

AVISO DE OFERTA PÚBLICA

“BONO SUSTENTABLE”



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. (LA “EMISORA” O “VINTE”, INDISTINTAMENTE) DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL “PROGRAMA”), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 8,000,000 (OCHO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES” O EL “BONO SUSTENTABLE”, INDISTINTAMENTE) CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA “EMISIÓN”). LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN, SEGÚN CORRESPONDA.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA HASTA \$800,000,000.00 (OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA:

Denominación de la Emisora:	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Clave de Pizarra:	“VINTE 18X”.
Número de Emisión:	Tercera.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles de largo plazo.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos 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:	Hasta \$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	Hasta 8,000,000 (ocho millones).

Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) 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:	28 de agosto de 2018.
Fecha de Oferta Pública:	29 de agosto de 2018.
Fecha de Cierre de Libro:	29 de agosto de 2018.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	29 de agosto de 2018.
Fecha de Emisión:	31 de agosto de 2018 (la “ <u>Fecha de Emisión</u> ”).
Fecha de Registro en la BMV:	31 de agosto de 2018.
Fecha de Liquidación:	31 de agosto de 2018.
Fecha de Vencimiento de la Emisión:	22 de agosto de 2025 (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”).
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 descritos 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 \$[800,000,000.00] ([ochocientos millones] de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a \$[*] ([*] Pesos 00/100 M.N.), mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, lo que resulta en recursos netos por \$[*] ([*] Pesos 00/100 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 capital de trabajo, conforme a lo que se describe en la sección “III. DESTINO DE LOS FONDOS” del Suplemento.
Garantía:	<p>Las obligaciones de pago de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles están garantizadas parcialmente por una garantía irrevocable e incondicional otorgada por Corporación Interamericana de Inversiones (<i>Inter-American Investment Corporation</i>; “<u>BID Invest</u>” o el “<u>Garante</u>”, indistintamente) en términos del Contrato de Garantía Parcial (<i>Partial Credit Enhancement Agreement</i>) de fecha 24 de agosto de 2018, celebrado entre BID Invest, el Representante Común para beneficio de los Tenedores y la Emisora (el “<u>Contrato de Garantía</u>” o la “<u>Garantía</u>”, indistintamente), por un monto total equivalente a lo que resulte menor entre: (i) \$250,000,000.00 (doscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), o (ii) el 50% del saldo de principal insoluto de los Certificados Bursátiles en la fecha de determinación (el “<u>Monto Máximo de la Garantía</u>”), en el entendido de que el Monto Máximo de la Garantía no excederá del 25% del total de los activos de la Emisora sobre una base consolidada, incluyendo cualesquier activos respecto de los cuales se hayan constituido las Hipotecas, con base en su valor en libros, conforme a los estados financieros trimestrales o anuales de la Emisora más recientemente entregados a BID Invest antes de la Emisión de los Certificados Bursátiles.</p> <p>Para una descripción de los términos adicionales de la Garantía, favor de remitirse a la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – GARANTÍA” del Suplemento.</p>
Fideicomiso de Reserva:	<p>Como mecanismo alternativo para el pago, primordialmente de intereses ordinarios y, en su caso, de intereses moratorios y de principal, según corresponda, debidos durante la vigencia de la presente Emisión, la Emisora ha constituido con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “<u>Fiduciario</u>”), para beneficio de los Tenedores, un fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago, al cual, previo a la Fecha de Emisión, la Emisora ha aportado la cantidad de \$80,000,000.00 (ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.) provenientes de recursos propios (el “<u>Fideicomiso de Reserva</u>”).</p> <p>Para una descripción de los términos adicionales del Fideicomiso de Reserva, favor de remitirse a la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – FIDEICOMISO DE RESERVA” del Suplemento.</p>

Aval:	Adicionalmente, los Certificados Bursátiles cuentan 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 “ <u>Avalistas</u> ”), empresas subsidiarias de la Emisora.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:	<p>“HR AA+”, la cual significa que esta emisión considera alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda; manteniendo bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo positivo “+” representa una posición de fortaleza relativa dentro de la misma 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.</p> <p>La calificación asignada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. considera: (i) que el destino de los recursos se aplicará para capital de trabajo enfocado a financiar o refinanciar proyectos para el desarrollo de comunidades sustentables, alineados con los Principios de la ICMA y con apego a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. Asimismo, considera la congruencia bajo los Lineamientos de Bonos de Sustentabilidad 2017, contando con los procesos necesarios para la evaluación, selección, administración y seguimiento de los proyectos; (ii) un factor cualitativo positivo referente a la Garantía parcial de BID Invest, y (iii) el Fideicomiso de Reserva.</p>
Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. a la presente Emisión:	<p>“AA+/M”, la cual significa: Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas. Esta categoría podrá ser complementada si corresponda, 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.</p> <p>La calificación asignada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. considera, entre otros aspectos: (i) la mejora crediticia brindada por la Garantía parcial de BID Invest, y (ii) el beneficio de contar con un fondo de reserva a través del Fideicomiso de Reserva.</p>
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 establecido en el Título, según se reproduce en el Suplemento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“ <u>Ineval</u> ”), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia 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 Ineval, según corresponda. Ineval 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, cuyas oficinas se ubican en Cordillera de los Andes No. 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la fecha establecida para su pago conforme a lo señalado en el Título, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.
Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses:	<p>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, para lo cual se deberá considerar una tasa de interés bruto anual de [*]% ([*] por ciento) (la “<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.</p> <p>El interés ordinario que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de la Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender el número de días naturales de cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p> <p>Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título, la cual se reproduce en el Suplemento.</p>

Periodicidad en el Pago de Intereses:	<p>Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días 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 (cada fecha de pago de intereses, una “<u>Fecha de Pago de Intereses</u>”).</p> <p>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 el día inmediato posterior a cada Fecha de Pago de Intereses y terminará en la Fecha de Pago de Intereses siguiente. El pago de intereses se realizará en 14 (catorce) periodos (cada uno, un “<u>Periodo de Intereses</u>”) de conformidad con el calendario que se describe en el Título y en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES” del Suplemento.</p> <p>El primer pago de intereses se efectuará el 1 de marzo de 2019.</p>
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión:	[*]% ([*] por ciento).
Amortización de Principal:	<p>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 22 de agosto de 2025. 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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el principal de los Certificados Bursátiles <u>podrá</u> ser cubierto en diversas amortizaciones de principal objetivo (las “<u>Amortizaciones de Principal Objetivo</u>”), de conformidad con el calendario que se incluye en el Título y en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL” del Suplemento o, si el día señalado en el mismo fuera inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.</p> <p>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. Cada Amortización de Principal Objetivo será independiente respecto de las otras, por lo que la Emisora podrá realizar cualquiera de ellas sin estar obligada a realizar las demás.</p> <p>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 \$160,000,000.00 (ciento sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.) cada una.</p> <p>Ni la Garantía otorgada por BID Invest ni el Fideicomiso de Reserva cubren el pago de las Amortizaciones de Principal Objetivo.</p>
Amortización Total Anticipada Voluntaria:	<p>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, en cuyo caso pagará a los Tenedores el Precio de Amortización Total Anticipada que determine el Representante Común, más una prima por amortización anticipada sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles a la fecha de la amortización total anticipada voluntaria (la “<u>Prima</u>”), conforme a lo que se describe en el Título y en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA VOLUNTARIA” del Suplemento.</p> <p>Ni la Garantía otorgada por BID Invest ni el Fideicomiso de Reserva cubren el pago de la Prima respectiva, ni ningún otro pago derivado de la amortización total anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección.</p>
Incumplimiento en el Pago de Principal y de Intereses:	<p>En caso de que la Emisora, las Avalistas o, en su caso, el Garante 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 requerimiento de cobro extrajudicial 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.</p>
Intereses Moratorios:	<p>En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de la suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el Título, se causará, en sustitución de los intereses</p>

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, 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 hace 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 el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Cordillera de los Andes No. 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, 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 encuentran sujetas a las obligaciones de dar, de hacer y de no hacer que se describen en el Título, las cuales se reproducen 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.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles se podrán dar por vencidos anticipadamente en caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado establecidas en el Título, las cuales se reproducen en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO” del Suplemento.

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 establece 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.

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 o el Garante conforme a la Garantía, o aquellas que se cubran con recursos del Fideicomiso de Reserva) provendrán del flujo normal de sus operaciones o de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa.

Factores de Riesgo:

Factores de riesgo relacionados con la Garantía de BID Invest

La calidad crediticia de BID Invest como Garante de la Emisión. La calificación asignada a la Emisión depende de manera directa de la garantía otorgada por BID Invest, razón por la cual cualquier disminución en la calidad crediticia de BID Invest podrá afectar negativamente la calificación de la Emisión. A su vez, una disminución a las calificaciones crediticias de los Certificados Bursátiles podría reducir el mercado secundario de los Certificados Bursátiles y, en consecuencia, afectar las posibilidades de venta de dichos valores por parte de sus Tenedores.

La Garantía otorgada por BID Invest es parcial y no cubre las amortizaciones anticipadas ni el pago anticipado de los Certificados Bursátiles. La Garantía que BID Invest ha otorgado con respecto a la Emisión es parcial, por lo que los Tenedores deben considerar que dicha Garantía únicamente cubre hasta el Monto Máximo de la Garantía. Consecuentemente, en caso de falta de pago de principal por parte de la Emisora (o de las Avalistas) a los Tenedores, BID Invest solo estará obligado a pagar a los Tenedores hasta el Monto Máximo de la Garantía. A su vez, en términos del Contrato de Garantía, el Monto Máximo de la Garantía no podrá exceder del 25% del total de los activos de la Emisora sobre una base consolidada, incluyendo cualesquier activos respecto de los cuales se hayan constituido las Hipotecas, con base en su valor en libros, conforme a los estados financieros trimestrales o anuales de la Emisora más recientemente entregados a BID Invest antes de la Emisión de los Certificados Bursátiles, por

lo que, en caso de que los activos totales consolidados de la Emisora disminuyeran considerablemente, el Monto Máximo de la Garantía podría ser inferior. Por otro lado, la Garantía otorgada por BID Invest no cubre el pago de Amortizaciones de Principal Objetivo, ni el pago de la Prima, ni intereses, ni ningún otro pago derivado de la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles.

Factores de riesgo relacionados con el Fideicomiso de Reserva. La Emisora podrá, durante la vigencia de la Emisión, pero no estará obligada a, incrementar el saldo inicial del Fideicomiso de Reserva, el cual asciende a \$80,000,000.00 (mismo que representa el 10% del monto total autorizado de la Emisión), así como reponer los fondos del Fideicomiso de Reserva que sean utilizados para cubrir pagos de intereses de conformidad con lo dispuesto en el Suplemento, por lo que la aplicación de dichos recursos al pago de intereses no constituye un Evento de Incumplimiento o Causa de Vencimiento Anticipado. En caso de que los recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso de Reserva se vean agotados, el mecanismo alternativo de pago no podrá volver a cubrir pagos de intereses o principal, según corresponda, salvo que la Emisora decida volver a fondear con recursos dicho Fideicomiso de Reserva. Por otro lado, de conformidad con la legislación aplicable, el Fideicomiso de Reserva, por ser un fideicomiso cuyo objeto recae en bienes muebles, surtirá efectos contra terceros desde la fecha de su inscripción en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio (RUG). En caso de que no se lleve a cabo la inscripción del Fideicomiso de Reserva en el RUG, el mismo no surtiría efectos contra terceros, por lo que existe el riesgo de que en ese caso el patrimonio del Fideicomiso de Reserva se vea afectado negativamente, lo cual podría resultar en la falta de recursos suficientes para cubrir pagos de intereses o principal, según corresponda en términos de dicho fideicomiso.

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.

Factor de riesgo relacionado con nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés).

La aplicación inicial de las nuevas IFRS puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. A la fecha del presente documento no conocemos el impacto que pudiera generar la implementación de nuevas IFRS que aún no entran en vigor; sin embargo, a esta fecha no anticipamos un efecto material en la presentación de información financiera. De la misma forma, no hay evidencia de que la operación del negocio sufra algún impacto debido a los cambios de las IFRS.

Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada. Conforme a la Circular Única de Emisoras y el Título, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones a su cargo en el Título y en el Contrato de Garantía (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora derivadas de la Emisión, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el patrimonio del Fideicomiso de Reserva. Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en el Título, tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora señaladas anteriormente. Por lo anterior, en la medida en que la Emisora, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables. De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar a la Emisora, o a cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tienen la obligación de, realizar visitas

o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

Cumplimiento de obligaciones y ejercicio de derechos por parte del Representante Común, del Fiduciario del Fideicomiso de Reserva o de cualquier otra persona relacionada con los Certificados Bursátiles. El incumplimiento por parte del Representante Común, del Fiduciario del Fideicomiso de Reserva, o de cualquier otra persona relacionada con los Certificados Bursátiles, con sus obligaciones, o el no ejercicio de sus derechos, al amparo del Título y del Fideicomiso de Reserva (o de cualquier documento relacionado), podría resultar en daños, pérdidas o retrasos para los Tenedores.

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:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Experto Independiente Especializado en el Análisis de Objetivos Sociales y Ambientales:

Sustainalytics US Inc.

Sustainalytics US (*Sustainalytics*), proveedor de investigación y análisis de principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (*Environmental, Social and Governance* o *ESG*, por sus siglas en inglés), evaluó el Bono Sustentable (*Sustainability Bond*) de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. descrito en el Suplemento y su apego con los estándares relevantes de la industria, y proporcionó puntos de vista sobre la solidez y credibilidad del Bono Sustentable conforme a los Lineamientos de Bonos de Sustentabilidad (*Sustainability Bond Guidelines* o *SBG*, por sus siglas en inglés) 2017 de la *International Capital Market Association* (*ICMA*, por sus siglas en inglés).

Asesor Sustentable:

Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple. La labor del asesor sustentable consistió en apoyar en el análisis y desarrollo del Marco de Referencia del Bono Sustentable de Vinte para su apego a los Lineamientos de Bonos de Sustentabilidad, coordinación con el experto independiente especializado en el análisis de objetivos sociales y ambientales, y actividades relacionadas.

Agente de Proceso conforme al Contrato de Garantía:

Law Debenture Corporate Services Inc. En términos del Contrato de Garantía, la Emisora y el Representante Común designaron al agente de proceso con el objeto de recibir avisos, notificaciones y comunicaciones relacionadas con cualquier acción, demanda, reclamación o procedimiento legal similar que se origine o se relacione con el Contrato de Garantía en Nueva York, Estados Unidos de América.

Intermediarios Colocadores Líderes Conjuntos de los Certificados Bursátiles



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



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Santander México

Asesor Sustentable



Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/10441/2017, de fecha 16 de junio de 2017, y actualizado mediante oficio número 153/12173/2018, de fecha 27 de agosto de 2018, y se encuentra inscrito con el número 3337-4.15-2018-004 en el Registro Nacional de Valores.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3337-4.15-2018-004-01 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 los Intermediarios Colocadores 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, en la página de Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet de la Emisora en la dirección www.vinte.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Suplemento.

Ciudad de México, a 28 de agosto de 2018.

Autorización de CNBV para difusión 153/12173/2018,
de fecha 27 de agosto de 2018.