

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

AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS



VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO ESTABLECIDO POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$1,000'000,000.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CON CARÁCTER REVOLVENTE, SE LLEVÓ A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 3,150,000 (TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, EN LA MODALIDAD DE VASOS COMUNICANTES CON LA SEGUNDA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA A LA QUE LE FUE ASIGNADA LA CLAVE DE PIZARRA "VINTE 17-2", POR UN MONTO TOTAL EN CONJUNTO DE 5,000,000 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES.

---

MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA

\$315,000,000.00

(TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:

**Denominación del Emisor:** Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.  
**Tipo de Oferta:** Oferta pública primaria nacional.  
**Clave de Pizarra:** "VINTE 17".  
**Número de Emisión:** Primera.  
**Tipo de Instrumento:** Certificados bursátiles de largo plazo.  
**Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:** Hasta \$1,000'000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.).  
**Vigencia del Programa:** 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.  
**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.  
**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.  
**Denominación:** Pesos.  
**Monto de la Emisión:** \$315,000,000.00 (trescientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.), en vasos comunicantes con la segunda emisión al amparo del Programa a la que le fue asignada la clave de pizarra "VINTE 17-2", por un monto total en conjunto de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Número de Certificados Bursátiles:** 3,150,000 (tres millones ciento cincuenta mil), en vasos comunicantes con la segunda emisión al amparo del Programa a la que le fue asignada la clave de pizarra "VINTE 17-2", por un monto total en conjunto de 5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles.

**Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:** Los Certificados Bursátiles contarán con un plazo de 1,820 (un mil ochocientos veinte) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.

**Forma de Colocación:** Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:** 26 de junio de 2017.

**Fecha de Cierre de Libro:** 27 de junio de 2017.

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:** 27 de junio de 2017.

**Fecha de Emisión:** 29 de junio de 2017.

**Fecha de Registro en la BMV:** 29 de junio de 2017.

**Fecha de Liquidación:** 29 de junio de 2017.

**Fecha de Vencimiento:** 23 de junio de 2022.

**Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:** Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal y los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios y la Prima, según corresponda, adeudados por la Emisora, en los términos que se describan en el Título, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.

**Recursos Netos que obtendrá la Emisora con la Colocación:** La Emisora obtuvo en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$315,000,000.00 (trescientos quince millones de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión y ciertos gastos relacionados con el establecimiento del Programa, que ascienden a \$7,956,225.88 (siete millones novecientos cincuenta y seis mil doscientos veinticinco Pesos 88/100 M.N.), mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, lo que resulta en recursos netos por \$307,043,774.12 (trescientos siete millones cuarenta y tres mil setecientos setenta y cuatro Pesos 12/100 M.N.). El desglose de los gastos se describe en la sección "V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del Suplemento.

**Destino de los Fondos:** La Emisora utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para el pago de pasivos de la Emisora, conforme a lo que se describe en la sección "III. DESTINO DE LOS FONDOS" del Suplemento.

**Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:** "HR A+", la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda, manteniendo bajo riesgo crediticio. El signo + que acompaña a la calificación indica una fortaleza relativa dentro de la escala de calificación. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen que se acompaña al Suplemento.

**Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.** "A+/M", la cual significa: Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los

**a la presente Emisión:** riesgos son mayores y más variables. Esta categoría podría ser complementada si correspondiese, mediante los signos (+/-) para señalar la fortaleza corporativa dentro de la calificación alcanzada. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen que se acompaña al Suplemento.

**Garantía:** Los Certificados Bursátiles contarán con el aval de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., Urbanizaciones Inmobiliarias del Centro, S.A. de C.V. y Conectividad para el Hábitat, S.A. de C.V. (conjuntamente, las "Avalistas"), empresas subsidiarias de la Emisora, pero no contarán con garantía específica alguna.

**Lugar y Forma de Pago de Principal y de Intereses:** El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo que se establezca en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con las instrucciones que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos. En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señale en el Título, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

**Tasa de Interés:** A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual") computados a partir de la Fecha de Emisión, la cual registrará durante el Periodo de Intereses correspondiente y será calculada conforme a lo siguiente:

Para efectos de lo anterior, la tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 2.30 (dos punto treinta) puntos porcentuales a la tasa denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "TIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a plazo de hasta 28 (veintiocho) días comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa de referencia sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto

Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia, aplicable para plazos iguales, similares o cercanos en cuantía al Periodo de Intereses correspondiente y que se publique en la fecha más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa Sustituta").

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada, así como el monto de intereses a pagar en cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará las fórmulas que se establezcan en el Título, las cuales se reproducen en el Suplemento.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días (cada uno, un "Periodo de Intereses"), conforme al calendario que se describe en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES" del Suplemento y en el Título o, si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido.

**Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Primer Periodo de Intereses:**

9.64% (nueve punto sesenta y cuatro por ciento).

**Amortización Principal:**

de Los Certificados Bursátiles se amortizarán mediante transferencia electrónica de fondos, a su valor nominal o, en su caso, a su Valor Nominal Ajustado, en la Fecha de Vencimiento, es decir el 23 de junio de 2022. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, el principal de los Certificados Bursátiles podrá ser cubierto en diversas amortizaciones de principal objetivo (las "Amortizaciones de Principal Objetivo"), de conformidad con el calendario que se incluye en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL" del Suplemento y en el Título o, si el día señalado en el mismo fuera inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

Las Amortizaciones de Principal Objetivo no constituyen obligación de pago alguna en contra de la Emisora, solo indican la fecha en que estas pudieran ocurrir, por lo que no se considerará como un incumplimiento por parte de la Emisora la falta de pago de las mismas.

Las Amortizaciones de Principal Objetivo se podrán realizar en las fechas de Amortización de Principal Objetivo previstas en el calendario previamente indicado y únicamente se podrán hacer por el monto de \$15,750,000.00 (quince millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) cada una.

**Amortización Voluntaria:**

**Anticipada**

La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, de amortizar de manera anticipada la totalidad de los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha, antes de la Fecha de Vencimiento, como se describe en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA" del Suplemento y en el Título.

**Incumplimiento en el Pago de Principal y de Intereses:**

En caso de que la Emisora o las Avalistas no realicen el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, el

Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Una vez que hubiese transcurrido dicho periodo, y si no se hubiese subsanado tal incumplimiento, se convocará a una asamblea de Tenedores al Día Hábil siguiente, para que esta resuelva lo conducente.

- Intereses Moratorios:** En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de la suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampare el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el valor nominal o, en su caso, sobre el Valor Nominal Ajustado vencido de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la fecha de pago en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que haga referencia la sección "INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL Y DE INTERESES" del Título, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al pago del valor nominal o, en su caso, del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Cordillera de los Andes No. 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.
- Obligaciones de Dar, de Hacer y de No Hacer de la Emisora y las Avalistas:** La Emisora y las Avalistas se encontrarán sujetas a las obligaciones de dar, de hacer y de no hacer que se describen en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO HACER DE LA EMISORA FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES" del Suplemento y en el Título.
- Causas de Vencimiento Anticipado:** Los Certificados Bursátiles contemplarán Causas de Vencimiento Anticipado conforme a lo que se describe en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO" del Suplemento y en el Título.
- Aumento en el número de Certificados Bursátiles:** Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, conforme a lo que se establezca en el Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora 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.
- Depositario:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- Posibles Adquirentes:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
- Fuente de Pago:** Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de la Emisora derivadas de los Certificados Bursátiles (salvo por las cantidades que, en su caso, paguen las Avalistas

como avalistas de la Emisión) provendrán del flujo normal de sus operaciones o de nuevas Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

**Factores de Riesgo:**

**Factor de riesgo relacionado con las Avalistas.** Las Avalistas son garantes y/o acreditados de una porción importante de la deuda de la Emisora y es posible que continúen garantizando deuda de la misma, por lo tanto, cualquier incumplimiento en los contratos de crédito de la Emisora podría resultar en su vencimiento anticipado y en que las Avalistas deban hacer pagos de manera inmediata.

**Régimen Fiscal:**

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la LISR 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 LISR vigente. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

**Representante Común:**

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o sus sucesores o causahabientes.

**Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles**

# Actinver

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

---

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se encuentran inscritos con el número 3337-4.15-2017-002-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Suplemento o en el presente aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto y el Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador y también podrán ser consultados en la página de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y en la página de Internet de la Emisora en la dirección [www.vinte.com](http://www.vinte.com), en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Suplemento.

Ciudad de México, a 27 de junio de 2017.

Autorización de CNBV para publicación  
153/10441/2017, de fecha 16 de junio de 2017.