

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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.

SUPLEMENTO INFORMATIVO



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 LLEVA 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.

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.).

Número de Certificados Bursátiles: 3,150,000 (tres millones ciento cincuenta mil).

Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles: Los Certificados Bursátiles cuentan 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 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 \$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 presente 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 presente 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 presente Suplemento.

Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. a la presente Emisión: "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 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 presente Suplemento.

Garantía: 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 "Avalistas"), empresas subsidiarias de la Emisora, pero no cuentan 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 establecido 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 señalado 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 regirá 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 establecidas en el Título, las cuales se reproducen en el presente 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 presente 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 de Principal: 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 presente 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 Anticipada Voluntaria: 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 presente 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 ampara 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 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 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 encuentran 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 presente Suplemento y en el Título.
- Causas de Vencimiento Anticipado:** Los Certificados Bursátiles contemplan Causas de Vencimiento Anticipado conforme a lo que se describe en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA - CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO" del presente 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 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 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 presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto y el presente 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, 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 presente Suplemento.

Ciudad de México, a 29 de junio de 2017.

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

ÍNDICE

I. FACTORES DE RIESGO.....	1
II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.....	2
III. DESTINO DE LOS FONDOS.....	25
IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	27
V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.....	29
VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA.....	30
VII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	31
VIII. ASAMBLEAS DE TENEDORES.....	35
IX. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.....	38
X. INFORMACIÓN FINANCIERA.....	40
1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	40
1.1. Información financiera seleccionada de la Emisora.....	40
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual* y al Reporte Trimestral**</i>	
1.2. Información financiera seleccionada de las Avalistas.....	40
2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN	40
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual* y al Reporte Trimestral**</i>	
3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES	41
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual* y al Reporte Trimestral**</i>	
4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA	41
4.1. Resultados de la Operación	41
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual* y al Reporte Trimestral**</i>	

4.2.	Situación financiera, liquidez y recursos de capital	41
	<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual*, al Reporte Trimestral** y a la Información Financiera Complementaria sobre Instrumentos Financieros Derivados***</i>	
4.3.	Control interno	41
	<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual* y al Reporte Trimestral**</i>	
5.	ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS	41
	<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual* y al Reporte Trimestral**</i>	
XI.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	42
XII.	PERSONAS RESPONSABLES	
XIII.	ANEXOS	
1.	Estados financieros consolidados auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y dictamen de los auditores independientes del 21 de marzo de 2017.	
	<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual*</i>	
2.	Informe del Comité de Auditoría.	
	<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual*</i>	
3.	Informe del Comité de Prácticas Societarias.	
	<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual*</i>	
4.	Información financiera interna de la Emisora al 31 de marzo de 2016 y 2017.	
	<i>Información incorporada por referencia al Reporte Trimestral**</i>	
5.	Información sobre instrumentos financieros derivados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como al 31 de marzo de 2017.	
	<i>Información incorporada por referencia a la Información Financiera Complementaria sobre Instrumentos Financieros Derivados***</i>	
6.	Título que ampara la Emisión.	
7.	Calificaciones sobre el riesgo crediticio de la Emisión.	
8.	Opinión legal.	

* El reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, presentado por la Emisora el 27 de abril de 2017 ante la CNBV y la BMV en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte anual se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BMV (www.bmv.com.mx) y de la Emisora (www.vinte.com).

** El reporte trimestral referente al primer trimestre de 2017, presentado por la Emisora el 26 de abril de 2017 ante la CNBV y la BMV en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte trimestral se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BMV (www.bmv.com.mx) y de la Emisora (www.vinte.com).

*** La información financiera complementaria sobre instrumentos financieros derivados de la Emisora referente al primer, segundo, tercer y cuarto trimestres de 2014, 2015 y 2016, respectivamente, así como al primer trimestre de 2017, presentada por la Emisora el 25 de abril, 23 de julio y 22 de octubre de 2014, 26 de marzo, 20 de abril, 20 de julio y 26 de octubre de 2015, 8 de abril, 14 de junio, 6 de septiembre y 24 de octubre de 2016, 26 y 27 de abril de 2017, respectivamente, ante la CNBV y la BMV en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicha información se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BMV (www.bmv.com.mx) y de la Emisora (www.vinte.com).

LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE SUPLEMENTO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 153/10441/2017, DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2017, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

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 SUPLEMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA, NI POR LAS AVALISTAS, NI POR ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

TODOS LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE 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.

I. FACTORES DE RIESGO

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, y sobre todo considerar los factores de riesgo contenidos en dichos documentos. Dichos riesgos e incertidumbres no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles o a la Emisora; existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles o en la Emisora. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles podría verse afectado.

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.

II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (la "Emisora" o "Vinte", indistintamente), suscribe y emite a su cargo, al amparo del programa de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10441/2017, de fecha 16 de junio de 2017, cuyo Monto Total Autorizado con carácter revolvente es de \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Programa"), 3,150,000 (tres millones ciento cincuenta mil) Certificados Bursátiles, con las siguientes características:

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.).

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

3,150,000 (tres millones ciento cincuenta mil).

PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Los Certificados Bursátiles cuentan 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 (la "Fecha de Emisión").

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 (la "Fecha de Vencimiento").

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 \$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 presente Suplemento.

CALIFICACIONES OTORGADAS A LA EMISIÓN

Para la presente Emisión, la Emisora ha recibido de HR Ratings de México, S.A. de C.V. una calificación de "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 presente Suplemento.

Para la presente Emisión, la Emisora también ha recibido de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. una calificación de "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 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 presente Suplemento.

Copias de las calificaciones antes mencionadas se anexan al presente Suplemento.

GARANTÍA

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 "Avalistas"), empresas subsidiarias de la Emisora, pero no cuentan 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 establecido en las secciones "PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES" y "AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL" del Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de 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 señalado en

el Título, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

En caso de que algún pago de principal o de intereses ordinarios no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

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 regirá 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, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada.
- TR = Tasa Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
- PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta en días.

NDE = Número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

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 las tasas y 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.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
VN = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE = Número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago del Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses a pagar en Pesos. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine), a más tardar 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la fecha de pago, el monto de los intereses a pagar en Pesos, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, en su caso, así como la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

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 siguiente calendario 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:

Periodo de Intereses	Fecha de pago	Periodo de Intereses	Fecha de pago
1	27 de julio de 2017	34	6 de febrero de 2020
2	24 de agosto de 2017	35	5 de marzo de 2020
3	21 de septiembre de 2017	36	2 de abril de 2020
4	19 de octubre de 2017	37	30 de abril de 2020
5	16 de noviembre de 2017	38	28 de mayo de 2020

6	14 de diciembre de 2017	39	25 de junio de 2020
7	11 de enero de 2018	40	23 de julio de 2020
8	8 de febrero de 2018	41	20 de agosto de 2020
9	8 de marzo de 2018	42	17 de septiembre de 2020
10	5 de abril de 2018	43	15 de octubre de 2020
11	3 de mayo de 2018	44	12 de noviembre de 2020
12	31 de mayo de 2018	45	10 de diciembre de 2020
13	28 de junio de 2018	46	7 de enero de 2021
14	26 de julio de 2018	47	4 de febrero de 2021
15	23 de agosto de 2018	48	4 de marzo de 2021
16	20 de septiembre de 2018	49	1 de abril de 2021
17	18 de octubre de 2018	50	29 de abril de 2021
18	15 de noviembre de 2018	51	27 de mayo de 2021
19	13 de diciembre de 2018	52	24 de junio de 2021
20	10 de enero de 2019	53	22 de julio de 2021
21	7 de febrero de 2019	54	19 de agosto de 2021
22	7 de marzo de 2019	55	16 de septiembre de 2021
23	4 de abril de 2019	56	14 de octubre de 2021
24	2 de mayo de 2019	57	11 de noviembre de 2021
25	30 de mayo de 2019	58	9 de diciembre de 2021
26	27 de junio de 2019	59	6 de enero de 2022
27	25 de julio de 2019	60	3 de febrero de 2022
28	22 de agosto de 2019	61	3 de marzo de 2022
29	19 de septiembre de 2019	62	31 de marzo de 2022
30	17 de octubre de 2019	63	28 de abril de 2022
31	14 de noviembre de 2019	64	26 de mayo de 2022
32	12 de diciembre de 2019	65	23 de junio de 2022
33	9 de enero de 2020		

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 27 de julio de 2017.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe total del principal insoluto de los Certificados Bursátiles y, en su caso, de la Prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente.

La falta de pago oportuno de los intereses, y una vez transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia el numeral 1 de la sección "CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO" del Título, dará por vencida anticipadamente la totalidad de la Emisión de los Certificados Bursátiles y, por tal motivo, la Emisora se constituirá en mora, haciéndose exigibles las obligaciones de pago a su cargo, conforme a lo que se establece en la sección "INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL Y DE INTERESES" del Título.

TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE AL PRIMER PERIODO DE INTERESES

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

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL

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 (cada una, una "Amortización de Principal Objetivo"), de conformidad con el siguiente calendario o, si el día señalado en el mismo fuera inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento:

No.	Fecha de Amortización de Principal Objetivo	Monto de la Amortización de Principal Objetivo
1	7 de enero de 2021	\$15,750,000.00
2	4 de febrero de 2021	\$15,750,000.00
3	4 de marzo de 2021	\$15,750,000.00
4	1 de abril de 2021	\$15,750,000.00
5	29 de abril de 2021	\$15,750,000.00
6	27 de mayo de 2021	\$15,750,000.00
7	24 de junio de 2021	\$15,750,000.00
8	22 de julio de 2021	\$15,750,000.00
9	19 de agosto de 2021	\$15,750,000.00
10	16 de septiembre de 2021	\$15,750,000.00
11	14 de octubre de 2021	\$15,750,000.00
12	11 de noviembre de 2021	\$15,750,000.00
13	9 de diciembre de 2021	\$15,750,000.00
14	6 de enero de 2022	\$15,750,000.00
15	3 de febrero de 2022	\$15,750,000.00
16	3 de marzo de 2022	\$15,750,000.00
17	31 de marzo de 2022	\$15,750,000.00
18	28 de abril de 2022	\$15,750,000.00
19	26 de mayo de 2022	\$15,750,000.00
20	23 de junio de 2022	\$15,750,000.00

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 (cada una, una "Fecha de Amortización de Principal Objetivo") 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.

Para tales efectos, la Emisora notificará al Representante Común con cuando menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización de Principal Objetivo respectiva su intención de llevar a cabo la Amortización de Principal Objetivo de los Certificados Bursátiles. A su vez, el Representante Común deberá informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora pretenda realizar la Amortización de Principal Objetivo de los Certificados Bursátiles. Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el importe de la amortización a pagar, el Valor Nominal Ajustado, así como, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización de Principal Objetivo respectiva, la Emisora deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización de Principal Objetivo de que se trate, a efecto de que el Representante Común, con la misma anticipación, informe lo conducente a la CNBV, a la BMV y a Indeval, a través de los medios que estos determinen. En caso de que la Emisora 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 a la Emisora.

Como consecuencia de cada una de las Amortizaciones de Principal Objetivo antes indicadas, el valor nominal de los Certificados Bursátiles se ajustará en cada Fecha de Amortización de Principal Objetivo a partir de la primera amortización. Para determinar el "Valor Nominal Ajustado" y el "Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil", se utilizarán las fórmulas señaladas a continuación:

En caso de que la Emisora realice una o varias Amortizaciones de Principal Objetivo, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"):

$$VNA_J = VNA_{J-1} - AMPA$$

En donde:

VNA_J = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.

VNA_{J-1} = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.

AMPA = Monto de la Amortización de Principal Objetivo.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación (el "Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA}{NT}$$

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.

VNA = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BMV.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA

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 caso de que la amortización total anticipada voluntaria se lleve a cabo en el periodo que comienza en la Fecha de Emisión y hasta el 6 de enero de 2021 (incluyendo dicha fecha), la Emisora pagará a los Tenedores una prima sobre el valor nominal o, en su caso, sobre el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente al 1.00% (uno punto cero cero por ciento) del valor nominal total o, en su caso, del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a la fecha de la amortización total anticipada voluntaria (la "Prima").

En caso de que la amortización total anticipada voluntaria se lleve a cabo a partir del 7 de enero de 2021 (incluyendo dicha fecha), misma que corresponde a la primera Fecha de Amortización de Principal Objetivo, no se generará pago alguno de Prima por amortización total anticipada voluntaria.

Para efectos de lo anterior, la Emisora deberá entregar una notificación de amortización total anticipada voluntaria por escrito al Representante Común, con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles. A su vez, el Representante Común deberá publicar, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo, a través de los medios que la CNBV y la BMV determinen, informando dicha circunstancia, además, con la misma anticipación a Indeval, por escrito o a través de los medios que este determine. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización, el importe de la Prima a pagar, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, la Emisora deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, 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 voluntaria, a efecto de que el Representante Común, con la misma anticipación, informe lo conducente a la CNBV, a la BMV y a Indeval, a través de los medios que estos determinen. En caso de que la Emisora 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 a la Emisora.

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 ampara 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 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 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 FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES

OBLIGACIONES DE DAR

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora y las Avalistas (en lo que resulte aplicable) convienen en y se obligan a llevar a cabo el pago del principal e intereses de conformidad con lo establecido en el Título.

OBLIGACIONES DE HACER

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora y las Avalistas (en lo que resulte aplicable) convienen en y se obligan a:

1. Estados financieros

Presentar durante la vigencia de la Emisión al Representante Común, a la CNBV, a la BMV y a cada una de las Agencias Calificadoras que califican la presente Emisión, lo siguiente:

- a) Con respecto a cada ejercicio social de la Emisora, un ejemplar de los estados financieros auditados y consolidados de la Emisora, en los términos y tiempos que señale la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición aplicable, que incluyan estado de situación financiera, estado de resultados, estado de variaciones en el capital contable y estado de flujo de efectivo, así como todas las notas de los mismos, e información comparativa con las cifras del ejercicio social inmediato anterior, debidamente dictaminados por los auditores externos de la Emisora.
- b) Con respecto a cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora, un ejemplar de los estados financieros consolidados y no auditados de la Emisora correspondientes a cada uno de dichos trimestres, en los términos y tiempos que señale la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición aplicable, que incluyan estado de situación financiera, estado de resultados, estado de variaciones en el capital contable y estado de flujo de efectivo, así como información comparativa con las cifras del periodo correspondiente del ejercicio social inmediato anterior, certificados por el Director General o por el Director de Finanzas o por el Contralor o su equivalente de la Emisora y en los términos de la Circular Única de Emisoras.

Los estados financieros a los que se refieren los incisos a) y b) anteriores deberán ser completos y correctos en todos sus aspectos sustanciales y deberán prepararse con detalle suficiente y razonable y en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera (las "NIIF") de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

2. Otra información

Presentar, durante la vigencia de la Emisión, al Representante Común, a la CNBV, a la BMV y a cada una de las Agencias Calificadoras que califican la presente Emisión, lo siguiente:

- a) Junto con la entrega de los estados financieros a los que se refiere el párrafo 1.a) inmediato anterior, un informe de los auditores externos que hayan auditado los estados financieros, donde se señale que como parte de la auditoría no tuvieron conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado o, en su caso, se mencionen los incumplimientos relacionados con dichas Causas de Vencimiento Anticipado.
- b) Junto con la entrega de los estados financieros a los que se refieren los párrafos 1.a) y 1.b) anteriores, una certificación del Director General o del Director de Finanzas o del Contralor o su equivalente de la Emisora, haciendo constar que hasta donde es de su conocimiento, durante el periodo cubierto por dichos

estados financieros, la Emisora y las Avalistas han cumplido y observado todas sus obligaciones y convenios relevantes, y además que ha cumplido con todas las condiciones y obligaciones contenidas en el Título, y que dicho funcionario no ha tenido conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, salvo por lo establecido en dicha certificación.

- c) Tan pronto como sea posible, cualquier información financiera adicional de la Emisora y de sus subsidiarias que el Representante Común o cualquier autoridad del mercado de valores solicite, ocasionalmente, en términos de la sección "REPRESENTANTE COMÚN" del Título y de la legislación aplicable, según sea el caso.

3. *Cumplimiento de las obligaciones*

Cumplir, en su fecha de vencimiento, todas y cada una de las obligaciones a su cargo bajo cualquier disposición legal o contractual aplicable, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, cualesquiera obligaciones de pago.

4. *Giro de negocio; existencia*

Continuar, tanto la Emisora como sus subsidiarias, consideradas en forma conjunta, dedicándose principalmente a los negocios del mismo giro que a los que se dedican en la fecha de la presente Emisión. Asimismo, la Emisora y las Avalistas deberán preservar, renovar y mantener con plena fuerza legal su existencia legal y realizar todos los actos necesarios para mantener todos sus derechos, prerrogativas, autorizaciones, licencias y concesiones que sean necesarias o convenientes en el curso ordinario de sus negocios.

5. *Cumplimiento de la ley; autorizaciones*

- a) Cumplir, y hacer que sus subsidiarias cumplan, con lo establecido por la legislación aplicable, incluyendo sin limitación, en materia laboral, de seguridad social y del sistema del ahorro para el retiro (incluyendo, sin limitación, la legislación, reglamentos y disposiciones aplicables en relación con el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Sistema del Ahorro para el Retiro, excepto por aquellas obligaciones cuya aplicación o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, las autoridades competentes, siempre que la Emisora o, en su caso, la subsidiaria que corresponda: (i) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las disposiciones legales aplicables; (ii) haya establecido y mantenga reservas suficientes, conforme a las NIIF, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago, y (iii) haya procedido a garantizar el interés de los trabajadores en los términos que exigen las disposiciones aplicables, de ser el caso.
- b) Obtener, cumplir con los términos de, y realizar todo lo que razonablemente sea necesario para mantener con plena fuerza legal y efectos todas las autorizaciones, concesiones y licencias que se requieran bajo la legislación aplicable que permitan a la

Emisora y a las Avalistas legalmente celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al Título, para asegurar la legalidad, validez y exigibilidad del mismo.

6. *Activos; seguros*

- a) Mantener, y deberá hacer que sus subsidiarias mantengan, todos sus activos útiles y necesarios para su negocio en buenas condiciones de uso, salvo por desgaste normal; mantener con aseguradoras de buena reputación y solidez financiera los seguros sobre sus activos por los montos y contra los riesgos por lo menos en la forma en que actualmente están cubiertos.
- b) Realizar, y hacer que sus subsidiarias realicen, todos los actos razonablemente necesarios para mantener todos sus registros y derechos sobre marcas, patentes y otros derechos intangibles y de propiedad intelectual que le permitan o sean necesarios para el cumplimiento de sus fines y el buen manejo de sus negocios.

7. *Impuestos*

Cumplir y estar al corriente, y hacer que sus subsidiarias cumplan y estén al corriente, en el pago de todas las contribuciones fiscales a que estén obligadas conforme a las leyes aplicables, excepto por contribuciones fiscales cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que la Emisora o, en su caso, la subsidiaria que corresponda: (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes fiscales aplicables; (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, conforme a las NIIF, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago, y (c) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso.

8. *Libros y registros*

Mantener, y hacer que sus subsidiarias mantengan, libros y registros contables apropiados en los cuales se registren asientos correctos y veraces conforme a las NIIF, y cumplan con todos los requisitos legales en todas las operaciones relacionadas con su negocio y actividades, y permita que el Representante Común (o las autoridades del mercado de valores, de ser el caso) revise e inspeccione cualesquiera de sus propiedades y examine sus libros y registros en cualquier momento, previa notificación por escrito dada a la Emisora, con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación, con la frecuencia que le sea solicitado, y a poner a disposición del Representante Común (o de las autoridades del mercado de valores, de ser el caso) a sus funcionarios y empleados, con la finalidad de comentar el negocio, las operaciones, propiedades y situación (incluyendo situación financiera) de la Emisora y de sus subsidiarias, así como a sus auditores externos (en el entendido de que la Emisora podrá estar presente en las pláticas con dichos auditores).

9. *Notificaciones*

Notificar, durante la vigencia de la Emisión, por escrito y de manera inmediata al Representante Común, a la CNBV, a la BMV, a Indeval y a cada una de las Agencias Calificadoras que califican la presente Emisión, en caso de:

- a) La existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado (especificando que se trata de una "notificación de vencimiento anticipado");
- b) Cualquier incumplimiento o causa de incumplimiento conforme a cualquier obligación contractual de la Emisora o de cualquiera de sus subsidiarias, en el cual el monto involucrado sea equivalente o superior al 3% (tres por ciento) de los ingresos totales de la Emisora registrados en sus estados financieros auditados y consolidados del ejercicio social inmediato anterior, y
- c) Cualquier litigio o procedimiento que afecte a la Emisora o a cualquiera de sus subsidiarias, en el cual el monto involucrado o controvertido sea equivalente o superior al 3% (tres por ciento) de los ingresos totales de la Emisora registrados en sus estados financieros auditados y consolidados del ejercicio social inmediato anterior, en la medida en que no esté cubierto por una garantía válida y suficiente.

Cada notificación realizada conforme a este apartado deberá acompañarse de un reporte emitido por el Director General o el Director de Finanzas o por el Contralor de la Emisora, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.

10. Obligaciones pari passu

Asegurarse que sus obligaciones conforme al Título constituyan en todo tiempo obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas de la Emisora y de las Avalistas, y que tengan una prelación de pago al menos *pari passu* respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones, presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas de la Emisora y de las Avalistas, derivadas de cualquier pasivo de la Emisora y de las Avalistas, según sea el caso.

11. Destino de recursos

Utilizar los recursos derivados de la presente Emisión conforme a lo establecido en la sección "DESTINO DE LOS FONDOS" del Título.

12. Entrega de información periódica

Presentar, durante la vigencia de la Emisión, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información que corresponda conforme a lo dispuesto en el Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras.

OBLIGACIONES DE NO HACER.

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora y las Avalistas (en lo que resulte aplicable) convienen en y se obligan a no:

1. Razón de Cobertura de Intereses Consolidada

Permitir que, al final de 2 (dos) trimestres consecutivos, la Razón de Cobertura de Intereses Consolidada de la Emisora por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dichos trimestres, sea menor de 2.00 a 1.00.

"Razón de Cobertura de Intereses Consolidada" significa, para cualquier periodo, la razón de: (i) el EBITDA Consolidado para dicho periodo, a (ii) Gastos Financieros Netos Consolidados por dicho periodo.

"EBITDA Consolidado" significa, para cualquier periodo, la suma, determinada de una manera consolidada de conformidad con las NIIF, de: (i) utilidad de operación, más (ii) gastos de depreciación, más (iii) gastos de amortización (incluyendo la amortización de comisiones diferidas de financiamiento), más (iv) intereses capitalizados asignados al costo de ventas.

"Gastos Financieros Netos Consolidados" significa los intereses generados por la Deuda con Costo Financiero Bruta Consolidada, reconocidos en los estados financieros de acuerdo a NIIF tanto en el costo integral de financiamiento como en el costo de ventas, menos (i) intereses generados por efectivo e inversiones temporales, y menos (ii) ganancias en instrumentos financieros con fines de cobertura de la tasa de interés durante el periodo del cálculo.

"Deuda con Costo Financiero Bruta Consolidada" significa cualquier adeudo que genere intereses (ya sea en forma directa o por virtud de una operación de descuento de proveedores de la Emisora).

2. Mantenimiento de Deuda con Costo Financiero Neta Consolidada a EBITDA Consolidado

Permitir que, al final de 2 (dos) trimestres consecutivos, la razón de: (i) Deuda con Costo Financiero Neta Consolidada, a (ii) EBITDA Consolidado, por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dichos trimestres, sea mayor de 3.00 a 1.00.

"Deuda con Costo Financiero Neta Consolidada" significa sin duplicar cualquier adeudo que genere intereses (ya sea en forma directa o por virtud de una operación de descuento de proveedores de la Emisora o sus subsidiarias, cualquier garantía otorgada por la Emisora o sus subsidiarias, ya sea respecto de obligaciones propias o de terceros, o por virtud de operaciones con instrumentos derivados), menos efectivo e inversiones temporales.

3. Relación de inventarios a Deuda con Costo Financiero Neta Consolidada

Permitir que, al final de 2 (dos) trimestres consecutivos, la relación de: (i) Inventarios a (ii) Deuda con Costo Financiero Neta Consolidada de la Emisora, sea menor de 1.50 a 1.00.

Para efectos de esta relación, el concepto de "Inventarios" incluirá: (i) terrenos en desarrollo, (ii) derechos fideicomisarios sobre terrenos, (iii) construcciones en proceso de desarrollos inmobiliarios, (iv) inventario de vivienda terminada, (v) costos indirectos de obra, (vi) materiales para construcción, (vii) anticipo para compra de terrenos, y (viii) anticipo a contratistas.

4. Venta o emisión de acciones

Llevar a cabo la venta o emisión de acciones representativas del capital social de la Emisora o de cualquiera de las Avalistas, salvo que: (i) los accionistas que actualmente y en conjunto tienen el control de la Emisora o de cualquiera de las Avalistas, mantengan el control del capital social de la Emisora o de cualquiera de las Avalistas, según sea el caso, esto es, que el

porcentaje total de acciones con pleno derecho de voto representativas del capital social de la Emisora o de cualquiera de las Avalistas en manos de dichos accionistas sea igual o superior al 51% (cincuenta y un por ciento); (ii) se trate de una oferta pública de acciones, o (iii) en caso de que dicho porcentaje sea inferior al 51% (cincuenta y un por ciento), los Tenedores de los Certificados Bursátiles lo aprueben en asamblea de Tenedores. Para efectos del inciso (iii) inmediato anterior, se notificará al Representante Común respecto de la correspondiente venta o emisión de acciones representativas del capital social de la Emisora o de cualquiera de las Avalistas, por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que cualquiera de dichos actos jurídicos surta efectos legales, y se entregará al Representante Común una opinión legal en el sentido de que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.

5. *Liquidación, reorganización y disolución*

Llevar a cabo cualquier liquidación, reorganización o disolución, excepto que los Tenedores de los Certificados Bursátiles lo aprueben en asamblea de Tenedores. Para tal efecto, se notificará al Representante Común respecto de la liquidación, reorganización o disolución correspondiente, por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que cualquiera de dichos actos jurídicos surta efectos legales, y se entregará al Representante Común una opinión legal en el sentido de que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.

6. *Limitación a la venta de activos*

Ceder, vender, transferir o de cualquier otra manera disponer de sus propiedades, negocios o activos (incluyendo cuentas por cobrar), ya sean existentes o futuros, mientras estén vigentes los Certificados Bursátiles, salvo por:

- a) la venta o disposición de propiedades obsoletas o desgastadas en el curso ordinario de sus negocios;
- b) la venta o disposición de cualquier propiedad, activos o negocios en el curso ordinario de sus negocios;
- c) la venta, renta, transferencia o aportación de inventario inmobiliario en el curso ordinario de sus negocios (incluyendo transferencia o aportación de inventario inmobiliario a fideicomisos donde la Emisora o sus subsidiarias participen como fideicomisarios, en el curso ordinario de sus negocios);
- d) la venta o descuento de cuentas por cobrar derivadas del curso ordinario de sus negocios y relacionadas con la cobranza de las mismas.

7. *Dividendos*

Pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de la Emisión si se encuentra en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones de dar, obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer contenidas en el Título. Asimismo, la Emisora se obliga a no renunciar en ningún caso a su derecho a recibir dividendos, ni a celebrar o a permitir que exista cualquier contrato, convenio u obligación que restrinja su capacidad de recibir los dividendos a

que tenga derecho, excepto por las limitaciones de sus subsidiarias de pagar dividendos en virtud de sus obligaciones de no hacer en contratos vigentes y futuros.

8. *Disminución del capital social*

Disminuir su capital social, sino en proporción a la amortización que haga sobre la presente Emisión de Certificados Bursátiles.

9. *Gravámenes*

Constituir gravámenes sobre Inventarios u otros activos o derechos propiedad de la Emisora o sus subsidiarias, por virtud de uno o varios actos simultáneos o sucesivos, sin el consentimiento previo de la asamblea de Tenedores, cuando el crédito pretendido: (i) exceda del monto total de esta Emisión de Certificados Bursátiles, y (ii) tenga un plazo mayor a 18 (dieciocho) meses. Se exceptúan expresamente de la limitación anterior: (a) los créditos garantizados celebrados con anterioridad a la fecha de la presente Emisión; (b) los créditos garantizados celebrados con el propósito de refinanciar pasivos; (c) las hipotecas constituidas con anterioridad a la fecha de la presente Emisión, y (d) los créditos puente o para la construcción, así como créditos simples o revolventes con garantía hipotecaria o fiduciaria que se contraten para la operación del negocio de la Emisora o sus subsidiarias.

10. *Operaciones con Partes Relacionadas*

Celebrar cualquier operación o grupo de operaciones (incluyendo, sin limitación, la compra, arrendamiento, venta o intercambio de propiedades de cualquier naturaleza o la prestación de cualquier servicio) con cualquier Parte Relacionada de la Emisora, salvo en el curso ordinario de sus negocios y con base en términos razonables y justos, que no sean menos favorables a la Emisora o sus subsidiarias, según sea el caso, de lo que podría obtenerse en una operación comparable con cualquier tercero que no fuere una Parte Relacionada de la Emisora.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente mediante simple notificación por escrito de parte del Representante Común a la Emisora en cualquier tiempo (en cuya fecha será exigible el pago total del saldo insoluto de principal e intereses devengados de los Certificados Bursátiles), sin necesidad de demanda o diligencia judicial, a las cuales la Emisora y las Avalistas renuncian expresamente, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"):

1. Si la Emisora o las Avalistas dejaren de pagar puntualmente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles conforme al calendario de pagos contenido en el Título, cualquier cantidad vencida de intereses, en el entendido de que la Emisora y las Avalistas gozarán de un periodo de gracia de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de pago que corresponda, exclusivamente para cubrir en su totalidad el pago que resulte aplicable, sin que ello sea causa de un vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, en el entendido, además, de que en estas situaciones los pagos de intereses se realizarán por parte del Representante Común a los Tenedores con recursos proporcionados al Representante Común directamente por la Emisora o las Avalistas. Los

pagos de intereses cubiertos en el periodo de gracia serán realizados en el domicilio del Representante Común. En caso de que el periodo de gracia transcurra sin que la Emisora o las Avalistas realicen el pago que corresponda en favor de los Tenedores, se tendrán por vencidos de forma anticipada los Certificados Bursátiles.

2. Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias dejare de cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago por un monto que exceda, individualmente o en su conjunto, una cantidad equivalente, denominada en cualquier moneda, a \$35,000,000.00 M.N. (treinta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) conforme a cualquier otro contrato, convenio, pagaré, acta de emisión o algún instrumento similar, u otros instrumentos que documenten algún adeudo: (i) de la Emisora, (ii) de cualquiera de sus subsidiarias, o (iii) de cualquier otra persona, en este último caso si dicha deuda estuviere garantizada por la Emisora o por cualquiera de sus subsidiarias, y si dichos adeudos se dan por vencidos anticipadamente por los acreedores correspondientes.
3. Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias abandona la administración de su empresa, o si la empresa de la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias fuere intervenida, o se presentaran conflictos o situaciones de cualquier naturaleza que afecten la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles por parte de la Emisora.
4. Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias admite por escrito su incapacidad de pago, cede sus bienes en favor de sus acreedores o se da entrada a un procedimiento por o en contra de la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias con el fin de declararlas en concurso mercantil.
5. Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias dejare de cumplir con cualquier ley, reglamento o decreto, o cualquier sentencia u orden que sea emitida por cualquier autoridad judicial o administrativa, que tenga como consecuencia un efecto adverso en el curso ordinario de los negocios o la situación financiera de la Emisora o sus subsidiarias, y sin perjuicio de lo previsto en el numeral 5 del inciso (a) de la sección "OBLIGACIONES DE HACER" del Título.
6. Si los accionistas que actualmente y en conjunto tienen el control de la Emisora dejan de ser propietarios, directa o indirectamente y al menos algunos de ellos, de la mayoría de las acciones con derecho a voto representativas del capital social de la Emisora, salvo que dicho cambio derive de una oferta pública de acciones, o si la Emisora deja de ser titular, directa o indirectamente, del 99.99% de las acciones con pleno derecho de voto representativas del capital social de cualquiera de sus subsidiarias; en el entendido de que, para efectos de este inciso, no se considerará que existe una Causa de Vencimiento Anticipado: (i) por el simple hecho de que las acciones representativas del capital social de la Emisora con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando los accionistas que actualmente y en conjunto tienen el control de la Emisora continúen con el control o dirigiendo, directa o indirectamente y al menos algunos de ellos, la operación, las finanzas y la administración de la Emisora y sus subsidiarias, o (ii) cuando se cuente con la aprobación para dicho efecto por parte de la asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 de la sección "OBLIGACIONES DE NO HACER" del Título.

7. Si alguna de las declaraciones de la Emisora resultare ser falsa u omisa en cualquier aspecto que sea importante para el Representante Común en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión y dicha información no se hubiere rectificado en un periodo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento de dicha falsedad u omisión.
8. Si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra de la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias que, individualmente o en conjunto, importe una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) de los ingresos totales de la Emisora registrados en los estados financieros auditados y consolidados del ejercicio social inmediato anterior, o más, y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a su fecha.
9. Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de sus obligaciones conforme al Título.
10. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV o su listado en la BMV fueren cancelados.
11. Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias dejare de cumplir con cualquiera de sus demás obligaciones conforme al Título, en el entendido de que, exclusivamente para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales 1, 2, 5, 6, 7, 8 y 9 de la sección "OBLIGACIONES DE HACER" y en los numerales 1, 2 y 3 de la sección "OBLIGACIONES DE NO HACER", se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones, si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere tenido conocimiento del incumplimiento respectivo. Asimismo, constituirá Causa de Vencimiento Anticipado que la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias, según sea el caso, realice cualesquiera de las acciones previstas en los numerales 4 a 8 de la sección "OBLIGACIONES DE NO HACER", así como que dejen de realizar las actividades previstas en el numeral 4 de la sección "OBLIGACIONES DE HACER", las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine), a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que esta determine) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que este determine), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y de manera inmediata cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, para lo cual, según sea el caso, proporcionará a la CNBV, a la BMV y a Indeval una copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

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 emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión. 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 (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés y valor nominal de cada Certificado Bursátil). Los Certificados Bursátiles adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles originales, excepto en el caso en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses, caso en el que se procederá conforme al inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles originales, 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. La Emisión de Certificados Bursátiles adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) La Emisora 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) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles originales.
- (b) El monto máximo de Certificados Bursátiles adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de la(s) Emisión(es) 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, la Emisora deberá canjear el Título que representa los Certificados Bursátiles originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles originales más los Certificados Bursátiles adicionales, y depositar dicho 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 de los Certificados Bursátiles originales más el monto 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 de los Certificados Bursátiles originales y de los Certificados Bursátiles adicionales; el plazo de estos últimos 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 caso de que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles originales, los Certificados Bursátiles adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión; en el entendido de que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles adicionales deberá reflejar los intereses o el rendimiento, según sea el caso, devengados desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles originales y la fecha de pago de intereses del periodo en curso de los Certificados Bursátiles originales.
- (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) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles originales a que se refiere el presente Suplemento, siempre y cuando no se rebase el Monto Total Autorizado del Programa.
- (g) Los Certificados Bursátiles adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

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.

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.

INTERMEDIARIO COLOCADOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

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

REPRESENTANTE COMÚN

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

AUTORIZACIÓN DE LA CNBV

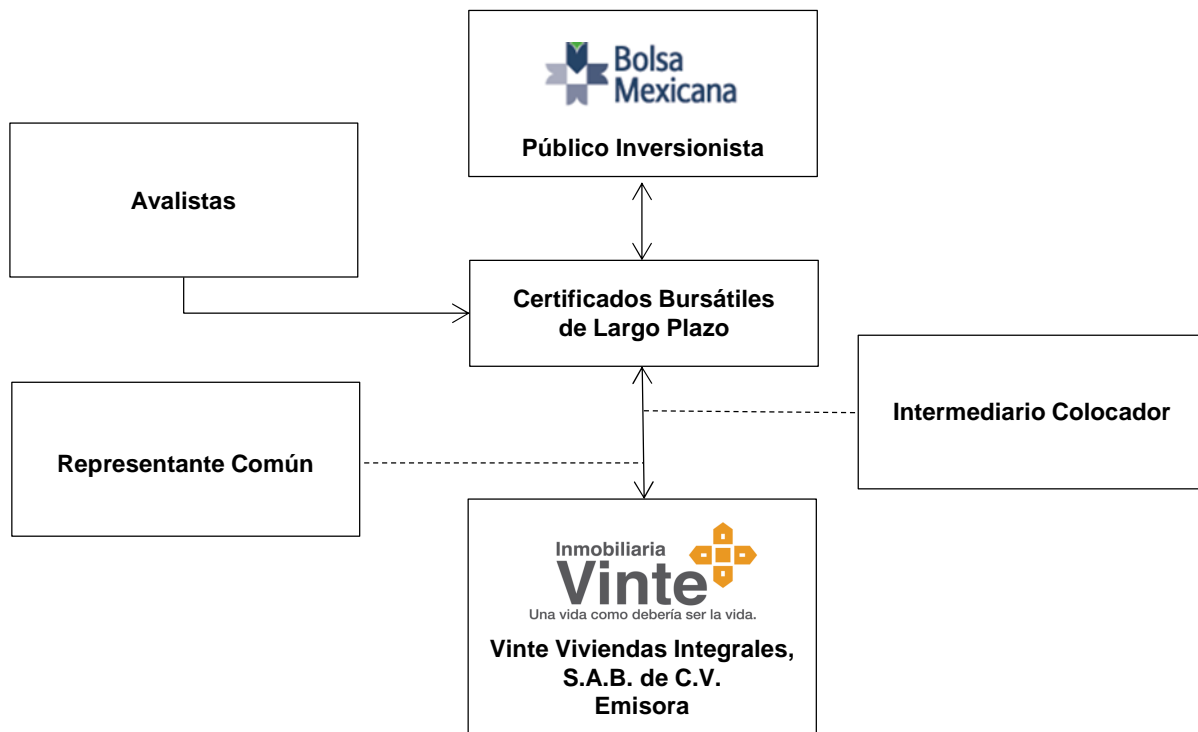
La CNBV, mediante oficio número 153/10441/2017, de fecha 16 de junio de 2017, autorizó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, así como la difusión de la documentación correspondiente a la presente Emisión y oferta pública.

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

LEGISLACIÓN

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable.

EXPLICACIÓN DESCRIPTIVA Y ESQUEMÁTICA DE LA EMISIÓN



- a) La Emisora llevará a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, para ser ofrecidos y colocados entre el público inversionista, a través de la BMV, con las características descritas en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación y en el presente Suplemento.
- b) La Emisión contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como Intermediario Colocador, y de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
- c) 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., empresas subsidiarias de la Emisora.

III. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos que obtuvo la Emisora con motivo de la presente Emisión de Certificados Bursátiles, mismos que ascienden a \$307,043,774.12 (trescientos siete millones cuarenta y tres mil setecientos setenta y cuatro Pesos 12/100 M.N.), serán destinados por la Emisora para el pago de los siguientes pasivos:

Tipo de crédito	Acreeedor	Monto del crédito	Tasa de interés	Fecha de contratación Fecha original de vencimiento	Monto a pagar
Crédito simple	DEG-Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Integrante de KFW	\$200,000,000	TIIE + 3.25%	31/mayo/12 15/nov/17	\$20,000,000

Tipo de crédito	Acreeedor	Monto del crédito	Tasa de interés	Fecha de contratación Fecha original de vencimiento	Monto a pagar
Crédito en cuenta corriente	Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero	\$120,000,000	TIIE + 3.25%	25/sep/13 14/jul/19	\$89,806,804

Tipo de crédito	Acreeedor	Monto del crédito	Tasa de interés	Fecha de contratación Fecha original de vencimiento	Monto a pagar
Crédito en cuenta corriente	BBVA Bancomer, S.A., Grupo Financiero Bancomer	\$150,000,000	TIIE + 2.90%	13/jun/14 13/jun/19	\$68,886,667

Tipo de crédito	Acreeedor	Monto del crédito	Tasa de interés	Fecha de contratación Fecha original de vencimiento	Monto a pagar
Crédito en cuenta corriente	BBVA Bancomer, S.A., Grupo Financiero Bancomer	\$125,000,000	TIIE + 2.90%	11/dic/14 05/abr/19	\$125,000,000

Tipo de crédito	Acreedor	Monto del crédito	Tasa de interés	Fecha de contratación Fecha original de vencimiento	Monto a pagar
Crédito en cuenta corriente	Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander	\$100,400,000	TIIE + 3.25%	21/feb/17 21/feb/20	\$3,350,303
Destino de los recursos:		Capital de trabajo.			
Principales obligaciones de la Emisora:		Limitación para enajenar, gravar o transferir sus acciones de cualquier manera; limitación para asumir gravámenes, fusionarse, consolidarse o escindirse.			

IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (el "Intermediario Colocador"), quien actuará como intermediario colocador y ofrecerá los Certificados Bursátiles que se emitan conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo.

El Intermediario Colocador no celebrará contratos de sindicación para formar un sindicato colocador.

El objetivo primordial del Intermediario Colocador, respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles, será acceder a una base de inversionistas diversa, es decir, personas físicas y morales de nacionalidad mexicana, instituciones mutualistas de seguros y de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como parte de la banca patrimonial e inversionistas extranjeros (personas físicas y personas morales) participantes en el mercado mexicano cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, entre otros.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos en igualdad de condiciones. Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador, junto con la Emisora, podrá realizar uno o varios encuentros bursátiles con diversos inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones independientes y exclusivas con cada uno de dichos inversionistas.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, tampoco se tiene la intención de utilizar el concepto de primero en tiempo primero en derecho, ni se determinará una sobretasa sugerida que sirva de base a los inversionistas para la presentación de posturas. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción del libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto la Emisora como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

El Aviso de Oferta Pública de la presente Emisión se publicará a más tardar antes del inicio de la sesión bursátil en México de la fecha programada para la construcción del libro. En caso de no haberse determinado aún la tasa de interés, el precio o el monto a colocarse de los Certificados Bursátiles o que alguno de estos datos cambie al momento de cierre del citado libro, adicionalmente deberá publicarse en la fecha de construcción de libro un Aviso de Colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles. La fecha de construcción de libro es el 27 de junio de 2017 y se llevará a cabo en un horario comprendido entre las 9:00 y las 23:59 horas.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BMV, se realizará 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas, mexicanas y extranjeras, mantienen y podrán mantener en el futuro relaciones de negocios con la Emisora, prestándole diversos servicios financieros periódicamente (a la Emisora o sus subsidiarias), 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). El Intermediario Colocador manifiesta que no tiene conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

En cuanto a su distribución, el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron colocados por el Intermediario Colocador, de los cuales 1,095,702 (un millón noventa y cinco mil setecientos dos) Certificados Bursátiles, equivalentes al 34.78% (treinta y cuatro punto setenta y ocho por ciento), fueron colocados entre Partes Relacionadas de este (según dicho término se define en la LMV), mismos que participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas.

Hasta donde la Emisora y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora, no suscribieron Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Adicionalmente, la Emisora y el Intermediario Colocador manifiestan que algunos inversionistas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles materia de la presente Emisión, mismos que participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el presente Suplemento.

El Intermediario Colocador podrá colocar los Certificados Bursátiles entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenece, quienes, en su caso, participarían en los mismos términos que los demás inversionistas.

La actuación del Intermediario Colocador en la presente Emisión no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa y, por lo tanto, el Intermediario Colocador se encuentra plenamente facultado para actuar como tal en la Emisión de los Certificados Bursátiles.

V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

Los gastos relacionados con la Emisión son los que se señalan a continuación, mismos que, junto con ciertos gastos relacionados con el establecimiento del Programa, serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, por lo que los recursos netos de la Emisión ascienden a la cantidad de \$307,043,774.12 (trescientos siete millones cuarenta y tres mil setecientos setenta y cuatro Pesos 12/100 M.N.):

CONCEPTO	MONTO SIN IVA	IVA	TOTAL
Pago de derechos de inscripción en el RNV	\$110,250.00	N/A	\$110,250.00
Pago de cuota de listado en BMV	\$162,651.00	\$26,024.16	\$188,675.16
Depósito en Indeval	\$75.00	\$12.00	\$87.00
Gastos y honorarios de Intermediación y Colocación del Intermediario Colocador	\$3,937,500.00	\$630,000.00	\$4,567,500.00
Honorarios del Representante Común	\$360,000.00	\$57,600.00	\$417,600.00
Honorarios de la Agencia Calificadora HR Ratings de México, S.A. de C.V.	\$160,650.00	\$25,704.00	\$186,354.00
Honorarios de la Agencia Calificadora Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.	\$229,950.00	\$36,792.00	\$266,742.00
Gastos de publicidad, difusión e impresión de publicaciones informativas	\$882,000.00	\$141,120.00	\$1,023,120.00
SUBTOTAL	\$5,843,076.00	\$917,252.16	\$6,760,328.16
Gastos del Programa*	\$1,032,762.62	\$163,135.10	\$1,195,897.72
TOTAL	\$6,875,838.62	\$1,080,387.26	\$7,956,225.88

* Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa se detallan en el Prospecto.

VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA

La siguiente tabla muestra la estructura del capital consolidado de Vinte al 31 de marzo de 2017, considerando la Emisión a que hace referencia el presente Suplemento, así como la segunda emisión al amparo del Programa a la que le fue asignada la clave de pizarra "VINTE 17-2":

Estructura del Capital Consolidado
(en Pesos constantes al 31 de marzo de 2017)

Pasivo y Capital	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Vencimientos a menos de un año		
Pasivo Bancario	\$100,000,000	\$50,000,000
Pasivo Bursátil	\$0	\$0
Otros pasivos circulantes	\$535,013,906	\$535,013,906
Total pasivo a corto plazo	\$635,013,906	\$585,013,906
Deuda a largo plazo		
Pasivo Bancario	\$820,107,087	\$386,220,420
Pasivo Bursátil	\$197,312,917	\$684,549,887
Otros pasivos a largo plazo	\$485,643,258	\$485,643,258
Total pasivo a largo plazo	\$1,503,063,262	\$1,556,413,565
Pasivo Total	\$2,138,077,168	\$2,141,427,471
Capital Contable	\$2,370,900,749	\$2,370,900,749
Suma Pasivo y Capital	\$4,508,977,917	\$4,512,328,220

VII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

Se designa a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño, y declara que ha comprobado la existencia del aval de las Avalistas.

El Representante Común tendrá la obligación de ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago de capital e intereses vencidos y no pagados a estos por la Emisora, según sea el caso, conforme a lo que se establece en el Título, sin perjuicio de otras facultades que las leyes le confieren.

El Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir el Título que documenta la presente Emisión;
- (b) Tendrá el derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles y ejecutar sus decisiones;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- (e) Otorgar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago a estos últimos de los rendimientos, las amortizaciones y, en su caso, la Prima correspondiente;
- (g) Informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), en cuanto tenga conocimiento de alguna causa de vencimiento anticipado, así como también cuando se decrete el vencimiento anticipado, o se dé el aviso que contendrá la fecha en que se hará el pago de la amortización anticipada, total o parcial, el importe de la Prima a pagar cuando se amorticen anticipadamente los Certificados Bursátiles, de ser aplicable, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles;
- (h) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- (i) Efectuar los cálculos y llevar a cabo los avisos de conformidad con lo establecido en el Título que documenta la presente Emisión;
- (j) Calcular y publicar a través de los medios que la Emisora, la CNBV, la BMV e Indeval determinen para tal efecto, las tasas y

montos de los intereses, según sea el caso, así como los avisos de pago correspondientes;

- (k) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión; en el entendido de 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;
- (l) 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 (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).

Para los efectos anteriores, el Representante Común 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 a que se refiere el párrafo anterior. Al respecto, la Emisora estará obligada a entregar dicha información y documentación y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido de 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, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. Una vez por cada año calendario, y antes si lo considera conveniente, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora 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, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

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.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, con cargo a la Emisora o, en caso de que no los cubra la Emisora, con cargo a los Tenedores, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que lo auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto 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 antes referida, el Representante Común solamente responderá por las actividades que le son directamente imputables en términos del Título o de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior, en el entendido de que, de no existir 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 para el Distrito Federal y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados;

- (m) Solicitar a la Emisora toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones, y
- (n) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, en la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV, y a 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 los términos del Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título o a la legislación aplicable.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN

El Representante Común podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito a la Emisora de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución de la asamblea de Tenedores adoptada en los términos del inciso (f) de la sección "ASAMBLEA DE TENEDORES; REGLAS DE INSTALACIÓN Y FACULTADES" del Título, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Si el Representante Común renuncia o es removido, o queda imposibilitado legalmente para ejercer el cargo de representante común por cualquier razón, y un sucesor del Representante Común no es nombrado dentro de un tiempo razonable después de dicha circunstancia, entonces la Emisora deberá nombrar al representante común sucesor.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento a la Emisora y, de ser necesario, al Representante Común saliente. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común saliente deberá surtir efectos, y el representante común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y deberes del Representante Común conforme al Título.

Si el Representante Común se consolida, se fusiona, o transmite todos o sustancialmente todos sus negocios o bienes fiduciarios a cualquier institución financiera distinta de la institución a la que pertenece, la empresa que resulte de dicha consolidación o fusión o la empresa que se haga cargo de sus negocios o reciba sus bienes fiduciarios será causahabiente de los derechos y obligaciones del Representante Común.

VIII. ASAMBLEAS DE TENEDORES

- (a) La asamblea de Tenedores se regirá por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y del 223 al 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, así como por las disposiciones que se establezcan en el Título. La asamblea de Tenedores representará al conjunto de estos, y sus decisiones tomadas en términos de la legislación aplicable, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.
- (b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (c) La Emisora o los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, un juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando 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, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.
- (e) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) 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 votos computables en la asamblea.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos computables en la asamblea.

- (f) Se requerirá que estén presentes en la asamblea los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, siempre que se trate de primera convocatoria, y las decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea, en los siguientes casos:

- (1) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
- (2) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
- (3) 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 Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Título que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, el Representante Común deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábilés de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Título, precisando las modificaciones que motivaron dicho canje e indicando que las mismas no limitan o afectan de manera alguna los derechos de los Tenedores. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora lleve a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) de este numeral (3), sin la celebración de una asamblea de Tenedores, o
- (4) 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 de que solo en este supuesto la asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal respectivo (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea de Tenedores).

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el presente inciso (f), la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.

- (g) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que para tal efecto expida Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa o institución de crédito correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, 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 por apoderado, acreditado con simple carta poder firmada ante dos testigos.

- (h) En ningún caso podrán ser representados en una asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora, o cualquier persona relacionada con la Emisora, haya adquirido en el mercado, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas de Tenedores previstas en el Título.
- (i) 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, así como los demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por este y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (j) La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto.
- (k) No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación 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.
- (l) Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se señale para tal efecto en la convocatoria respectiva, en la Ciudad de México.
- (m) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Para el caso de los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el Título o la legislación aplicable, se considerará que dichos Tenedores se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten en la asamblea de Tenedores respectiva.

Nada de lo contenido en el Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

IX. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la realización de la Emisión descrita en el presente Suplemento:

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (Emisora):	Domingo Alberto Valdés Díaz Director de Finanzas
	Jesús Alfredo Nava Escárcega Gerente de Relación con Inversionistas y Financiamiento Corporativo
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. (Avalistas):	Domingo Alberto Valdés Díaz Director de Finanzas
	Jesús Alfredo Nava Escárcega Gerente de Relación con Inversionistas y Financiamiento Corporativo
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (Intermediario Colocador):	Nathan Moussan Farca Director de Banca de Inversión
	Antonio Godínez Quintana Subdirector de Banca de Inversión
	Heissan Juliette Rojas Fraíno Gerente de Banca de Inversión
CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (Representante Común)	Patricia Flores Milchorena Delegado Fiduciario
HR Ratings de México, S.A. de C.V. (Agencia Calificadora):	Roberto Ballinez Ambriz Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas e Infraestructura
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. (Agencia Calificadora):	Daniel Martínez Flores Director General Adjunto de Análisis
Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C. (Asesores legales externos):	Luis Octavio Núñez Orellana Socio

Salvo por Domingo Alberto Valdés Díaz, Director de Finanzas de la Emisora y quien, a su vez, es accionista minoritario de la misma, ninguno de los expertos y asesores que participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la realización de la Emisión descrita en el presente Suplemento, es accionista de la Emisora ni tiene algún interés económico directo o indirecto en la misma.

Jesús Alfredo Nava Escárcega es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizado en las oficinas de Vinte ubicadas en Paseo de la Reforma No. 350, Piso 11, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, teléfono (55) 9171-1528, o en el correo electrónico alfredo.nava@vinte.com.

X. INFORMACIÓN FINANCIERA

1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1.1. Información financiera seleccionada de la Emisora.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

1.2. Información financiera seleccionada de las Avalistas.

Las siguientes tablas muestran información financiera seleccionada de las subsidiarias de la Emisora que garantizan las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles, en su carácter de avalistas. Dicha información deriva de los estados financieros consolidados auditados de cada una de las Avalistas, al 31 de diciembre de 2016 y de los estados financieros trimestrales no auditados al 31 de marzo de 2017:

(en Pesos constantes al 31 de diciembre de 2016)

	PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	CONECTIVIDAD PARA EL HÁBITAT, S.A. DE C.V.
Activo Total	\$3,876,004,336	\$557,354,097	\$9,889,329
Capital Contable (deficiencia)	\$1,629,319,890	\$61,228,514	-\$8,722,603
Ingresos	\$2,505,616,425	\$138,550,570	\$10,813,868
Utilidad (pérdida) de Operación	\$392,840,663	\$19,980,412	\$-2,036,274

(en Pesos constantes al 31 de marzo de 2017)

	PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	CONECTIVIDAD PARA EL HÁBITAT, S.A. DE C.V.
Activo Total	\$4,064,244,434	\$597,499,456	\$9,805,424
Capital Contable (deficiencia)	\$1,691,091,731	\$66,135,716	-\$9,683,094
Ingresos	\$540,300,604	\$44,207,076	\$2,336,102
Utilidad (pérdida) de Operación	\$71,698,613	\$6,507,640	-\$549,170

2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

4.1. Resultados de la Operación.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

4.2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual, al Reporte Trimestral y a la Información Financiera Complementaria sobre Instrumentos Financieros Derivados.

4.3. Control interno.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

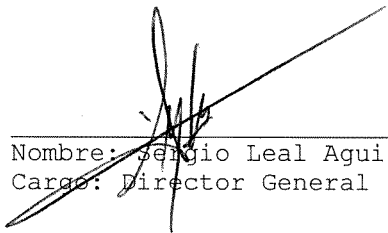
XI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A la fecha del presente Suplemento no existe información relevante de la Emisora que no se encuentre revelada en el Prospecto o en los documentos que se incorporaron por referencia a dicho Prospecto o al presente Suplemento.


XII. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Suplemento, 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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.


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



Nombre: Sergio Leal Aguirre
Cargo: Director General



Nombre: Domingo Alberto Valdés Díaz
Cargo: Director de Finanzas

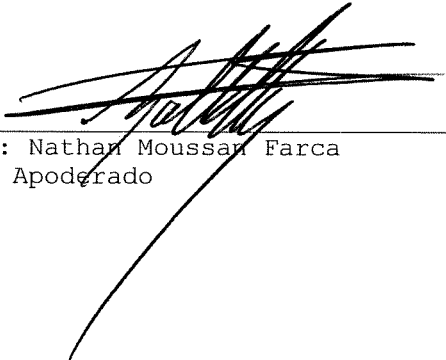


Nombre: Héctor Rafael Martínez Muñoz
Cargo: Responsable Jurídico Corporativo,
quien realiza las funciones de Director
Jurídico

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, 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, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver 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 a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV.

**ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**



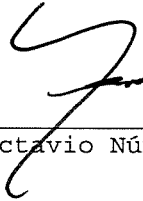
Nombre: Nathan Moussan Farca
Cargo: Apoderado

AUDITOR EXTERNO

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual.

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. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

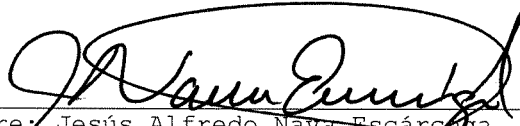
KURI BREÑA, SÁNCHEZ UGARTE Y AZNAR, S.C.



Nombre: Luis Octavio Núñez Orellana
Cargo: Socio

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada, en su carácter de aval de la Emisión, preparó la información relativa al aval contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.

PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.



Nombre: Jesús Alfredo Nava Escárcega
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada, en su carácter de aval de la Emisión, preparó la información relativa al aval contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.

URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.



Nombre: Jesús Alfredo Nava Escárcega
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada, en su carácter de aval de la Emisión, preparó la información relativa al aval contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.

CONECTIVIDAD PARA EL HÁBITAT, S.A. DE C.V.



Nombre: Jesús Alfredo Nava Escárcega
Cargo: ~~M~~oderado

XIII. ANEXOS

1. Estados financieros consolidados auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y dictamen de los auditores independientes del 21 de marzo de 2017.
2. Informe del Comité de Auditoría.
3. Informe del Comité de Prácticas Societarias.
4. Información financiera interna de la Emisora al 31 de marzo de 2016 y 2017.
5. Información sobre instrumentos financieros derivados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como al 31 de marzo de 2017.
6. Título que ampara la Emisión.
7. Calificaciones sobre el riesgo crediticio de la Emisión.
8. Opinión legal.

1. **Estados financieros consolidados auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y dictamen de los auditores independientes del 21 de marzo de 2017.**

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2. Informe del Comité de Auditoría.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

3. Informe del Comité de Prácticas Societarias.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

4. Información financiera interna de la Emisora al 31 de marzo de 2016 y 2017.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral.

5. Información sobre instrumentos financieros derivados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como al 31 de marzo de 2017.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia a la Información Financiera Complementaria sobre Instrumentos Financieros Derivados.

6. Título que ampara la Emisión.

7. Calificaciones sobre el riesgo crediticio de la Emisión.

Ciudad de México a 19 de mayo de 2017

Domingo Valdés
Director de Finanzas
Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.
Paseo de la Reforma No. 350, piso 11
Colonia Juárez
Ciudad de México, CP 06600

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR A+ en escala local a la Emisión de Certificados Bursátiles (CEBURS) con clave de pizarra VINTE 17 de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (VINTE y/o la Empresa). Esta Emisión considera la modalidad de vasos comunicantes, que en conjunto con VINTE 17-2 no puede exceder un monto de hasta P\$500 millones (m), y por un periodo de 5 años. Asimismo el instrumento financiero anterior se encuentra al amparo del programa de CEBURS por un monto total de P\$1,000m y con vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

La calificación de largo plazo, en escala local, que determina HR Ratings para VINTE 17 es de HR A+. Esta calificación, en escala local, considera 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.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

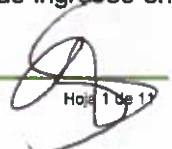
La asignación de la calificación está basada principalmente en el último análisis corporativo de VINTE¹ realizado por HR Ratings el pasado 3 de octubre de 2016, el cual hace referencia a las mejoras esperadas sobre las principales métricas de calidad crediticia (DSCR y Razón de Años de Pago) para los próximos años. Esto mediante el crecimiento en ingresos esperados bajo una mezcla entre el desarrollo de nuevos proyectos y una estrategia de precios que permitan hacer frente a sus principales costos, manteniendo adicionalmente estabilidad en márgenes operativos para la Empresa. Es importante mencionar que lo anterior representó en los UDM un incremento de 4.1% en EBITDA y margen EBITDA de 20.0% al 1T17 (vs. 20.8% al 1T16).

Por otro lado, se consideró dentro de la presente calificación el incremento de los inventarios de la Empresa que han presionado la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) ante la etapa en la que se encuentran algunos desarrollos, sin embargo, dentro de nuestras estimaciones se espera que conforme se lleve a cabo la escrituración de viviendas terminadas, este efecto será revertido como efecto natural del negocio. En términos de endeudamiento, VINTE se encuentra en proceso de reestructurar sus niveles de deuda total bajo la emisión del presente instrumento financiero con lo cual se espera sustituir ciertos pasivos próximos a su vencimiento. HR Ratings continuará monitoreando tanto la generación del FLE como la evolución de la presente Emisión y de no mostrar un comportamiento similar a nuestros estimados, pudiera derivarse en una revisión de la calificación.

Algunos de los aspectos más importantes sobre los que se basa la calificación son:

- **Crecimiento sostenido en los ingresos:** Debido a la estrategia de la Empresa la cual consiste en expandirse en plazas en donde ya cuentan con cierta participación, se ha mantenido un constante crecimiento en sus ingresos en

¹ Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. y/o la Empresa.



Hoja 1 de 17

los últimos años, mostrando en los UDM al 1T17 un incremento del 8.1% con niveles de P\$2,771m (vs. P\$2,562m al 1T16). En los siguientes años se estima un incremento en los ingresos constante como resultado de los nuevos proyectos en desarrollo y un precio promedio mayor.

- **Refinanciamiento de parte de su deuda de Corto Plazo:** Con el refinanciamiento de los P\$500m, el calendario de amortización se refleja a corto y mediano plazo menos presionado con lo cual a pesar de mantener los mismos niveles de deuda que al cierre de 2017 (P\$1,155m vs. P\$921m al 1T16) se reflejaría una mejor estructura de la misma.
- **Mejora en niveles de EBITDA:** Como resultado del incremento de los precios promedio por vivienda, aunado a las eficiencias implementadas en los costos operativos se refleja un incremento del 4.1% en el EBITDA durante los UDM al 1T17 alcanzando niveles de P\$554m (vs. P\$533m al 1T16). Sin embargo, en términos de margen se reduce ligeramente mostrando niveles de 20.0% al 1T17 (vs. 20.8% al 1T16).
- **Disminución del FLE:** Como resultado del incremento en inventarios observado en los UDM al 1T17 debido a la etapa de desarrollo de los proyectos y a los retrasos en los financiamientos por parte de Fovisste, se refleja una caída en el FLE alcanzando niveles de P\$40m (vs. P\$204m al 1T16). Este efecto se estima se revierta a partir de julio cuando se empiecen a escriturar dichas viviendas.
- **Incremento en Reserva Territorial en línea con su estrategia:** Se ha adquirido en los UDM reserva territorial equivalente 31,747 viviendas correspondientes a 5.5 años de construcción. Gran parte de la Reserva Territorial está enfocada en viviendas con un mayor precio, en continuación con la estrategia de la Empresa de enfocar sus operaciones en una mayor rentabilidad, sin descuidar la participación que mantienen en el segmento de interés social.
- **Diversificación de Productos y baja dependencia de Subsidios:** Se refleja una diversificación adecuada en las diferentes plazas donde se ubican sus desarrollos, aunado a la nula dependencia de subsidios, contando únicamente con el 11.5% del total de sus ingresos. Se considera un incremento en la vivienda media / residencial por los nuevos proyectos, los cuales se encuentran en etapa inicial, esperando que se consoliden en los periodos por venir, incrementando ingresos y márgenes operativos.

La asignación de la calificación se encuentra basada en la calificación corporativa, la cual a su vez se basa en el crecimiento y desarrollo de nuevos proyectos, con lo cual se estima que la Empresa siga manteniendo un crecimiento sostenido en su operación, como hasta la fecha. Lo anterior, con el enfoque en hacer más vivienda media/ residencial, la cual refleja una mayor rentabilidad. La Empresa mantiene la estrategia de enfocarse en obtener una mejor rentabilidad mediante una mezcla de viviendas con un mayor precio promedio, con lo cual se alcancen a absorber mejor los costos y se alcancen mayores márgenes operativos en los años por venir. Se espera en los años por venir que esta estrategia se continúe implementando y beneficie paulatinamente los márgenes operativos de la Empresa.

Lo anterior sin abandonar la participación que la Empresa mantiene en el segmento de vivienda de interés social. Es importante considerar que, como resultado del proceso de construcción y avance de los proyectos de la Empresa, se ha visto un deterioro en el capital de trabajo principalmente en el rubro de inventarios por la etapa de construcción de proyectos, lo cual se estima se empiece a revertir cuando se terminen dichos proyectos y comience la escrituración de las viviendas de los mismos. Asimismo, se considera el retraso por parte de Fovisste para formalizar las hipotecas durante el 1T17, sin embargo, ya se ha reflejado más movilidad en estos créditos y se estima que continúen con ese comportamiento, revirtiéndose el efecto. También se refleja un ligero incremento en el rubro de cuentas por cobrar como resultado de la tardanza mostrada en la entrega de viviendas.

Otro factor considerado en la calificación se debe al incremento en la compra existente de reserva territorial para continuar con la estrategia de crecimiento e incremento de participación en la vivienda media / residencial. Actualmente se refleja una reserva territorial de 31,747 viviendas (vs. 35,666 al 2T16), enfocadas principalmente en las plazas de Querétaro, Quintana Roo e Hidalgo con una concentración de 5,920 viviendas, 7,682 viviendas y 7,849 viviendas, respectivamente en cada estado. Es importante considerar que estos estados son los que actualmente cuentan con desarrollos y ventas crecientes de viviendas, lo cual va en línea con el plan de negocios de la Empresa, así como los planes de crecimiento.

Los ingresos de VINTE en los UDM han mostrado un incremento del 8.1% alcanzando un total de P\$2,771m al 1T17 (vs. P\$2,562m al 1T16) como resultado del incremento en precios de las viviendas, el cual continua con una tendencia alcista, en conjunto con la estrategia de la Empresa de orientarse en unos proyectos con mayor rentabilidad enfocándose en el segmento medio / residencial. Sin embargo, VINTE continúa manteniendo la participación en vivienda de interés social. Es

importante considerar que en el 1T17 se mostró una disminución en el presupuesto de subsidios, escriturando únicamente 17 viviendas bajo este esquema. Es importante considerar la flexibilidad que mantiene la Empresa como resultado de la diversidad de productos que ofrecen.

La Empresa ha continuado con la implementación de estrategias para reducción de costos y gastos mediante la creación de sinergias operativas en los equipos de ventas por la cercanía entre las plazas, con lo cual se muestra un incremento en el EBITDA de 4.1% alcanzando un total de P\$554m al 1T17 (vs. P\$533 al 1T16). Sin embargo, en términos de margen se refleja un ligero deterioro en el margen EBITDA con niveles de 20.0% en los UDM al 1T17 (vs. 20.8% al 1T16). Se estima en los siguientes años estas sinergias continúen y con el incremento en el precio estimado en nuestras proyecciones se logre absorber en una mayor medida los costos y se alcancen a incrementar los márgenes de manera paulatina.

Durante los UDM al 1T17 la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) se ha visto deteriorada. El FLE al 1T17 mostró niveles de P\$40m (vs. P\$204m al 1T16). Lo anterior como resultado de un deterioro en el capital de trabajo principalmente en el rubro de inventarios como resultado de los proyectos en proceso que mantiene actualmente la Empresa, lo cual no logró ser contrarrestado con el incremento en el EBITDA en relación al mostrado en el mismo periodo del año anterior.

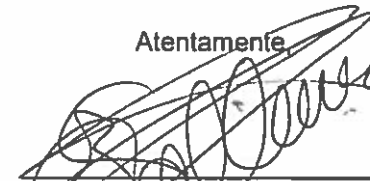
En términos de deuda la Empresa ha incrementado sus necesidades de financiamiento como resultado de mayores requerimientos de capital de trabajo y una mayor inversión en tierra fondeada con deuda, para preparar y continuar con la construcción y desarrollo de nuevos proyectos. La deuda total al 1T17 de la Empresa refleja niveles de P\$1,155m al 1T17 (vs. P\$921m al 1T16). Considerando el efectivo e inversiones temporales se alcanzan niveles de deuda neta de P\$928m al 1T17 (vs. P\$699m al 1T16). Actualmente la deuda de la Empresa se mantiene en pesos al 100.0%, con un plazo promedio de 5.5 años al 1T17. Con la nueva emisión y el refinanciamiento, la deuda se mantiene en pesos y se mostraría un plazo promedio de la deuda de 5 años. Asimismo, al 1T17 la Empresa mantiene el 51.0% del total de sus líneas de crédito disponibles, lo cual en caso de existir un escenario de estrés pudieran ser utilizadas para mantener los pagos en tiempo y forma.

Por otra parte, la Cobertura del Servicio de la Deuda (DSCR por sus siglas en inglés) mostró niveles negativos al 1T17 debido a la disminución observada en el FLE. El DSCR reflejado al 1T17 muestra niveles negativos de -1.1x (vs. 0.9x al 2T16). Sin embargo, se estima que esto se mejore en el transcurso del año, en conjunto con la mayor generación de FLE por la mejora estimada en el capital de trabajo.

Dentro del escenario base realizada en la revisión corporativa el pasado 3 de octubre de 2016, se estima que a finales de 2017 los niveles de deuda disminuyan como resultado del calendario de amortización que mantiene la Empresa. Esto se sigue considerando aun con la emisión VINTE 17 y VINTE 17-2, debido a que únicamente es un reemplazo de deuda, lo cual refleja una mejor estructura de la misma.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



Roberto Ballester Ambríz
Director Ejecutivo Senior de Finanzas Públicas e Infraestructura
HR Ratings

Anexos – Escenario Base

VINTE (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)

	2014*	2015**	2016*	2017P	2018P	1T16	1T17
ACTIVOS TOTALES	3,009	3,358	4,309	4,857	5,305	3,328	4,509
Activo Circulante	2,186	2,576	3,217	3,645	4,048	2,678	3,086
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	234	213	218	212	202	221	227
Cuentas por cobrar a Clientes	329	244	329	358	468	192	288
Otras Cuentas por Cobrar (Fideicomiso Mayakobá)	0	2	8	3	3	0	0
Inventarios	1,547	2,007	2,472	2,812	3,104	1,992	2,386
Pagos Anticipados y Otros Activos Circulantes	76	109	190	260	270	174	183
Activos no-Circulantes	823	781	1,092	1,211	1,257	750	1,443
Inversiones en negocios conjuntos (Fideicomiso OHL) (3)	10	60	56	59	60	59	56
Inventarios LP (4)	776	646	1,033	1,094	1,136	646	1,302
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	25	29	40	41	44	30	40
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	0	0	0	0	0	0	21
Otros Activos (1)	11	46	22	18	18	16	25
PASIVOS TOTALES	1,711	1,873	2,002	2,273	2,365	1,766	2,138
Pasivo Circulante	678	601	777	1,008	1,058	679	636
Pasivo con Costo	145	140	224	239	136	248	138
Proveedores	173	300	367	331	374	182	311
Impuestos por Pagar	61	91	93	86	89	61	62
Otros sin Costo (2)	299	70	93	352	458	191	124
Pasivos no-Circulantes	1,033	1,271	1,224	1,266	1,308	1,086	1,503
Pasivo con Costo	738	859	765	647	511	675	1,017
Impuestos Diferidos	294	382	457	615	793	410	484
Otros Pasivos no-Circulantes	1	30	2	3	4	2	2
CAPITAL CONTABLE	1,298	1,483	2,307	2,583	2,940	1,562	2,371
Capital Contribuido	251	251	862	898	898	251	862
Utilidades Acumuladas y Resultados Acumulados Integrales	770	1,088	1,076	1,237	1,429	1,232	1,509
Utilidad del Ejercicio	277	144	369	448	613	79	0
Deuda Total	883	999	990	886	647	821	1,165
Deuda Neta	649	787	772	674	445	699	928
Días Cuenta por Cobrar Clientes	39	31	34	32	32	27	35
Días Inventario	348	345	424	403	359	366	436
Días por Pagar Proveedores	30	38	68	43	40	39	68

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (auditor).

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 2T17, elaboradas en el reporte del 3 de octubre de 2016

(1) Incluye otros activos, pagos anticipados y cuentas por cobrar a largo plazo por venta de lotes.

(2) Incluye proveedores de terreno, participación de utilidades por pagar, anticipo de clientes, acreedores diversos y obligaciones garantizadas por venta de contratos de derecho de cobros futuros

(3) Convenio de Coconversión entre Vinte y OHL Desarrollos México, S.A. de C.V. (OHLDM) para la realización de un proyecto de desarrollo y comercialización residencial denominado "Ciudad Mayakobá" ubicado en Playa del Carmen. Por lo anterior fue constituido por parte de Vinte un fideicomiso con actividad empresarial que sirve de vehículo para la ejecución de dicho proyecto

(4) El inventario de largo plazo incluye la inversión en ADOCSA por P\$59m.

VINTE (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	1T16	1T17
Ventas Netas	2,307	2,669	2,752	3,281	4,168	597	616
Venta de bienes	2,232	2,468	2,695	3,136	4,013	570	616
Otros	75	101	57	145	145	27	0
Costo de Ventas	1,614	1,776	1,865	2,245	2,820	411	421
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	692	793	887	1,037	1,338	186	195
Gastos Generales	251	274	326	338	418	63	75
UOPADA (EBITDA)	441	519	561	699	920	123	120
Depreciación y Amortización	18	13	15	28	36	5	3
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	423	506	546	670	884	119	117
Otros ingresos generales y (gastos) netos	(14)	(8)	2	4	6	0	1
Utilidad de Oper. después de otros ingresos (gastos)	409	498	548	674	891	119	119
Ingresos por Intereses	14	5	5	10	6	1	4
Intereses Pagados	55	48	50	45	23	12	14
Ingreso Financiero Neto	(41)	(43)	(45)	(34)	(16)	(11)	(10)
Resultado Cambiario	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Integral de Financiamiento	(41)	(43)	(45)	(34)	(16)	(11)	(10)
Participación en Subsid. no Consolidadas	0	(0)	(4)	1	1	(1)	(0)
Utilidad antes de impuestos	369	455	499	640	875	108	108
Impuestos sobre la Utilidad	92	131	131	192	263	29	27
Impuestos Causados	30	44	52	62	85	0	27
Impuestos Diferidos	62	88	78	130	177	29	0
Utilidad Neta Consolidada	277	323	369	448	613	79	82
Participación minoritaria en la utilidad	0	0	0	0	0	0	0
Participación mayoritaria en la utilidad	277	323	369	448	613	79	82
UDM							
Viviendas Vendidas	3,881	4,265	4,236	4,836	5,572	3,829	4,147
Cambio en Ventas	22.6%	11.4%	7.1%	20.1%	26.7%	4.5%	8.1%
Margen Bruto	30.0%	30.9%	32.2%	31.6%	32.2%	31.3%	32.3%
Margen EBITDA	19.1%	20.2%	20.4%	21.3%	22.1%	20.9%	20.1%
Margen EBITDA Ajustado***	20.7%	22.6%	22.8%	23.6%	24.1%	23.4%	23.5%
Tasa de Impuestos	24.9%	28.9%	26.2%	30.0%	30.0%	26.8%	25.7%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	82.55	94.87	80.66	80.49	95.77	91.84	76.23
Retorno sobre Capital Empleado	17.1%	19.4%	16.9%	17.3%	21.2%	19.4%	15.8%
Tasa Pasiva	12.1%	13.9%	10.4%	12.1%	12.8%	15.3%	11.0%
Tasa Activa	6.9%	2.1%	2.3%	3.3%	2.9%	0.6%	3.5%
Intereses pagados Reportados	55	48	50	45	23	12	14
Interés Capitalizado a inventarios	51	69	64	72	74	16	23
Interés Total Devengado	106	117	114	117	97	28	37

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (auditor).

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 2T17, elaboradas en el reporte del 3 de octubre de 2016

*** Margen EBITDA Ajustado= (EBITDA 12 meses + Intereses Capitalizados 12 meses) / Ingresos Totales 12 meses

VINTE (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	1T16	1T17
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN							
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	369	456	499	640	876	183	207
Depreciación y Amortización	23	13	15	28	36	6	7
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	0	0	0	-1	-1	0	0
Intereses a Favor	0	0	-32	-10	-6	-8	-5
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	25	14	-13	17	28	-3	2
Intereses Devengados	96	108	100	117	97	59	40
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	96	108	100	117	97	59	40
Flujo Dari. a Result. antes de Impuestos a la Util.	489	577	586	774	1,000	239	250
Decremento (Incremento) en Clientes y Otros	-67	83	-90	-61	-110	163	28
Decremento (Incremento) en Inventarios	-183	-303	-794	-399	-292	-67	-179
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-1	-47	-62	-10	-11	-71	-108
Incremento (Decremento) en Proveedores	-90	33	6	31	43	46	-42
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	57	-48	28	71	107	-20	14
Capital de trabajo	-285	-282	-912	-368	-262	51	-287
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-30	-44	-15	-59	-82	0	-15
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-315	-325	-927	-427	-344	51	-302
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	175	251	-341	347	656	291	-53
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
Inversión en Prop., Planta y Equipo (Adquisición) / Disposición de Negocios***	-6 -10	-39 -50	-21 0	-32 0	-38 0	-7 0	-9 2
Intereses Cobrados	0	0	32	10	6	8	5
Inversiones Netas en Terrenos	0	0	0	-40	-42	0	0
Otras Inversiones	-2	0	0	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-18	-89	11	-62	-74	2	-2
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	156	162	-330	285	582	292	-56
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
Financiamientos Bancarios	1,671	1,667	1,456	0	0	782	747
Financiamientos Bursátiles	200	0	0	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-1,709	-1,552	-1,460	-271	-239	-859	-498
Amortización de Financiamientos Bursátiles	-150	0	0	0	0	-90	0
Intereses Pagados y otras partidas	-107	-117	-100	-117	-97	-59	-40
Financiamiento "Ajeno"	24	-2	-104	-388	-336	-228	299
Incrementos (Decremento) en el Capital Social	0	0	601	0	0	0	0
Otras Partidas	-105	-43	-16	0	0	0	-76
Dividendos Pagados	-47	-139	-145	-200	-256	-69	-73
Financiamiento "Propio"	-152	-181	440	-200	-256	-69	-149
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-128	-184	335	-588	-592	-297	81
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	29	-22	5	-303	-10	-5	6
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv	0	0	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	205	233	212	515	212	212	217
Efectivo y equiv. al final del Periodo	233	212	217	212	202	207	223
Capex de Mantenimiento 12m	18	13	6	11	14	13	3
Ajuste por anticipo de clientes, anticipos y proveedores de terreno 1)	94	50	384	0	0	49	564
Flujo Libre de Efectivo Ajustado 12m	251	288	36	336	642	204	40
Amortización de Deuda	1,709	1,552	1,460	271	239	1,181	1,751
Revolencia automática	-1,439	-1,407	-1,320	0	0	-1,051	-1,506
Amortización de Deuda Final 12m	270	145	140	271	239	130	246
Intereses Netos Pagados 12m	92	113	139	106	90	102	143
Servicio de la Deuda 12m	362	258	279	377	329	232	389
DSCR 12m	0.7	1.1	0.1	0.9	1.9	0.9	0.1
Caja Inicial Disponible	205	233	212	515	212	212	217
DSCR con Caja Inicial	1.3	2.0	0.9	2.3	2.6	1.8	0.7
Deuda Neta a FLE	2.6	2.7	21.2	2.0	0.7	3.4	23.1
Deuda Neta a EBITDA	1.5	1.6	1.4	1.0	0.6	1.3	1.7

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (auditor).

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 2T17, elaboradas en el reporte del 3 de octubre de 2016

*** Las adquisiciones de negocios corresponden en 2015 a OHL, y en 2016 a ADOCSA.

1) Incluye inversión en tierra fondeada con recursos del IPO en el 4T16 y 1T17 por PS460m

Anexos – Escenario de Estrés

VINTE (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)							
	2014*	2015**	2016*	2017P	2018P	1T16	1T17
ACTIVOS TOTALES	3,009	3,366	4,309	4,532	4,974	3,328	4,509
Activo Circulante	2,186	2,675	3,217	3,452	3,857	2,578	3,066
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	234	213	218	16	26	221	227
Cuentas por cobrar a Clientes	329	244	329	378	466	192	268
Otras Cuentas por Cobrar (Fideicomiso Mayakobá)	0	2	8	3	3	0	0
Inventarios	1,547	2,007	2,472	2,796	3,093	1,992	2,366
Pagos Anticipados y Otros Activos Circulantes	76	109	190	260	270	174	183
Activos no-Circulantes	823	781	1,092	1,080	1,117	750	1,443
Inversiones en negocios conjuntos (Fideicomiso OHL) (3)	10	60	56	58	60	59	56
Inventarios LP (4)	776	646	1,033	975	1,013	646	1,302
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	25	29	40	29	26	30	40
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	0	0	0	0	0	0	21
Otros Activos (1)	11	46	22	18	18	16	25
PASIVOS TOTALES	1,711	1,873	2,002	2,116	2,292	1,766	2,138
Pasivo Circulante	678	601	777	683	1,059	679	636
Pasivo con Costo	145	140	224	305	656	246	138
Proveedores	173	300	367	231	259	182	311
Impuestos por Pagar	61	91	93	86	89	61	62
Otros sin Costo (2)	299	70	93	60	54	191	124
Pasivos no-Circulantes	1,033	1,271	1,224	1,432	1,233	1,086	1,503
Pasivo con Costo	738	859	765	881	564	675	1,017
Impuestos Diferidos	294	382	457	549	664	410	484
Otros Pasivos no-Circulantes	1	30	2	3	4	2	2
CAPITAL CONTABLE	1,298	1,483	2,307	2,417	2,682	1,662	2,371
Capital Contribuido	251	251	862	898	898	251	862
Utilidades Acumuladas y Resultados Acumulados Integrales	770	1,088	1,076	1,221	1,385	1,232	1,509
Utilidad del Ejercicio	277	144	369	298	399	79	0
Deuda Total	883	999	990	1,186	1,221	821	1,155
Deuda Neta	649	787	772	1,170	1,195	699	928
Días Cuenta por Cobrar Clientes	39	31	34	38	41	27	35
Días Inventario	348	345	424	439	423	366	436
Días por Pagar Proveedores	30	38	58	36	35	39	58

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (auditor).

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 2T17, elaboradas en el reporte del 3 de octubre de 2016

(1) Incluye otros activos, pagos anticipados y cuentas por cobrar a largo plazo por venta de lotes

(2) Incluye proveedores de terreno, participación de utilidades por pagar, anticipo de clientes, acreedores diversos y obligaciones garantizadas por venta de contratos de derecho de cobros futuros

(3) Convenio de Conversión entre Vinte y OHL Desarrollos México, S.A. de C.V. (OHLDM) para la realización de un proyecto de desarrollo y comercialización residencial denominado "Ciudad Mayakobá" ubicado en Playa del Carmen. Por lo anterior fue constituido por parte de Vinte un fideicomiso con actividad empresarial que sirve de vehículo para la ejecución de dicho proyecto

(4) El inventario de largo plazo incluye la inversión en ADOCSA por P\$59m.

VINTE (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	1T16	1T17
Ventas Netas	2,307	2,569	2,752	2,720	3,353	597	616
Venta de bienes	2,232	2,468	2,695	2,590	3,222	570	616
Otros	75	101	57	130	130	27	0
Cosío de Ventas	1,614	1,776	1,865	1,925	2,348	411	421
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	692	793	887	795	1,005	186	195
Gastos Generales	251	274	326	280	337	63	75
UOPADA (EBITDA)	441	519	561	515	668	123	120
Depreciación y Amortización	18	13	15	22	23	5	3
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	423	506	546	492	645	119	117
Otros ingresos generales y (gastos) netos	(14)	(8)	2	4	6	0	1
Utilidad de Oper. después de otros ingresos (gastos)	409	498	548	496	651	119	119
Ingresos por Intereses	14	5	5	8	4	1	4
Intereses Pagados	55	48	50	79	88	12	14
Ingreso Financiero Neto	(41)	(43)	(45)	(71)	(83)	(11)	(10)
Resultado Cambiario	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Integral de Financiamiento	(41)	(43)	(45)	(71)	(83)	(11)	(10)
Participación en Subsid no Consolidadas	0	(0)	(4)	0	2	(1)	(0)
Utilidad antes de Impuestos	369	455	499	425	570	108	108
Impuestos sobre la Utilidad	92	131	131	128	171	29	27
Impuestos Causados	30	44	52	41	56	0	27
Impuestos Diferidos	62	88	78	86	115	29	0
Utilidad Neta Consolidada	277	323	369	298	399	79	82
Participación minoritaria en la utilidad	0	0	0	0	0	0	0
Participación mayoritaria en la utilidad	277	323	369	298	399	79	82
UDM							
Viviendas Vendidas	3,881	4,265	4,236	4,349	4,830	3,829	4,147
Cambio en Ventas	22.6%	11.4%	7.1%	7.5%	23.3%	4.5%	8.1%
Margen Bruto	30.0%	30.9%	32.2%	29.2%	30.0%	31.3%	32.3%
Margen EBITDA	19.1%	20.2%	20.4%	18.9%	19.9%	20.9%	20.1%
Margen EBITDA Ajustado***	20.7%	22.6%	22.8%	21.7%	22.3%	23.4%	23.5%
Tasa de Impuestos	24.9%	28.9%	26.2%	30.0%	30.0%	28.8%	25.7%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	82.55	94.87	80.66	86.15	122.25	91.84	76.23
Retorno sobre Capital Empleado	17.1%	19.4%	16.9%	13.1%	15.0%	19.4%	15.8%
Tasa Pasiva	12.1%	13.9%	10.4%	14.7%	14.8%	15.3%	11.0%
Tasa Activa	6.9%	2.1%	2.3%	2.5%	2.1%	0.6%	3.5%
Intereses pagados Reportados	55	48	50	79	88	12	14
Interés Capitalizado a inventarios	51	69	64	72	74	16	23
Interés Total Devengado	106	117	114	151	162	28	37

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (auditor).

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 2T17, elaboradas en el reporte del 3 de octubre de 2016

*** Margen EBITDA Ajustado= (EBITDA 12 meses + Intereses Capitalizados 12 meses) / Ingresos Totales 12 meses

VINTE (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	1T16	1T17
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN							
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	369	455	499	425	570	183	207
Depreciación y Amortización	23	13	15	22	23	6	7
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	0	0	0	-0	-2	0	0
Intereses a Favor	0	0	-32	-8	-4	-8	-5
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	25	14	-13	13	17	-3	2
Intereses Devengados	96	108	100	151	162	59	40
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	96	108	100	151	162	59	40
Flujo Derf. a Result. antes de impuestos a la Util.	489	577	586	590	748	239	250
Decremento (Incremento) en Clientes y Otros	-67	83	-90	-71	-89	163	28
Decremento (Incremento) en Inventarios	-183	-303	-794	-391	-296	-67	-179
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-1	-47	-62	-10	-11	-71	-108
Incremento (Decremento) en Proveedores	-90	33	6	19	28	46	-42
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	57	-48	28	-6	-5	-20	14
Capital de trabajo	-285	-282	-912	-459	-372	61	-287
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-30	-44	-15	-38	-52	0	-15
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-315	-325	-927	-497	-426	61	-302
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	175	251	-341	93	324	291	-53
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-6	-39	-21	-18	-20	-7	-9
(Adquisición) / Disposición de Negocios***	-10	-50	0	0	0	0	2
Intereses Cobrados	0	0	32	8	4	8	5
Inversiones Netas en Terrenos	0	0	0	-36	-37	0	0
Otras Inversiones	-2	0	0	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-18	-89	11	-45	-53	2	-2
Efectivo Exced. (Req.) para aplicar en Activid. de Financ.	166	162	-330	48	271	292	-55
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
Financiamientos Bancarios	1,671	1,667	1,456	300	340	782	747
Financiamientos Bursátiles	200	0	0	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-1,709	-1,552	-1,460	-271	-305	-859	-498
Amortización de Financiamientos Bursátiles	-150	0	0	0	0	-90	0
Intereses Pagados y otras partidas	-107	-117	-100	-151	-162	59	-40
Financiamiento "Ajeno"	24	-2	-104	-122	-127	-228	209
Incrementos (Decremento) en el Capital Social	0	0	601	0	0	0	0
Otras Partidas	-105	-43	-16	0	0	0	-76
Dividendos Pagados	-47	-139	-145	-110	-134	-69	-73
Financiamiento "Propio"	-162	-181	440	-110	-134	-69	-149
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-128	-184	335	-232	-261	-297	61
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	29	-22	5	-185	10	-5	6
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	205	233	212	200	15	212	217
Efectivo y equiv. al final del Periodo	233	212	217	15	25	207	223
Capex de Mantenimiento 12m	18	13	6	9	9	13	3
Ajuste por anticipo de clientes, anticipos y proveedores de terreno 1)	94	50	384	0	0	49	564
Flujo Libre de Efectivo Ajustado 12m	251	288	36	84	315	204	40
Amortización de Deuda	1,709	1,552	1,460	271	305	1,181	1,751
Revolencia automática	-1,439	-1,407	-1,320	0	0	-1,051	-1,506
Amortización de Deuda Final 12m	270	145	140	271	305	130	246
Intereses Netos Pagados 12m	92	113	139	143	157	102	143
Servicio de la Deuda 12m	362	258	279	414	463	232	389
DSCR 12m	0.7	1.1	0.1	0.2	0.7	0.9	0.1
Caja Inicial Disponible	205	233	212	200	15	212	217
DSCR con Caja Inicial	1.3	2.0	0.9	0.7	0.7	1.8	0.7
Deuda Neta a FLE	2.6	2.7	21.2	13.9	3.8	3.4	23.1
Deuda Neta a EBITDA	1.5	1.5	1.4	2.3	1.8	1.3	1.7

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (auditor)

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 2T17, elaboradas en el reporte del 3 de octubre de 2016

*** Las adquisiciones de negocios corresponden en 2015 a OHL y en 2016 a ADOCSA.

1) Incluye inversión en tierra fondeada con recursos del IPO en el 4T16 y 1T17 por PS460m



Contactos

Luis R. Quintero
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS, HR Ratings
E-mail: luis.quintero@hrratings.com

José Luis Cano
Director de Deuda Corporativa / ABS, HR Ratings
E-mail: joseluis.cano@hrratings.com

Mariela Moreno
Asociada de Corporativos, HR Ratings
E-mail: mariela.moreno@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F, CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, Mayo 2014.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	N/A
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T10 al 1T17
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información Financiera anual dictaminada por Deloitte e información financiera trimestral interna.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR



**Credit
Rating
Agency**

VINTE 17

Certificados Bursátiles

Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

Mayo 19, 2017

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.
Paseo de la Reforma No. 350, Piso 11-1140
Col. Juárez, C.P. 06600
Cuauhtémoc, Ciudad de México

Atención: Jesús Alfredo Nava Escárcega
Relación con Inversionistas y Financiamiento Corporativo

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a asignar la siguiente calificación en el nivel señalado a continuación:

Emisora: Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

Descripción de la emisión:

Clave de la Emisión:	VINTE17
Programa:	Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de \$1,000'000,000 (un mil millones de pesos 00/100 M.N.)
Monto de la emisión:	Hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).
Plazo:	1,820 días (5 años aproximadamente).
Avales	'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.', empresas subsidiarias de Inmobiliaria Vinte.
Tasa de Interés:	Variable

El monto indicado en la presente Carta de Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la segunda emisión de Certificados Bursátiles ('VINTE17-2') de fecha 19 de mayo de 2017, no podrá exceder en conjunto \$500'000,000 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).

Calificación: 'A+/M'

Significado de la Calificación de Largo Plazo: Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los 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.

Perspectiva de la Calificación: 'Estable'

Metodología de Calificación: Metodología de Calificación de Corporativos (Febrero 2017).

Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:

- Una buena rentabilidad, reflejada en buenos márgenes de EBITDA y complementada con un modelo de crecimiento ordenado.
- Su flexibilidad operativa, la cual le permite ajustar su operación de manera oportuna ante cambios en las condiciones de mercado.
- Adecuados niveles de apalancamiento operativo.
- Su amplia y diversificada estructura de fondeo.
- Los riesgos inherentes al sector de la vivienda en México, propios de un intenso requerimiento de capital de trabajo y la exposición a cambios en la política nacional de vivienda.
- La presionada generación de flujo de efectivo de la empresa en períodos recientes.

Oficina DF
Amores #707 PH.I, Col. del Valle
Del. Benito Juárez, México DF.
C.P. 03100

T (52 55) 62 76 20 26

Oficina Monterrey
Ave. Roble #300, ofna. 1203,
Col. Valle del Campestre Garza, García N.L.
C.P. 66265

T (52 81) 19 36 66 92

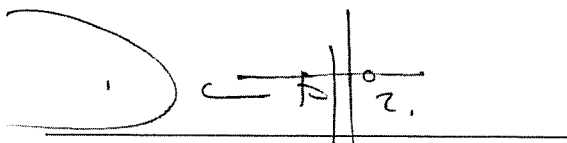
Detalles del Análisis

Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.

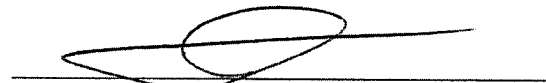
Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

- a. De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace de su conocimiento que la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.verum.mx>
- c. La calificación otorgada es una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.
- d. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende hasta el 16 de mayo de 2017.
- f. La bondad del instrumento o solvencia de la Emisora y la opinión sobre la capacidad de la Emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
- g. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>.
- h. La calificación objeto de la presente considera un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a esta calificación la empresa deberá proporcionar a Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis

Atentamente



Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis



Jesús Hernández de la Fuente
Analista

Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación de 'A+/M' con perspectiva 'Estable' asignada a esta emisión de Certificados Bursátiles se fundamenta en la buena rentabilidad de Inmobiliaria Vinte, reflejada en buenos márgenes de EBITDA, complementada con un modelo de crecimiento ordenado; además, ésta considera su flexibilidad operativa, la cual le permite ajustar su operación de manera oportuna ante cambios en las condiciones de mercado. Igualmente, incorpora sus adecuados niveles de apalancamiento operativo y su amplia y diversificada estructura de fondeo. Por su parte, dicha calificación se encuentra limitada por los riesgos inherentes al sector de la vivienda en México, propios de un intenso requerimiento de capital de trabajo y la exposición a cambios en la política nacional de vivienda, junto con la presionada generación de flujo de efectivo de la empresa en periodos recientes.

La primera y segunda emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, con clave de pizarra 'VINTE 17' y 'VINTE 17-2', respectivamente, que Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. ('Inmobiliaria Vinte' o 'Vinte') pretende colocar, se planean realizar en conjunto bajo la modalidad de vasos comunicantes, en donde el monto total de ambas emisiones no deberá exceder de Ps\$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100). La emisión 'VINTE 17' tendrá un plazo de 1,820 días (aproximadamente 5 años), con una tasa de interés variable referenciada a la TIIE, al amparo de un nuevo Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de hasta Ps\$1,000 millones y plazo de 5 años a partir de la fecha de autorización de la CNBV.

Los recursos obtenidos de estas nuevas emisiones serán utilizados para el prepago de pasivos bancarios, cuyo monto en conjunto es de al menos Ps\$300 millones (hasta Ps\$500 millones), con vencimientos programados entre mayo de 2018 y febrero de 2020, por lo cual la empresa no estaría adquiriendo deuda adicional y mejorará significativamente su perfil de vencimientos a largo plazo.

El modelo de 'Comunidades Integradas' de Vinte se fundamenta en ofrecer viviendas para los tres segmentos socioeconómicos (Interés 'Social', 'Medio' y 'Residencial') en cada una de las plazas en que Vinte participa, permitiendo que éstos cohabiten de forma armoniosa y disponiendo de una misma infraestructura urbana (vialidades, parques, escuelas, comercios, etc.) para brindar un mayor atractivo en conjunto. Por fraccionamiento, la inmobiliaria ofrece hasta siete tipos diferentes de viviendas, mientras que por plaza sumarán hasta 25. El modelo operativo de la empresa le permite contar con buena flexibilidad para ajustar de manera rápida su ritmo de crecimiento y mezcla de productos de acuerdo a las condiciones de mercado. Asimismo, maneja un mecanismo de preventas y apartados, que a diferencia de otro tipo de desarrolladores, sirve para marcar el ritmo de construcción y en algunos casos redefinir la estrategia de precios y mezcla de productos ofrecidos.

El enfoque actual de Vinte es seguir aumentando su precio promedio por vivienda (2016: Ps\$624.2 miles; 1T17: Ps\$656.9 miles), con la intención de posicionarse en un segmento de venta medio-alto. A la par, seguiría con su política de mantenerse relativamente alejado de la construcción de viviendas que incluyan programas de subsidio y con un precio inferior a Ps\$400 mil (2016: 12% de sus ingresos provinieron de este tipo de viviendas; 1T17: 1.1%). Verum considera que el equipo administrativo de la empresa mantiene un perfil conservador, al ser ésta poco especulativa, contando con un bajo nivel de vivienda terminada dentro de sus inventarios, el cual representa únicamente el 1.1% al cierre de 2016 (1T17: 0.9%). Desde el inicio de sus operaciones, la inmobiliaria ha reflejado un crecimiento ordenado al ofrecer un producto de alta calidad, maximizando su rentabilidad, con incrementos graduales en precio y evitando generar un amplio volumen de venta con proyectos masivos.

A consideración de Verum, la rentabilidad de Vinte es elevada con relación a sus competidores, consolidando en 2016 un margen bruto del 32.2% (1T17 UDM: 31.8%). En tanto, que su generación de EBITDA fue de Ps\$626.6 millones (+7.9% respecto al ejercicio anterior), con un Mg. EBITDA del 22.8% (1T17 UDM: Ps\$626.9 millones, 22.6%), indicador que se ha mantenido relativamente estable durante el



GALIFICADORA DE VALORES

período de análisis. Hacia adelante se estima que la rentabilidad continúe mejorando gradualmente, entendiendo el enfoque de la empresa hacia un segmento de mayor valor. Cabe a consideración que de momento el centro costos de venta y por edificación pudiera representar un área de oportunidad, dado que la inmobiliaria aún no ha implantado un método que le permita desarrollar productos de manera más industrializada, a mayor volumen y con la misma calidad.

Tras la Oferta Pública Inicial (OPI) realizada en 2016 (recursos netos obtenidos por Ps\$610.9 millones), Vinte mejoró considerablemente su estructura de capital. Al cierre del 1T17, su deuda bancaria (incluyendo factoraje con recurso) es de Ps\$1,155.2 millones (2016: Ps\$989.5 millones), para una razón Deuda Neta / EBITDA (UDM) de 1.5x (2016: 1.2x). Los planes de la inmobiliaria contemplan un crecimiento moderado, procurando que su apalancamiento operativo no supere las 2.0x. A diferencia de otros desarrolladores, la compañía evita recurrir a créditos puente para fondar sus proyectos, disponiendo de financiamiento corporativo e incluyendo garantías hipotecarias (reserva territorial y/o inventario de viviendas), aunque con una tendencia reciente a percibir algunos quirografarios (16.9% de la deuda al 1T17), manejando a la vez elevados montos disponibles (Ps\$1,179.2 millones al cierre del 1T17).

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. es una 'holding' dedicado a consolidar las operaciones de Inmobiliaria Vinte (constituida en 2001). Sus operaciones se concentran principalmente en la periferia del Valle de México, dentro del Estado de México, Querétaro e Hidalgo, además de Quintana Roo y con una reciente participación en Puebla y Nuevo León. Mantiene una oferta de valor superior respecto a sus principales competidores, al incluir en sus fraccionamientos accesos controlados por sección, parques equipados, zonas deportivas, escuelas, clínicas, plantas de tratamiento de agua y vialidades. El historial de la empresa incluye más de 28,000 viviendas escrituradas en un rango de precio de Ps\$350 mil a Ps\$3 millones. Durante 2016 escrituraron 4,236 viviendas (-0.7% respecto al ejercicio anterior), principalmente a través de financiamientos provistos por Infonavit y Fovissste (34.3% y 24.9% de sus ingresos anuales por venta de viviendas, respectivamente).

Oficina DF

Amores #707 PH.1, Col. del Valle
Del. Benito Juárez, México DF.
C.P. 03100

T (52 55) 62 76 20 26

Oficina Monterrey

Ave. Roble #300. ofna. 1203,
Col. Valle del Campestre Garza, García N.L.
C.P. 66265

T (52 81) 19 36 66 92

8. Opinión legal.

Ciudad de México, a 29 de junio de 2017.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
DIRECCIÓN GENERAL DE EMISORAS
INSURGENTES SUR 1971, TORRE NORTE, PISO 7
COLONIA GUADALUPE INN
01020 CIUDAD DE MÉXICO

Atención: Lic. Bryan Lepe Sánchez
Director General de Emisoras

Estimados señores:

Hacemos referencia a: (i) la inscripción preventiva de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), bajo la modalidad de un programa de colocación con carácter revolvente (el "Programa de Colocación"), en el que se prevé la posibilidad de que Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (la "Emisora" o "Vinte") realice emisiones, ofertas públicas y colocaciones de una o más series de Certificados Bursátiles, en forma simultánea o sucesiva, hasta por un monto total de \$1,000,000,000.00 (un mil millones de pesos 00/100 M.N.); (ii) la primera emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles al amparo del Programa de Colocación por un monto total de \$315,000,000.00 (trescientos quince millones de pesos 00/100 M.N.) (la "Primera Emisión"), y (iii) la segunda emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles al amparo del Programa de Colocación por un monto total de \$185,000,000.00 (ciento ochenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) (la "Segunda Emisión"). Los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión y Segunda Emisión, respectivamente, cuentan con el aval de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. ("Promotora"), Urbanizaciones Inmobiliarias del Centro, S.A. de C.V. ("Urbanizaciones") y Conectividad para el Hábitat, S.A. de C.V. ("Conectha") y, conjuntamente con Promotora y Urbanizaciones, las "Avalistas", todas ellas empresas subsidiarias de la Emisora (la "Operación VINTE 2017").

Hemos actuado como asesores legales externos de la Emisora respecto de la Operación VINTE 2017. En tal carácter, hemos revisado la documentación legal de la Emisora, de las Avalistas, del Representante Común (según dicho término se define más

adelante) y otra que se señala a continuación, a efecto de rendir una opinión legal sobre dicha documentación, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como en los artículos 2, fracción I, inciso h) y 13 de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores" emitidas por la Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas a esta fecha (la "Circular Única").

Para emitir la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

I. De la Emisora.

- a) Copia certificada de la escritura pública No. 73,602 de fecha 16 de agosto de 2001, otorgada ante la fe del licenciado José Visoso Del Valle, titular de la Notaría Pública No. 92 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la constitución de la Emisora (en ese entonces denominada Vinte Viviendas Integrales, S.A. de C.V.). El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 280518, con fecha 6 de septiembre de 2001.
- b) Testimonio original de la escritura pública No. 78,705 de fecha 23 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar, entre otras cosas: (i) la adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable por parte de la Emisora; (ii) la reforma total de los estatutos sociales de la Emisora, y (iii) el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de la Emisora en favor de los señores Sergio Leal Aguirre y Domingo Alberto Valdés Díaz, entre otros. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 280518, con fecha 4 de octubre de 2016.
- c) Copia certificada de la escritura pública No. 78,968 de fecha 10 de enero de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la

Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de la Emisora en favor del señor Jesús Alfredo Nava Escárcega. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 280518, con fecha 28 de febrero de 2017.

- d) Copia de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los miembros del Consejo de Administración de fecha 26 de abril de 2017, mediante las cuales los miembros del Consejo de Administración de la Emisora aprobaron que la Emisora lleve a cabo la Operación VINTE 2017 (las "Resoluciones del Consejo de Administración de Vinte"), con autenticación original emitida por el Secretario no miembro de dicho Consejo de Administración.

Los señores Sergio Leal Aguirre, Domingo Alberto Valdés Díaz y Jesús Alfredo Nava Escárcega serán identificados conjuntamente, en relación con las escrituras públicas descritas en este apartado I en las que consta el otorgamiento de sus respectivos poderes, como los "Apoderados de Vinte".

II. De Promotora.

- a) Copia certificada de la escritura pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre de 2002, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la constitución de Promotora. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 294672, con fecha 24 de octubre de 2002.
- b) Copia certificada de la escritura pública No. 70,383 de fecha 26 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Promotora. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 294672.

- c) Copia certificada de la escritura pública No. 70,680 de fecha 13 de junio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Promotora. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 294672, con fecha 19 de junio de 2008.
- d) Testimonio original de la escritura pública No. 73,969 de fecha 28 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Promotora. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 294672, con fecha 30 de junio de 2011.
- e) Copia certificada de la escritura pública No. 70,384 de fecha 26 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de Promotora en favor del señor Sergio Leal Aguirre. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 294672, con fecha 17 de junio de 2008.
- f) Copia certificada de la escritura pública No. 78,062 de fecha 27 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de Promotora en favor del señor Domingo Alberto Valdés Díaz. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la

Ciudad de México en el folio mercantil No. 294672, con fecha 18 de enero de 2016.

- g) Copia certificada de la escritura pública No. 78,967 de fecha 10 de enero de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de Promotora en favor del señor Jesús Alfredo Nava Escárcega. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 294672, con fecha 28 de febrero de 2017.
- h) Original de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de Promotora de fecha 22 de mayo de 2017, mediante los cuales los accionistas de Promotora aprobaron, entre otras cosas, que Promotora otorgue, en calidad de aval, garantía corporativa en relación con la Primera Emisión y la Segunda Emisión (las "Resoluciones de Accionistas de Promotora").

Los señores Sergio Leal Aguirre, Domingo Alberto Valdés Díaz y Jesús Alfredo Nava Escárcega serán identificados conjuntamente, en relación con las escrituras públicas descritas en este apartado II en las que consta el otorgamiento de sus respectivos poderes, como los "Apoderados de Promotora".

III. De Urbanizaciones.

- a) Copia certificada de la escritura pública No. 62,073 de fecha 27 de septiembre de 2002, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la constitución de Urbanizaciones. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 299123, con fecha 11 de diciembre de 2002.
- b) Copia certificada de la escritura pública No. 70,386 de fecha 26 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la

que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Urbanizaciones. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 299123, con fecha 24 de junio de 2008.

- c) Testimonio original de la escritura pública No. 73,972 de fecha 28 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Urbanizaciones. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 299123, con fecha 30 de junio de 2011.
- d) Copia certificada de la escritura pública No. 70,389 de fecha 26 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de Urbanizaciones en favor del señor Sergio Leal Aguirre. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 299123, con fecha 25 de junio de 2008.
- e) Copia certificada de la escritura pública No. 78,971 de fecha 10 de enero de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de Urbanizaciones en favor de los señores Domingo Alberto Valdés Díaz y Jesús Alfredo Nava Escárcega. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 299123, con fecha 28 de febrero de 2017.
- f) Original de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de Urbanizaciones de fecha 22 de

mayo de 2017, mediante los cuales los accionistas de Urbanizaciones aprobaron, entre otras cosas, que Urbanizaciones otorgue, en calidad de aval, garantía corporativa en relación con la Primera Emisión y la Segunda Emisión (las "Resoluciones de Accionistas de Urbanizaciones").

Los señores Sergio Leal Aguirre, Domingo Alberto Valdés Díaz y Jesús Alfredo Nava Escárcega serán identificados conjuntamente, en relación con las escrituras públicas descritas en este apartado III en las que consta el otorgamiento de sus respectivos poderes, como los "Apoderados de Urbanizaciones".

IV. De Conectha.

- a) Original de la escritura pública No. 64,051 de fecha 2 de enero de 2004, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la constitución de Conectha, así como el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de Conectha en favor del señor Sergio Leal Aguirre. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 315944, con fecha 15 de marzo de 2004.
- b) Testimonio original de la escritura pública No. 66,004 de fecha 23 de abril de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Conectha. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 315944, con fecha 24 de mayo de 2005.
- c) Copia certificada de la escritura pública No. 70,381 de fecha 26 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Conectha. El primer testimonio de dicha

escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 315944.

- d) Copia certificada de la escritura pública No. 71,203 de fecha 31 de octubre de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Conectha. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 315944.
- e) Testimonio original de la escritura pública No. 71,613 de fecha 27 de marzo de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Conectha. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 315944.
- f) Testimonio original de la escritura pública No. 73,968 de fecha 28 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar la modificación de los estatutos sociales de Conectha. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 315944, con fecha 30 de junio de 2011.
- g) Copia certificada de la escritura pública No. 78,973 de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe del licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la Notaría Pública No. 135 de la Ciudad de México, en la que se hace constar el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito por parte de Conectha en favor de los señores Domingo Alberto Valdés Díaz y Jesús Alfredo Nava Escárcega. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el

folio mercantil No. 315944, con fecha 24 de febrero de 2017.

- h) Original de las resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de Conectha de fecha 22 de mayo de 2017, mediante los cuales los accionistas de Conectha probaron, entre otras cosas, que Conectha otorgue, en calidad de aval, garantía corporativa en relación con la Primera Emisión y la Segunda Emisión (las "Resoluciones de Accionistas de Conectha", y conjuntamente con las Resoluciones de Accionistas de Promotora y las Resoluciones de Accionistas de Urbanizaciones, las "Resoluciones de Accionistas de las Avalistas").

Los señores Sergio Leal Aguirre, Domingo Alberto Valdés Díaz y Jesús Alfredo Nava Escárcega serán identificados conjuntamente, en relación con las escrituras públicas descritas en este apartado IV en las que consta el otorgamiento de sus respectivos poderes, como los "Apoderados de Conectha".

V. **De CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común").**

- a) Copia certificada de la escritura pública No. 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México, que contiene la constitución del Representante Común (en ese entonces denominado The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple). El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 384235, con fecha 25 de julio de 2008.
- b) Copia certificada de la escritura pública No. 58,973 de fecha 8 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México, que contiene la reforma total a los estatutos sociales del Representante Común. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 384235, con fecha 20 de agosto de 2008.

- c) Copia certificada de la escritura pública No. 59,520 de fecha 19 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México, que contiene la modificación de los estatutos sociales del Representante Común. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 384235, con fecha 24 de noviembre de 2008.
- d) Copia certificada de la escritura pública No. 59,521 de fecha 19 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública No. 1 de la Ciudad de México, que contiene la modificación de los estatutos sociales del Representante Común. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 384235, con fecha 24 de noviembre de 2008.
- e) Copia certificada de la escritura pública No. 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública No. 121 de la Ciudad de México, que contiene la modificación de la denominación social de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple por la de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple y, en consecuencia, la reforma de los estatutos sociales del Representante Común. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 384235, con fecha 23 de abril de 2014.
- f) Copia certificada de la escritura pública No. 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública No. 121 de la Ciudad de México, que contiene la protocolización del nombramiento de delegados fiduciarios, así como la ratificación y el otorgamiento de poderes generales por parte del Representante Común en favor de los señores Norma Serrano Ruiz, Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor, Cristina Reus Medina, Juan Pablo Baigts

Lastiri, Rogelio Alberto Rey Salinas, Ana María Castro Velázquez, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Fernando Uriel López de Jesús, Priscilla Vega Calatayud, Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Itzel Crisóstomo Guzmán, Gerardo Ibarrola Samaniego, Carlos Alberto Jauregui Baltazar, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Patricia Flores Milchorena y Mara Patricia Sandoval Silva, entre otros. El primer testimonio de dicha escritura pública quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. 384235, con fecha 10 de julio de 2015.

Los señores Norma Serrano Ruiz, Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor, Cristina Reus Medina, Juan Pablo Baigts Lastiri, Rogelio Alberto Rey Salinas, Ana María Castro Velázquez, Luis Felipe Mendoza Cárdenas y Fernando Uriel López de Jesús serán identificados conjuntamente como los "Apoderados A del Representante Común", y los señores Priscilla Vega Calatayud, Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Itzel Crisóstomo Guzmán, Gerardo Ibarrola Samaniego, Carlos Alberto Jauregui Baltazar, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Patricia Flores Milchorena y Mara Patricia Sandoval Silva serán identificados conjuntamente como los "Apoderados B del Representante Común". A su vez, los Apoderados A del Representante Común y los Apoderados B del Representante Común serán identificados conjuntamente como los "Apoderados del Representante Común".

VI. Otros Documentos.

- a) Original del oficio No. 153/10441/2017, emitido por la Comisión con fecha 16 de junio de 2017, mediante el cual se autoriza la Operación VINTE 2017.
- b) Prospecto de colocación definitivo del Programa de Colocación, de fecha 29 de junio de 2017.
- c) Original del título que ampara los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión, de fecha 29 de junio de 2017 (el "Título de la Primera Emisión").
- d) Original del título que ampara los Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión, de

fecha 29 de junio de 2017 (el "Título de la Segunda Emisión").

Nuestra opinión ha sido realizada con base en la documentación que nos fue proporcionada por la Emisora, por las Avalistas, por el Representante Común y los documentos a los que hacemos referencia. No hemos hecho investigación independiente en los registros públicos correspondientes ni en los registros corporativos de la Emisora, ni de las Avalistas, ni del Representante Común, a efecto de verificar la veracidad de la documentación que nos fue proporcionada u otros aspectos relacionados con la misma. Consecuentemente, para efectos de la presente opinión, hemos asumido (i) que todas las firmas, actas, resoluciones y documentos que hemos revisado son auténticos; (ii) que los documentos que la Emisora, las Avalistas y el Representante Común nos han proporcionado no han sido modificados a la fecha; (iii) que a esta fecha, la Emisora, las Avalistas y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado las facultades otorgadas a sus apoderados para representarlas en los actos relacionados con la Operación VINTE 2017, y (iv) que todas y cada una de las declaraciones de las partes contenidas en los documentos referidos en la presente son y serán ciertas.

En relación con lo anterior, nos permitimos emitir la siguiente opinión:

1. La Emisora es una sociedad anónima bursátil de capital variable, debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y con capacidad legal suficiente a esta fecha para llevar a cabo la Operación VINTE 2017.
2. Las Avalistas son sociedades anónimas de capital variable, debidamente constituidas y existentes de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
3. Las Resoluciones del Consejo de Administración de Vinte constituyen un instrumento jurídico válido y legal y, por lo tanto, los acuerdos para aprobar la Operación VINTE 2017 fueron válidamente adoptados de conformidad con los requisitos que establece la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos.
4. Cada una de las Resoluciones de Accionistas de las Avalistas constituye un instrumento jurídico válido y

legal y, por lo tanto, los acuerdos para aprobar que cada una de las Avalistas otorgue, en calidad de aval, garantía corporativa en relación con la Primera Emisión y la Segunda Emisión, fueron válidamente adoptados de conformidad con los requisitos que establece la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos.

5. Los Apoderados de Vinte están facultados para suscribir, de manera individual, en nombre y representación de la Emisora, todos los documentos que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo la Operación VINTE 2017, incluyendo el Título de la Primera Emisión y el Título de la Segunda Emisión, y para obligar a la Emisora de conformidad con dichos títulos y con la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos.
6. Los Apoderados de Promotora están facultados para suscribir, de manera individual, en nombre y representación de Promotora, el Título de la Primera Emisión y el Título de la Segunda Emisión, y para obligar a Promotora de conformidad con dichos títulos y con la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos.
7. Los Apoderados de Urbanizaciones están facultados para suscribir, de manera individual, en nombre y representación de Urbanizaciones, el Título de la Primera Emisión y el Título de la Segunda Emisión, y para obligar a Urbanizaciones de conformidad con dichos títulos y con la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos.
8. Los Apoderados de Conectha están facultados para suscribir, de manera individual, en nombre y representación de Conectha, el Título de la Primera Emisión y el Título de la Segunda Emisión, y para obligar a Conectha de conformidad con dichos títulos y con la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos.
9. Los Apoderados del Representante Común están facultados para suscribir, en forma conjunta: (i) cualesquiera dos Apoderados A del Representante Común, o (ii) cualquier Apoderado A del Representante Común con cualquier Apoderado B del Representante Común, el Título de la Primera Emisión y el Título de la Segunda Emisión, en

nombre y representación del Representante Común, y para obligar al Representante Común de conformidad con dichos títulos y con la legislación aplicable de los Estados Unidos Mexicanos.

10. Los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión y a la Segunda Emisión, respectivamente, han sido válidamente emitidos por la Emisora de conformidad con los requisitos que establece la legislación aplicable, y constituyen valores exigibles en contra de la Emisora y de las Avalistas en los términos establecidos en el Título de la Primera Emisión y en el Título de la Segunda Emisión, respectivamente.
11. El aval de las Avalistas ha sido válidamente constituido y, por lo tanto, los tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión y a la Segunda Emisión podrán ejercitar, ya sea directamente o a través del Representante Común, en la vía ejecutiva, las acciones que les correspondan respecto a dicho aval, de conformidad con los términos del Título de la Primera Emisión y del Título de la Segunda Emisión, respectivamente, así como de la legislación aplicable.

La presente opinión está sujeta a las siguientes limitaciones:

- a) La exigibilidad de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa de Colocación está sujeta a lo dispuesto por las leyes mexicanas en materia de concursos mercantiles y quiebras, así como a las leyes laborales y fiscales de los Estados Unidos Mexicanos y a las demás disposiciones de derecho mexicano que regulan o limitan de manera general los derechos de los acreedores.
- b) Las obligaciones de hacer y de no hacer de las partes de los documentos descritos en la presente, no son de ejecución forzosa y su incumplimiento solo daría lugar al pago de daños y perjuicios.
- c) No emitimos opinión respecto de los aspectos fiscales de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa de Colocación.

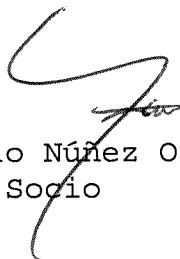
- d) Los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión y a la Segunda Emisión cuentan con el aval de las Avalistas, pero no cuentan con garantía específica alguna, es decir, son quirografarios y serán pagados únicamente con el patrimonio de la Emisora y, en su caso, de cada una de las Avalistas.
- e) Nuestra opinión se limita única y exclusivamente a los aspectos antes mencionados en la presente y se emite con base en la revisión de los documentos descritos en la misma y la legislación mexicana vigente a la fecha de la presente.

La presente opinión es emitida a solicitud expresa de la Emisora, única y exclusivamente en relación con: (i) la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, bajo la modalidad del Programa de Colocación, así como el listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, para su oferta pública, y (ii) la Primera Emisión y la Segunda Emisión.

No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente, y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas 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.

Atentamente,

Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.



Luis Octavio Núñez Orellana
Socio

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 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.