera Maya para nuestra revisión.

r. Poderes – Avalista - Edificaciones Riviera Maya, S.A. de C.V. Escritura pública número 40,374, de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, titular de la notaría pública número 30 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo; bajo folio mercantil electrónico número 21,853-2, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Edificaciones Riviera Maya a favor de Pedro Vaca Elguero

(el "Apoderado de Edificaciones Riviera Maya"), la cual nos fue proporcionada por Edificaciones Riviera Maya para nuestra revisión.

s. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Urbarima, S.A. de C.V.** Escritura pública número 40,375, de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, titular de la notaría pública número 30 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil electrónico número 21,852-2, en la cual se hace constar la constitución de Urbarima, S.A. de C.V. ("Urbarima"), la cual nos fue proporcionada por Urbarima para nuestra revisión.

t. **Poderes – Avalista- Urbarima, S.A. de C.V.** Escritura pública número 40,375, de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, titular de la notaría pública número 30 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, bajo folio mercantil electrónico número 21,852-2, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Urbarima a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Urbarima"), la cual nos fue proporcionada por Urbarima para nuestra revisión.

u. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Casas Duraderas del Centro, S.A. de C.V.** Escritura pública número 10,029, de fecha 25 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes bajo folio mercantil electrónico número 109378-1, en la cual se hace constar la constitución de Casas Duraderas del Centro, S.A. de C.V. ("Casas Duraderas del Centro"), la cual nos fue proporcionada por Casas Duraderas del Centro para nuestra revisión.

v. **Poderes – Avalista - Casas Duraderas del Centro, S.A. de C.V.** Escritura pública número 2,205, de fecha 30 de mayo de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Salim Garrido Hadad, notario público suplente de la notaría pública número 28 del Estado de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo folio mercantil número 109378-1, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Casas Duraderas del Centro a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Casas Duraderas del Centro"), la cual nos fue proporcionada por Casas Duraderas del Centro para nuestra revisión.

w. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Casas Duraderas del Sur, S.A. de C.V.** Escritura pública número 2,664, de fecha 11 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Eric José Granja Ricalde, titular de la notaría pública número 32 del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, bajo folio mercantil electrónico número 51336-1, en la cual se hace constar la constitución de Casas Duraderas del Sur, S.A. de C.V. ("Casas Duraderas del Sur"), la cual nos fue proporcionada por Casas Duraderas del Sur para nuestra revisión.

x. **Poderes – Avalista - Casas Duraderas del Sur, S.A. de C.V.** Escritura pública número 2,664, de fecha 11 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Eric José Granja Ricalde, titular de la notaría pública número 32 del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, bajo folio mercantil número 51336, que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito otorgado por Casas Duraderas del Sur a favor de Pablo Vaca Elguero (el "Apoderado de Casas Duraderas del Sur"), la cual nos fue proporcionada por Casas Duraderas del Sur para nuestra revisión.

y. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Caduem, S.A. de C.V.** Escritura pública número 44,036, de fecha 29 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Orlando Padilla Becerra, titular de la notaría pública número 30 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de Zumpango, Estado de México, bajo folio mercantil electrónico número 524-16, en la cual se hace constar la constitución de Caduem, S.A. de C.V. ("Caduem"), la cual nos fue proporcionada por Caduem para nuestra revisión.

z. **Poderes – Avalista- Caduem, S.A. de C.V.** Escritura pública número 44,036, de fecha 29 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Orlando Padilla Becerra, titular de la notaría pública número 30 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de Zumpango, Estado de México bajo folio mercantil electrónico número 524, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Caduem a favor de Pablo Vaca Elguero (el "Apoderado de Caduem"), la cual nos fue proporcionada por Caduem para nuestra revisión.

aa. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Inmobiliaria Especializada Vael, S.A. de C.V.** (i) Escritura pública número 38,902, de fecha 28 de enero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Salvador Guillermo Plaza Arana, titular de la notaría pública número 7 de la subregión centro conurbada, con adscripción en el Municipio de Tlaquepaque y actuando en el Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, bajo folio mercantil electrónico número 42,161-1, en la cual se hace constar la constitución de Inmobiliaria Especializada Vael, S.A. de C.V. ("Inmobiliaria Especializada Vael"), y (ii) la escritura pública número 27,737 de fecha 8 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Enrique Martínez Macías, notario público actuando en el protocolo de la notaría pública número 29 del Estado de Aguascalientes de la que es titular la licenciada Ernestina León Rodríguez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Aguascalientes bajo el folio mercantil número 42,161-1, en la que se hace constar una reforma a los estatutos sociales en su cláusula segunda y cuarta de Inmobiliaria Especializada Vael, las cuales nos fueron proporcionadas por Inmobiliaria Especializada Vael para nuestra revisión.

bb. **Poderes – Avalista - Inmobiliaria Especializada Vael, S.A. de C.V.** Escritura pública número 14,216, de fecha 29 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Marco Antonio Traconiz Varguez, notario público suplente de la notaría pública número 14 del Estado de Quintana Roo, la cual se encuentra en trámite de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Inmobiliaria Especializada Vael a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Inmobiliaria Especializada Vael"), la cual nos fue proporcionada por Inmobiliaria Especializada Vael para nuestra revisión.

cc. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Urbacdc, S.A. de C.V.** Escritura pública número 27,700, de fecha 25 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Enrique Martínez Macías, notario público actuando en el protocolo de la notaría pública número 29 del Estado de Aguascalientes de la que es titular la licenciada Ernestina León Rodríguez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo folio mercantil electrónico número 110038-1, en la cual se hace constar la constitución de Urbacdc, S.A. de C.V. ("Urbacdc"), la cual nos fue proporcionada por Urbacdc para nuestra revisión.

dd. **Poderes – Avalista - Urbacdc, S.A. de C.V.** Escritura pública número 27,700, de fecha 25 de noviembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Enrique Martínez Macías, notario público actuando en el protocolo de la notaría pública número 29 del Estado de Aguascalientes de la que es titular la licenciada Ernestina León Rodríguez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo folio mercantil electrónico número 110038-1, que contiene, entre otros, el

poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Urbacdc a favor de Pedro Vaca Elguero (el "Apoderado de Urbacdc"), la cual nos fue proporcionada por Urbacdc para nuestra revisión.

ee. *Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Construcciones de Montejo, S.A. de C.V.* Escritura pública número 2,663, de fecha 10 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Eric José Granja Ricalde, titular de la notaría pública número 32 del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, bajo folio mercantil electrónico número 51,348-1, en la cual se hace constar la constitución de Construcciones de Montejo, S.A. de C.V. ("Construcciones de Montejo"), la cual nos fue proporcionada por Construcciones de Montejo para nuestra revisión.

ff. *Poderes – Avalista - Construcciones de Montejo, S.A. de C.V.* Escritura pública número 2,663, de fecha 10 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Eric José Granja Ricalde, titular de la notaría pública número 32 del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, bajo folio mercantil electrónico número 51,348-1, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Construcciones de Montejo a favor de Pablo Vaca Elguero (el "Apoderado de Construcciones de Montejo"), la cual nos fue proporcionada por Construcciones de Montejo para nuestra revisión.

gg. *Constitutiva y Estatutos Sociales – Avalista - Urbamer, S.A. de C.V.* Copia certificada de la escritura pública número 2,665, de fecha 11 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Eric José Granja Ricalde, titular de la notaría pública número 32 del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, bajo folio mercantil electrónico número 51331-1, en la cual se hace constar la constitución de Urbamer, S.A. de C.V. ("Urbamer" quien junto con CADU Inmobiliaria, Inmobiliaria Tusal, Urbanizadora Aspa, Suministros Concretora, Construcciones Punta Cancún, Cadurma, Edificaciones Riviera Maya, Urbarima, Casas Duraderas del Centro, Casas Duraderas del Sur, Caduem, Inmobiliaria Especializada Vael, Urbacdc y Construcciones de Montejo, se les denominará como las "Avalistas"), la cual nos fue proporcionada por Urbamer para nuestra revisión.

hh. *Poderes – Avalista – Urbamer, S.A. de C.V.* Escritura pública número 2,665, de fecha 11 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Eric José Granja Ricalde, titular de la notaría pública número 32 del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, bajo folio mercantil electrónico número 51331-1, que contiene, entre otros, el poder general para actos de administración y el poder especial para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito otorgado por Urbamer a favor de Pablo Vaca Elguero (el "Apoderado de Urbamer" y conjuntamente con el Apoderado de CADU Inmobiliaria, Apoderado de Inmobiliaria Tusal, Apoderado de Urbanizadora Aspa, Apoderado de Suministros Concretora, Apoderado de Construcciones Punta Cancún, Apoderado de Cadurma, Apoderado de Edificaciones Riviera Maya, Apoderado de Urbarima, Apoderado de Casas Duraderas del Centro, Apoderado de Casas Duraderas del Sur, Apoderado de Caduem, Apoderado de Inmobiliaria Especializada Vael, Apoderado de Urbacdc y, Apoderado de Construcciones de Montejo, los "Apoderados de las Avalistas"), la cual nos fue proporcionada por Urbamer para nuestra revisión.

ii. *Título.* El proyecto de título de los certificados bursátiles que se adjunta a la presente opinión (el "Título").

jj. *Aprobación Corporativa.* Original de la certificación firmada por el Secretario del Consejo de Administración de la Emisora, en la que se hace constar un extracto de las resoluciones aprobadas en sesión del consejo de administración de la Emisora de fecha 23 de octubre de 2017, por virtud de la cual se aprobó, entre otros, el establecimiento del Programa, la oferta pública de los Certificados Bursátiles al

amparo del Programa y la realización de las emisiones de certificados bursátiles al amparo del mismo (las "Resoluciones").

Asimismo, hemos presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

Para emitir la presente opinión, hemos supuesto (i) la autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados por la Emisora, las Avalistas y el Representante Común, (ii) que las copias certificadas que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, (iii) que a la fecha de la presente, la Emisora no ha revocado o modificado los poderes otorgados a Pedro Vaca Elguero, (iv) que a la fecha de la presente, las Avalistas no han revocado o modificado los poderes otorgados a Pedro Vaca Elguero y a Pablo Vaca Elguero, respectivamente, (v) que a la fecha de la presente, el Representante Común no ha revocado o modificado los poderes otorgados a los Apoderados del Representante Común, (vi) que a la fecha de la presente los estatutos de la Emisora, de los Avalistas y del Representante Común no han sufrido modificaciones posteriores a las que se mencionan en los documentos descritos en los incisos (a), (c), (e), (g), (i), (k), (m), (o), (q), (s), (u), (w), (y), (aa), (cc), (ee), y (gg) anteriores y (vii) que el Título será suscrito en nombre y representación de la Emisora por Pedro Vaca Elguero, en nombre y representación de las Avalistas por los Apoderados de las Avalistas, según corresponda, y en nombre y representación del Representante Común por los Apoderados del Representante Común, según corresponda.

Con base en y considerando las presunciones anteriores y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa H. Comisión que, a la fecha de la presente opinión y a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora es una sociedad anónima bursátil de capital variable, legalmente constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y sus estatutos sociales le permiten suscribir los Certificados Bursátiles.

2. El señor Pedro Vaca Elguero cuenta con facultades suficientes para suscribir el Título en nombre y representación de la Emisora.

3. Los Apoderados del Representante Común, según corresponda, cuentan con facultades suficientes para firmar el Título en representación del Representante Común, para efectos de aceptar su encargo.

4. (i) Las Avalistas se encuentran constituidas y existen de conformidad con las leyes de Estados Unidos Mexicanos y conforme a sus estatutos sociales tienen la capacidad para garantizar obligaciones de terceros y de constituirse como Avalistas, y (ii) los Apoderados de las Avalistas, según corresponda, cuentan con facultades suficientes para suscribir los Certificados Bursátiles en representación de la Avalista correspondiente;

5. El procedimiento para hacer exigible el aval de las Avalistas deberá seguirse conforme a las disposiciones aplicables previstas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás leyes aplicables.

6. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y su oferta pública en el mercado de valores, la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. para el listado de los Certificados Bursátiles, la suscripción de los Certificados Bursátiles, conforme al proyecto del Título revisado por parte de los apoderados legalmente facultados de la Emisora, de las Avalistas y del

Representante Común, y el depósito de los títulos que representen los Certificados Bursátiles ante S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida de la Emisora y las Avalistas, exigible en contra de la Emisora y las Avalistas de conformidad con sus términos.

7. Las Resoluciones han sido válidamente celebradas y por lo tanto, el Programa y las emisiones a ser realizadas al amparo del mismo están válidamente aprobadas por la Emisora.

Las opiniones anteriores se basan en la documentación e información referida en los puntos (a) a (ii) anteriores, misma que nos fue proporcionada por la Emisora, las Avalistas, y el Representante Común para nuestra revisión y no implica en modo alguno haber realizado investigación independiente, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que están involucrados la Emisora, las Avalistas, o el Representante Común. La asesoría que brindamos a la Emisora, se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos laborales, fiscales, contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por la Emisora, las Avalistas, o el Representante Común frente a terceros, distintas a las establecidas en el Título.

Asimismo, las opiniones anteriores están sujetas a las siguientes limitaciones específicas:

i. Se basan en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tenemos conocimiento;

ii. No se refiere ni incluye a persona alguna distinta a las expresamente mencionadas en la presente opinión;

iii. Se limita a las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la LMV y la fracción I, inciso (h) del artículo 2, respecto de las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales hemos puesto atención especial;

iv. No emitimos opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles;

v. La presente opinión se basa en las declaraciones, información y documentación proporcionadas por funcionarios de la Emisora, de las Avalistas y del Representante Común, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información y documentación proporcionadas por dichos funcionarios;

vi. No hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno para efectos de la presente opinión legal; y

vii. No aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expresamos manifestación alguna ni adquirimos compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro

o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES**CORPOVAEL, S.A.B. DE C.V.****“CADU [•]”**

Por este Título, Corpovael, S.A.B. de C.V. (el “Emisor” o la “Sociedad”) se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$[•] ([•] Pesos 00/100), más los intereses correspondientes en los términos del presente título, por la emisión de [•] ([•]) de certificados bursátiles (los “Certificados” “Certificados Bursátiles”) al portador con un valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno (la “Emisión”).

El presente Título se expide para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deban ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones para el depósito de valores en la LMV.

Los certificados bursátiles de la presente emisión son del tipo al que se refiere la fracción I del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores. Este Título se emite al amparo del programa con carácter revolvente de Certificados Bursátiles del Emisor, autorizado por la CNBV, mediante oficio número [•], de fecha [•] de [•] de [•] (el “Programa”), el cual ha quedado inscrito en el RNV con el número [•]. La primare emisión al amparo del Programa fue autorizada mediante oficio número [•], de fecha [•] de [•] de [•] y los valores han quedado inscritos en el RNV con el número [•].

El objeto de la Sociedad es la constitución, organización, promoción y administración de toda clase de sociedades mercantiles o civiles, así como la adquisición, enajenación y realización de toda clase de actos jurídicos con acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor.

Actos relacionados con su objeto social. La Sociedad podrá realizar todos los actos de comercio y de cualquier otra naturaleza que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento y realización de su objeto social, salvo lo expresamente prohibido por las leyes aplicables y estos Estatutos Sociales. Para efectos de lo anterior, la Sociedad podrá llevar a cabo las actividades que de manera enunciativa se señalan a continuación: (a) Participar como socia, asociada, accionista o inversionista en toda clase de sociedades, empresas y, en general, personas morales de cualquier naturaleza, ya sean mexicanas o extranjeras, así como ejercer los derechos corporativos y patrimoniales derivados de dicha participación, y comprar, enajenar, transmitir, endosar, suscribir, pagar, votar, gravar, disponer, permutar, rematar, o en cualquier forma, disponer por cualquier título legal, de toda clase de acciones, partes sociales, participaciones, intereses y cuotas de toda clase de personas morales, de conformidad con la legislación mexicana y según se requiera para el desarrollo del objeto social. (b) Constituir y adquirir, todo tipo de empresas industriales, comerciales, de servicios e inmobiliarias y sociedades mercantiles en general, incluyendo acciones, activos, partes sociales o derechos, entre otros. (c) Operar, administrar, dirigir, coordinar, supervisar, establecer, adquirir, poseer, arrendar y usufructuar todo tipo de negocios industriales, comerciales, de servicios e inmobiliarios, así como realizar actividades complementarias o afines a los mismos. (d) Prestar toda clase de servicios, de cualquier índole, a toda clase de empresas de carácter industrial, comercial, se servicios e inmobiliario y, en general, a personas físicas o morales, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, en los términos que establecen estos Estatutos y las leyes aplicables. (e) Asociarse con personas físicas o morales, ya sean nacionales o extranjeras, y celebrar toda clase de alianzas estratégicas; adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones o partes sociales de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, nacionales o extranjeras, ya sea formando parte de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer y negociar tales acciones, participaciones y partes sociales, incluyendo cualquier otro título-valor. Asimismo, la Sociedad podrá emitir obligaciones en cualquier lugar de la República Mexicana y en el extranjero. (f) Prestar, a toda clase de sociedades o personas, todo tipo de servicios relacionados con asesoría, consultoría o capacitación en materia de administración, finanzas, tesorería, auditoría interna, mercadotecnia, preparación de balances y presupuestos, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, preparación de

estudios acerca de la disponibilidad de capital, y asistencia técnica. (g) Adquirir, enajenar, transmitir, disponer, poseer, permutar, arrendar, subarrendar, dar o tomar en usufructo o en comodato, o gravar la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como de otros derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones u objetos sociales e las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que la Sociedad tenga algún interés o participación de cualquier naturaleza. (h) Adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, usufructuar, operar, administrar, explotar y poseer, en cualquier forma permitida por la ley, almacenes, locales, bodegas, oficinas, mobiliario y equipo en general. (i) Fungir como representante, intermediario, mediador, comisionista, agente, factor, asesor y prestador de servicios de cualquier naturaleza, ante toda clase de personas o instituciones de naturaleza civil o mercantil, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, en la realización de toda clase de operaciones, actos y contratos civiles, mercantiles, de crédito, laborales y de cualquier otra naturaleza. (j) Gestionar, tramitar, obtener y otorgar todo tipo de créditos, préstamos, capitales, financiamiento y cualquier otro tipo de recurso, con o sin garantía, con el propósito de cumplir con el objeto social. (k) Construir y otorgar toda clase de garantías, cargas y obligaciones, sobre todo o parte de las propiedades de la sociedad, incluyendo garantías reales y avales para garantizar cualesquiera obligaciones propias o de empresas en las cuales la Sociedad tenga intereses o participación, o que pertenezcan al mismo grupo de interés económico y/o corporativo, al igual que para garantizar obligaciones de terceros, ya sean personas físicas o morales, con los que la Sociedad mantenga relaciones comerciales o de negocios, incluyendo sus accionistas, siempre y cuando se vinculen, directa o indirectamente con el objeto social de la Sociedad. (l) Otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, ceder, endosar, garantizar, constituirse en aval y/u obligado solidario para garantizar obligaciones contraídas por terceros que sean o no filiales de la sociedad, o transmitirse toda clase de títulos de crédito o documentos que importen una obligación o derecho a favor o en contra de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9º (Noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (m) Pagar dividendos a los accionistas según lo acuerde la Asamblea General de Accionistas. (n) Obtener, desarrollar, adquirir, otorgar, enajenar, licenciar, transferir y registrar, por cualquier título legal, por cuenta propia o de terceros, patentes, marcas derechos de autor, avisos comerciales, nombres comerciales, fórmulas, diseños industriales, modelos industriales, dibujos industriales, modelos de utilidad, secretos industriales, franquicias y concesiones para todo tipo de actividades y cualesquier clase de procesos de manufactura o tecnológicos; usar u explotar toda clase de derechos de propiedad industrial e intelectual, así como realizar los demás actos de comercio relacionados con el objeto social. (o) Obtener todo tipo de permisos, concesiones, licencias, autorizaciones, programas y aprobaciones gubernamentales de los niveles federal, estatal y municipal, que sean necesarios o convenientes para la operación y cumplimiento del objeto social. (p) Solicitar, con apego a las leyes mexicanas, subvenciones y apoyos de Organismos Públicos nacionales y/o extranjeros, derivadas de los Tratados y Acuerdos internacionales de Libre Comercio y Cooperación Internacional, que sean aplicables a la realización de su objeto. (q) Representar y ser agente en los Estados Unidos Mexicanos y en el extranjero, de empresas industriales, comerciales y/o comercializadoras, nacionales y/o extranjeras. (r) Establecer sucursales y subsidiarias en los Estados Unidos Mexicanos y en el extranjero. (s) en general, celebrar toda clase de actos jurídicos, acuerdos, convenios y contratos que por ley le correspondan y que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, con apego a las leyes aplicables. (t) suscribir, emitir, girar y avalar toda clase de títulos de crédito, independientemente de su denominación y de la legislación que los rija así como aceptarlos y endosarlos. (u) celebrar cualquier clase de operaciones financieras derivadas, siempre que las mismas tengan propósitos de cobertura. (v) Llevar a cabo, por cuenta propia o de terceros, programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación. (w) actuar como comisionista, agente o representante de cualquier persona o sociedad involucrada en actividades administrativas o comerciales permitidas por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. (x) adquirir sus propias acciones, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones generales que sean aplicables. (y) emitir acciones no suscritas, para su colocación entre el público, en los términos del Artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores o de cualquier disposición que la sustituya, conforme al procedimiento establecido en estos Estatutos Sociales y en la legislación aplicable; y (z) en general, celebrar y realizar todos los actos, contratos y operaciones conexas, accesorias o accidentales, que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento y/o realización de los conceptos anteriores.

Definiciones. Los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación para cada uno de ellos, siendo tales significados igualmente aplicables para la forma singular y para la forma plural:

[“Avalistas” significa [•]].

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Caso de Vencimiento Anticipado” tiene el significado que se menciona en la sección “Casos de Vencimiento Anticipado” contenida en el presente Título.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primero párrafo del presente Título..

“Certificados Bursátiles Adicionales” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión” del presente Título.

“Certificados Bursátiles Originales” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión” del presente Título.

“Circular Única” significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas o cualquiera que las sustituya.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Día Hábil” significa cualquier día, que no sea sábado o domingo, o día inhábil por ley, en el que las instituciones financieras deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.

“Emisión” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primero párrafo del presente Título.

“EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV.

“Emisor” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primero párrafo del presente Título.

“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Intereses y Procedimiento de Cálculo” del presente Título.

“Fecha de Pago de Intereses” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” del presente Título.

“Fecha de Vencimiento” significa el [•].

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

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada.

“Mayoría de los Certificados Bursátiles” tiene el significado que se menciona en la sección de “Representante Común” contenida más adelante.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Periodo de Intereses” tiene el significado que se le atribuye más adelante en la sección “Intereses y Procedimiento de Cálculo”.

“Pesos” significa la moneda de curso legal en México.

“Programa” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el tercer párrafo del presente Título.

“RNV” Significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“Representante Común” significa [•], sus causahabientes y cesionarios, así como cualquier tercero que lo sustituya en sus funciones.

“Sociedad” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primero párrafo del presente Título.

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores que mantiene la CNBV.

“Subsidiaria” significa cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, (i) respecto de la cual el Emisor, directa o indirectamente, sea titular de, o controle, el 50% (cincuenta por ciento) o más de su capital o de sus acciones o partes sociales con derecho de voto, (ii) que consolide con el Emisor de acuerdo con las NIIF, o (iii) que el Emisor controle su administración por cualquier otra vía.

“Tasa de Interés Bruto Anual” tiene el significado que se menciona en la sección “Intereses y Procedimiento de Cálculo”.

“Tenedores” significan los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

“TIIE” significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.

“Título” significa el presente título de crédito que ampara los Certificados Bursátiles.

Monto de la Emisión. \$[•]

Plazo de Vigencia. Los Certificados Bursátiles tienen un plazo de vigencia [•] días, equivalente a aproximadamente [•] años.

Fecha de Emisión. [•]

Fecha de Vencimiento. [•]

Destino de los recursos con motivo de la presente Emisión. Los recursos netos que obtenga el Emisor producto de la presente Emisión de Certificados Bursátiles, ascienden a la cantidad de \$[•] y serán destinados a [•].

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 valor nominal ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés”) y que registrá precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de [•] a la TIIE a un plazo de 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya) que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de 28 (veintiocho) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa

sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 4 (cuatro) semanas. Una vez hecha la adición de [•] a la TIIE, se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la tasa de interés bruto anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = [(1 + TR/36000 \times PL)^{NDE/PL} - 1] \times [36000/NDE]$$

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual.

TR = TIIE o tasa sustituta más [•] expresada en términos porcentuales.

PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores, se le denominará “Tasa de Interés Bruta Anual”.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” contenida más adelante.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN [(TB / 36000) \times NDE]$$

Dónde:

I = Interés bruto del periodo de intereses que corresponda.

VN = Valor nominal o valor nominal ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual, expresada en términos porcentuales.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la BMV, a través de EMISNET, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo de intereses.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el título que ampara los Certificados Bursátiles de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del presente título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

Periodicidad en el Pago de Intereses. Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante [•] períodos [•], en las fechas señaladas en el calendario siguiente (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”) durante la vigencia de la Emisión en el domicilio de Indeval, ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México.

[A ser incluido]

En caso de que cualquier día de pago, señalado en el calendario de pagos inserto en el presente Título, no sea un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.

El primer Periodo de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses, cada periodo de intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (cada uno, un “Periodo de Intereses”). El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [•].

El Representante Común, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses o, en su caso, a la Fecha de Vencimiento, dará a conocer al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen el importe de los intereses a pagar y, en su caso, de principal. Asimismo, a CNBV y a la BMV a través del EMISNET (o los medios que éstos determinen), cuando así corresponda, el valor nominal o valor nominal ajustado, según corresponda, por Certificado Bursátil en circulación y la Tasa de Interés Bruto Anual para la Fecha de Pago de Intereses siguiente.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total siempre que el Emisor, hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.

El Título permanecerá en depósito en el Indeval, en cuyas oficinas, se hará el pago del importe de cada Período de Intereses e igualmente, contra entrega del Título, se amortizarán los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento.

Intereses Moratorios. En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal de los Certificados Bursátiles (ya sea en la Fecha de Vencimiento o en una fecha de pago programado, 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 exigible y no pagado de los Certificados Bursátiles, a una tasa anual igual al resultado de sumar [•] a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento. 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 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que, todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios pendientes de pago, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto exigible de los Certificados Bursátiles.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 am. del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.

Amortización de Principal. La amortización de principal de los Certificados se hará en [•] pagos iguales de [•], pagaderos [•] a partir del [•], en cada una de las fechas siguientes:

[A ser incluido]

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.

Los Certificados Bursátiles serán amortizados conforme a lo señalado anteriormente a su valor nominal o a su valor nominal ajustado, según corresponda. Para determinar el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VN_i = VN_{i-1} - AM_i$$

Dónde:

- VN_i = Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de pago de principal correspondiente.
 VN_{i-1} = Valor nominal ajustado en pesos de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de pago programada inmediatamente anterior (donde VN_0 corresponde al importe de la Emisión en pesos).
 AM_i = Valor Nominal de la amortización en pesos en la fecha de pago correspondiente.
 i = Número correspondiente a cada una de las fechas de pago de principal. Toma valores de 1, 2, ..., n (donde 1 corresponde a la primera fecha de pago de principal, 2 a la segunda y así sucesivamente hasta llegar a n que la Fecha de Vencimiento).

Para determinar el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNT_i = \frac{VN_i}{NT}$$

Dónde:

- VNT_i = Valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación en la fecha de pago de principal correspondiente.
 VN_i = Valor nominal ajustado en pesos de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de pago de principal correspondiente.
 NT_i = Número de Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de pago de principal correspondiente.
 i = Número correspondiente a cada una de las fechas de pago de principal programadas. Toma valores de 1, 2, ..., n (donde 1 (donde 1 corresponde a la primera fecha de pago de principal, 2 a la segunda y así sucesivamente hasta llegar a n que la Fecha de Vencimiento).

El Representante Común dará a conocer a la CNBV, a través del STIV 2, a Indeval, a través de los medios que ésta determine, y a la BMV a través del EMISNET (o por lo medios que ésta determine) con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de principal o, en su caso, a la Fecha de Vencimiento, el importe del principal.

En caso de que en alguna fecha de pago de principal no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligada a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

Amortización Anticipada Voluntaria. El Emisor tendrá, en cualquier momento, el derecho de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, del valor nominal o del valor nominal ajustado, según corresponda, de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, en cuyo caso el Emisor pagará a los Tenedores un precio igual al Precio de Amortización Total Anticipada (según dicho término se define más adelante) más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva, más una prima de amortización

anticipada sobre el valor nominal o valor nominal ajustado, según corresponda, de los Certificados Bursátiles, conforme a lo siguiente:

Periodo en que se realice la Amortización Anticipada	Prima por Amortización
[•]	[•]
[•]	[•]

El Precio de Amortización Total Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal o valor nominal ajustado, según corresponda, de los Certificados Bursátiles a la fecha en que se lleve a cabo la amortización anticipada.

En caso de que el Emisor decida llevar a cabo la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles, publicará con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a través del EMISNET; dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles y, asimismo, informará por escrito con la misma anticipación a la CNBV, al Indeval y a la BMV, o a través de los medios que éstas determinen.

El Representante Común hará del conocimiento de la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta determine), a la BMV a través de EMISNET (o los medios que ésta determine), el Indeval, por escrito o a través de los medios que Indeval determine, y los Tenedores, a través del EMISNET, el monto de la amortización anticipada voluntaria y, en su caso, la prima de amortización anticipada y/o el Precio de Amortización Total Anticipada, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

En la fecha de amortización total anticipada, los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses, a menos que el Emisor no deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el monto de amortización total anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización total anticipada.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total anticipada respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que éstas determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la amortización total anticipada, informando, además, con la misma anticipación a Indeval, por escrito o a través de los medios que este determine. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

El precio de amortización total anticipada (el "Precio de Amortización Total Anticipada") que deberá pagar el Emisor será el que resulte mayor entre: (i) el promedio aritmético del precio limpio de mercado de los Certificados Bursátiles de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha en que se pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, proporcionados por el Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER) y (ii) el importe de principal pendiente de pago de los Certificados Bursátiles, es decir, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles, dividido entre el número de Certificados Bursátiles en circulación. El Representante Común será responsable de calcular y determinar el Precio de Amortización Total Anticipada.]

Derechos que otorga el presente Título a los Tenedores. Además de los derechos señalados en otras secciones del presente Título, los Tenedores tendrán derecho al cobro de principal e intereses devengados en términos del presente Título.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses. El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica a través de Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que en el principal o algún pago de intereses no sea pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento o en alguna fecha de pago, según corresponda, Indeval no está obligado ni será responsable de entregar el Título o la constancia correspondientes a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión. El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo del presente Título (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV y sesionarán en su conjunto en las asambleas de Tenedores) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal o valor nominal ajustado, según corresponda de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y causales de vencimiento anticipado, en su caso) excepto por la fecha de emisión, el primer Periodo de Intereses, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la Fecha de Vencimiento original. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses ordinarios correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, en dicho periodo, a los Certificados Bursátiles Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la Emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una causal de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales. Para efectos de lo anterior, el Emisor tendrá la obligación de entregar al Representante Común, por escrito, una certificación del cumplimiento de lo establecido en el presente inciso, con anterioridad a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.
- (b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.
- (c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor, mediante aviso por escrito que realice el Emisor a Indeval con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente, deberá canjear el título, siempre y cuando cuente con el oficio que expida CNBV para tales efectos, por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles

amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

- (d) La emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al título correspondiente a los Certificados Bursátiles Originales, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses ordinarios devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente.
- (e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
- (f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el título correspondiente.
- (g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal o valor nominal ajustado, según corresponda, dependiendo de las condiciones de mercado.

Obligaciones de Dar y Hacer. Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que la totalidad de los Certificados Bursátiles sean amortizados, el Emisor estará obligado a lo siguiente:

- (a) Mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y mantenerlos listados en la BMV.
- (b) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV, el Reglamento Interior de la BMV y las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, incluyendo sin limitar aquellos sobre información financiera, presentación o divulgación de información o sobre cualquier otro reporte o comunicación relacionados con el Programa y/o la Emisión que esté obligado el Emisor a entregar a la CNBV, a la BMV o al Representante Común. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar al Representante Común, previa solicitud por escrito, un certificado indicando el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Suplemento y en el Título. Asimismo, el Emisor deberá entregar al Representante Común cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionado con el Programa y/o la Emisión que éste le solicite previamente por escrito, actuando de manera razonable, respecto de la información financiera del Emisor.
- (c) Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el Suplemento y en el Título.

El Emisor no asume ninguna otra obligación respecto del Suplemento y de lo estipulado en el Título, salvo aquellas derivadas del pago de principal e intereses (ordinarios y, en su caso, moratorios) estipulados en el mismo o de las obligaciones contenidas en el presente Título.

Obligaciones de No Hacer. Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que la totalidad de los Certificados Bursátiles sean amortizados, el Emisor asume la obligación de que, en dos trimestres consecutivos y considerados de manera consolidada, (i) la razón de pasivo total entre capital contable del Emisor no sea mayor a [3.0] ([tres]) veces, (ii) la razón de la suma de todos los pasivos financieros del Emisor menos la caja y equivalentes de efectivo del Emisor al final de cada trimestre entre la utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciación y amortizaciones, incluyendo intereses capitalizados asignables al costo de venta de los últimos 12 (doce) meses del Emisor, no sea mayor a [3.0] ([tres punto cero]) veces, y (iii) la razón de cobertura de intereses la utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciación y

amortizaciones, incluyendo intereses capitalizados asignables al costo de venta de los últimos 12 (doce) meses del Emisor entre intereses pagados de los últimos 12 (doce) meses, no sea menor a [2.5] ([dos punto cinco]) veces.

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.]

Casos de Vencimiento Anticipado. En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante, a menos que la asamblea de Tenedores resuelva lo contrario:

- (a) **Falta de Pago Oportuno.** Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, en cada Fecha de Pago de Intereses correspondiente, de cualquier cantidad de intereses pagadera al amparo de los Certificados Bursátiles, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse. Salvo tratándose del último pago de intereses, el cual deberá efectuarse en la Fecha de Vencimiento.
- (b) **Incumplimiento de Obligaciones conforme al Título.** Si el Emisor incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo en términos del Título (distintas a aquellas previstas en los demás numerales del presente apartado “Casos de Vencimiento Anticipado”), y dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor tuviere conocimiento del mismo o se le haya notificado por escrito dicho incumplimiento, lo que sea anterior.
- (c) **Incumplimiento de Obligaciones que no deriven del Título.** Si se declarare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier convenio, acta de emisión, contrato de crédito o algún instrumento similar, que evidencie deudas en donde el acreedor sea una institución financiera nacional o extranjera o se trate de un financiamiento bursátil del Emisor que individualmente o en su conjunto importen una cantidad equivalente, en cualquier moneda, a EUA\$10’000,000.00 (diez millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse.
- (d) **Insolvencia; Disolución.** Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- (e) **Cambio de Control.** Si el Emisor tiene un cambio de control, entendiéndose por éste, en cualquier momento, que los accionistas principales que tienen el control del Emisor dejan de ser propietarios, directa o indirectamente, de menos del 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones con derecho a voto representativas del capital social del Emisor; en el entendido de que, para efectos de este inciso, no se considerará que existe un Caso de Vencimiento Anticipado por el simple hecho de que las acciones representativas del capital social del Emisor con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando los accionistas principales continúen con el control y/o dirigiendo, directa o indirectamente, la operación, las finanzas y la administración del Emisor y sus subsidiarias.

En caso de falta de pago de intereses de conformidad con lo previsto en el inciso (a) anterior y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable sin que el incumplimiento haya sido subsanado, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos un Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya dado a conocer por el Representante Común la actualización del Caso de Vencimiento Anticipado a través de EMISNET, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora a partir de que el Representante Común informe al público por conducto de EMISNET acerca de dicho

vencimiento anticipado a solicitud del Tenedor o Tenedores en cuestión y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos los 3 (tres) Días Hábiles siguientes mencionado anteriormente, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores, conforme a las reglas establecidas en la “Asambleas de Tenedores” para que resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil siguiente en que haya transcurrido el plazo de 3 (tres) Días Hábiles antes mencionado.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos (b), (c), (d) y (e) anteriores (y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles (calculado sobre el valor nominal o valor nominal ajustado, según corresponda) en circulación en ese momento entregue(n), dentro los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya dado a conocer por el Representante Común la actualización del Caso de Vencimiento Anticipado respectivo a través de EMISNET, una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora a partir de que el Representante Común informe al público por conducto de EMISNET acerca de dicho vencimiento anticipado a solicitud del Tenedor o Tenedores en cuestión y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor o grupo de Tenedores una vez transcurridos los 3 (tres) Días Hábiles mencionados anteriormente, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores, conforme a las reglas establecidas en la Sección “Asambleas de Tenedores” para que resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil siguiente en que haya transcurrido el plazo de 3 (tres) Días Hábiles antes mencionado.

El Representante Común dará a conocer a la BMV a través de EMISNET, a Indeval por escrito y a la CNBV a través de STIV-2 (o a través de los medios que cualquiera de las anteriores determinen), cualquier Causa de Vencimiento Anticipado, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento del mismo.

Una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común informará a la CNBV y BMV, a través de los medios que estas últimas determinen, incluyendo el EMISNET (o cualquier otro medio que la BMV determine), que los Certificados Bursátiles han sido declarados vencidos anticipadamente. Asimismo, el Representante Común deberá informar de manera inmediata al Indeval por escrito, que los Certificados Bursátiles han sido declarados vencidos anticipadamente, para lo cual proporcionará a Indeval, una copia del documento, en la que se haya adoptado dicha resolución.

[Avalistas. Los Certificados Bursátiles serán avalados por las Avalistas.]

Asambleas de Tenedores. La asamblea de Tenedores representará el conjunto de éstos y sus decisiones, se regirán en todo momento por lo establecido en el presente Título, la LMV y en lo no previsto y/o conducente la LGTOC, aplicables en lo conducente y en lo no previsto y/o conducente en la Ley General de Sociedades Mercantiles, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del presente Título, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la asamblea de Tenedores correspondiente.

- a) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, cuando la ley lo requiera, cuando el Representante Común lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con

esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

- b) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, en STIV-2 y en Emisnet, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil que acredite.
- c) Para concurrir a las asambleas, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval, así como el listado de titulares que, en su caso, emita el intermediario financiero correspondiente en el que se indique el número de Certificados Bursátiles de los cuales es titular el Tenedor de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea mediante apoderado acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o mandato general o especial con facultades suficientes otorgado conforme a la legislación aplicable.
- d) Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en la dirección que se señale en la convocatoria correspondiente dentro del domicilio social del Emisor.
- e) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los votos presentes en la asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;
- f) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, habrá quórum para su instalación con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de votos de los Certificados Bursátiles representados en la asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;
- g) Se requerirá que esté representado en asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en dicha asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite, en los siguientes casos:
 - a. Cuando se trate de designar o revocar la designación del Representante Común;
 - b. Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal y/o intereses conforme al el presente Título;
 - c. cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles;
 - d. para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido que sólo en este supuesto la asamblea podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal

(fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea; o

- e. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título, (ii) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo, (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, y/o (iv) cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del presente Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En cualquier caso, si dichas modificaciones impactan este Título, el Emisor deberá llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del presente Título ante Indeval, debiendo informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes indicado. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas a este título, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalado antes mencionados. Los Tenedores, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este párrafo.
- h) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (g) anterior, se requerirá que esté representado cuando menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes, en dicha asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;
- i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean Certificados Bursátiles que no hayan sido puestos en circulación, ni los que el Emisor haya adquirido;
- j) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores o por el Emisor, quienes tendrán derecho a que, a costa del solicitante, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;
- k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación;
- l) Las asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación;
- m) Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.
- n) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Se considerará que los Tenedores que se retiren, o que no

concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la legislación aplicable, se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes.

Ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Representante Común. El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a [•], quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el presente Título, (ii) el artículo 68 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) los artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única.

Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el título correspondiente, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores, en su caso, computada conforme lo dispuesto en la Sección “Asamblea de Tenedores” del presente Título correspondiente (la “Mayoría de los Certificados Bursátiles”), para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el presente Título;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de la Emisión conforme a lo establecido en el presente Título;
- (iii) convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuanto así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera;
- (vi) calcular y publicar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de amortización de principal conforme a lo señalado en el presente Título y en la Fecha de Vencimiento;
- (vii) actuar frente al Emisor o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) publicar, a través de los medios que se determinen para tal efecto, cualquier información al gran

público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;

- (ix) solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;
- (x) informar a Indeval en cuanto se tenga conocimiento de una Caso de Vencimiento Anticipado y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles;
- (xi) por instrucciones de la asamblea de Tenedores subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el título correspondiente; y
- (xii) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del título que documente la Emisión correspondiente, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor [y de sus Avalistas] establecidas a su cargo en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa previstas en el presente Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles) para lo cual el Emisor [y sus Avalistas] deberán entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para revisar el cumplimiento de las obligaciones.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor [y a sus Avalistas], a sus auditores externos, asesores legales o cualquier personas que les preste servicios al Emisor [y sus Avalistas] con relación a los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Al respecto, el Emisor [y sus Avalistas] estarán obligados a entregar dicha información y documentación y a requerir a dichos terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos que razonablemente solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido que, el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido además que, los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma, así como de realizar visitas o revisiones al Emisor [y a sus Avalistas], si lo considera conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) días de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior o, que se tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título, tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente, al Emisor que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título, en el entendido que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate, con cargo al Emisor o en caso de incumplimiento de éste último, con cargo a los Tenedores, a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones

de revisión establecidas en el presente Título y en la legislación aplicable, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Título y de las disposiciones legales aplicables, en el entendido que si la asamblea de Tenedores aprueba la subcontratación de dichos terceros pero no se proporciona al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en los demás estados de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

Lev Aplicable; Jurisdicción. El presente Título se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título consta de [•] páginas y se suscribe por el Emisor, [las Avalistas] y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, así como de sus facultades y obligaciones por el Representante Común, en la Ciudad de México, México, este [•] de [•] de [•].

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

Por: [Pedro Vaca Elguero]
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra [•] emitidos por Corpovael, S.A.B. de C.V., [con el aval de las Avalistas] y con la participación de [•] como representante común.

[LAS AVALISTAS]

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra [•] emitidos por Corpovael, S.A.B. de C.V., [con el aval de las Avalistas] y con la participación de [•] como representante común.

REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN Y DE
DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES Y FACULTADES:

[•]

Por: [•]
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra [•] emitidos por Corpovael, S.A.B. de C.V., [con el aval de las Avalistas] y con la participación de [•] como representante común.