

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Prospecto 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.



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

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE

**MONTO TOTAL AUTORIZADO
HASTA \$1,000'000,000.00
(UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES REALIZADA AL AMPARO DEL PRESENTE PROGRAMA CONTARÁ CON SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS. EL MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN, EL VALOR NOMINAL, LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, EL PLAZO, LA FECHA DE VENCIMIENTO, LA TASA DE INTERÉS APLICABLE (Y LA FORMA DE CALCULARLA) Y LA PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES, ENTRE OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CADA EMISIÓN, SERÁN ACORDADAS POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. (LA "EMISORA" O LA "COMPAÑÍA" O "VINTE", INDISTINTAMENTE) CON EL INTERMEDIARIO COLOCADOR EN EL MOMENTO DE DICHA EMISIÓN Y SE DARÁN A CONOCER AL MOMENTO DE CADA EMISIÓN, OBSERVÁNDOSE, EN SU CASO, LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE DENOMINARÁN EN PESOS. LA EMISORA PODRÁ REALIZAR UNA O VARIAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AL AMPARO DEL PROGRAMA, SIEMPRE Y CUANDO EL SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN CIRCULACIÓN NO EXCEDA EL MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA.

Denominación del Emisor: Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

Tipo de Oferta: Oferta pública primaria nacional.

Clave de Pizarra: "VINTE".

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.). Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

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 o sus múltiplos.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles: Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondientes.

Denominación: Pesos.

Monto de las Emisiones: Será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes, y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de colocación de cada Emisión.

Plazo de Vigencia de las Emisiones: Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes, en el entendido de que no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 30 (treinta) años.

Forma de Colocación: Los Certificados Bursátiles serán colocados a través del mecanismo de construcción de libro.

Fecha de Emisión y de Liquidación: Serán determinadas para cada Emisión y se establecerán en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores: Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, intereses moratorios y prima por amortización anticipada, según corresponda, adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el Título correspondiente, desde su fecha de emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.

Recursos Netos que obtendrá la Emisora por las Emisiones al amparo del Programa: Los recursos netos que la Emisora obtendrá por las Emisiones que realice al amparo del Programa se señalarán en el Suplemento respectivo. Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa serán cubiertos con recursos provenientes de la primera y segunda Emisiones al amparo del Programa, conforme a lo que se establece en la Sección "II. EL PROGRAMA - 4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA" del presente Prospecto.

Calificaciones de los Certificados Bursátiles: El nombre de las Agencias Calificadoras y las calificaciones correspondientes a cada Emisión se señalarán en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

Garantía: Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa podrán estar garantizadas, total o parcialmente, con garantías reales o personales. En caso de que alguna Emisión cuente con alguna garantía, dicha situación se describirá en el Suplemento correspondiente, a través del cual se harán del conocimiento del público inversionista los términos y condiciones del aval o de la garantía que en su caso se otorgue, así como, de ser el caso, del aval o garante respectivo.

Lugar y Forma de Pago de Principal y de Intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo que se establezca en el Título correspondiente, 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 respectivo 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 respectivo, a través de transferencia electrónica de fondos. En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la fecha de vencimiento conforme a lo que se señale en el Título correspondiente, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

Tasa de Interés: Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los

Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo, en su caso, el primer pago de intereses) se fijará para cada Emisión y se indicará en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento o de rendimiento. La tasa de descuento o de rendimiento que, en su caso, sea aplicable se indicará en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

Periodicidad en el Pago de Intereses:	Los intereses ordinarios devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se señale en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.
Amortización Principal:	de Será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y se establecerá en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes. Los Certificados Bursátiles podrán amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones programadas.
Amortización Anticipada:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección de la Emisora o por causas de vencimiento anticipado.
Incumplimiento en el Pago de Principal y de Intereses:	Los Certificados Bursátiles podrán prever que el incumplimiento en el pago de principal y de intereses ordinarios sea una causa de vencimiento anticipado o tenga otras consecuencias, según se señale en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.
Intereses Moratorios:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.
Obligaciones de Dar, de Hacer y de No Hacer de la Emisora:	Los Certificados Bursátiles contendrán ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables a la Emisora, mismas que se establecerán en el Título correspondiente. El incumplimiento por parte de la Emisora podría generar causas de vencimiento anticipado, conforme a lo que se establezca en el Título correspondiente.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de cada Emisión:	La Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente en cada Emisión, conforme a lo que se establezca en el Título correspondiente. 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, provengan de la

ejecución de cualquier garantía) 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 del Programa y de las Emisiones.** 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 las Emisiones 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 cualquier otra institución que actúe con tal carácter respecto de cualquier Emisión que se realice al amparo del Programa, según se establezca en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles

Actinver

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

El Programa que se describe en este Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y los Certificados Bursátiles objeto del mismo se encuentran inscritos preventivamente con el número 3337-4.15-2017-002 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Prospecto se encuentra a disposición con el Intermediario Colocador y también podrá ser consultado 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 Prospecto.

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

ÍNDICE DEL PROSPECTO

Página del
Prospecto

ÍNDICE DEL REPORTE ANUAL
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016,
PRESENTADO A LA CNEV Y A LA BMV
EL 27 DE ABRIL DE 2017, EL CUAL
SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA
PÁGINA DE INTERNET DE LA CNEV
(www.gob.mx/cnbv), DE LA BMV
(www.bmv.com.mx) Y DE LA
EMISORA (www.vinte.com).

I. INFORMACIÓN GENERAL		I. INFORMACIÓN GENERAL
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	1	No aplicable
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	4	Sección I. INFORMACIÓN GENERAL - 2. RESUMEN EJECUTIVO
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.</i>		
3. FACTORES DE RIESGO.....	5	Sección I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. FACTORES DE RIESGO
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>		
4. OTROS VALORES.....	8	Sección I. INFORMACIÓN GENERAL - 4. OTROS VALORES
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>		
5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	9	No aplicable
II. EL PROGRAMA		No aplicable
1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.....	10	No aplicable
2. DESTINO DE LOS FONDOS.....	17	No aplicable
3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	18	No aplicable
4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.....	19	No aplicable
5. ESTRUCTURA DE CAPITAL CONSIDERANDO EL PROGRAMA.....	20	No aplicable
6. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	21	No aplicable
7. ASAMBLEAS DE TENEDORES.....	25	No aplicable
8. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA.....	28	No aplicable

ÍNDICE DEL PROSPECTO

Página del
Prospecto

ÍNDICE DEL REPORTE ANUAL
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016,
PRESENTADO A LA CNEV Y A LA BMV
EL 27 DE ABRIL DE 2017, EL CUAL
SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA
PÁGINA DE INTERNET DE LA CNEV
(www.gob.mx/cnbv), DE LA BMV
(www.bmv.com.mx) Y DE LA
EMISORA (www.vinte.com).

III. LA EMISORA

1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA.....	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	29
2.1. Actividad principal	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	
2.2. Canales de distribución	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	
2.3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	
2.4. Principales clientes	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	
2.5. Legislación aplicable y situación tributaria.....	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	
2.6. Recursos humanos	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	
2.7. Desempeño ambiental	29
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i>	

II. LA EMISORA

Sección II. LA EMISORA -
1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA
Sección II. LA EMISORA -
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.1. Actividad principal
Sección II. LA EMISORA -
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.2. Canales de Distribución
Sección II. LA EMISORA -
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.3. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos
Sección II. LA EMISORA -
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.4. Principales Clientes
Sección II. LA EMISORA -
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.5. Legislación Aplicable y Situación Tributaria
Sección II. LA EMISORA -
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.6. Recursos Humanos
Sección II. LA EMISORA -
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.7. Desempeño Ambiental

ÍNDICE DEL PROSPECTO

Página del Prospecto

ÍNDICE DEL REPORTE ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016, PRESENTADO A LA CNEV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2017, EL CUAL SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNEV (www.gob.mx/cnbv), DE LA BMV (www.bmv.com.mx) Y DE LA EMISORA (www.vinte.com).

<p>2.8. Información del mercado 29 <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>2.9. Estructura corporativa 29 <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>2.10. Descripción de los principales activos 29 <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>2.11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales 30 <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>2.12. Acciones representativas del capital social 30 <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>2.13. Dividendos 30 <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>IV. INFORMACIÓN FINANCIERA</p> <p>1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA 31 <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.</i></p>	<p>Sección II. LA EMISORA - 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.8. Información del Mercado</p> <p>Sección II. LA EMISORA - 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.9. Estructura Corporativa</p> <p>Sección II. LA EMISORA - 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.10. Descripción de los Principales Activos</p> <p>Sección II. LA EMISORA - 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.11. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales</p> <p>Sección II. LA EMISORA - 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.12. Acciones Representativas del Capital Social</p> <p>Sección II. LA EMISORA - 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - 2.13. Dividendos</p> <p>III. INFORMACIÓN FINANCIERA</p> <p>Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA - 1. INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA SELECCIONADA</p>
--	--

ÍNDICE DEL PROSPECTO

Página del
Prospecto

ÍNDICE DEL REPORTE ANUAL
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016,
PRESENTADO A LA CNEV Y A LA BMV
EL 27 DE ABRIL DE 2017, EL CUAL
SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA
PÁGINA DE INTERNET DE LA CNEV
(www.gob.mx/cnbv), DE LA BMV
(www.bmv.com.mx) Y DE LA
EMISORA (www.vinte.com).

<p>2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.....</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.</i></p>	<p>31</p>	<p>Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA - 2. INFORMACIÓN POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN</p>
<p>3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.</i></p>	<p>31</p>	<p>Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA - 3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES</p>
<p>4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.....</p>	<p>31</p>	
<p>4.1. Resultados de la operación</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.</i></p>	<p>31</p>	<p>Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA - 4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE VINTE - 4.1. Resultados de las Operaciones</p>
<p>4.2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, al Reporte Trimestral y a la Información Financiera Complementaria sobre Instrumentos Financieros Derivados.</i></p>	<p>31</p>	<p>Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA - 4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE VINTE - 4.6. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital</p>

ÍNDICE DEL PROSPECTO

Página del
Prospecto

ÍNDICE DEL REPORTE ANUAL
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016,
PRESENTADO A LA CNEV Y A LA BMV
EL 27 DE ABRIL DE 2017, EL CUAL
SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA
PÁGINA DE INTERNET DE LA CNEV
(www.gob.mx/cnbv), DE LA BMV
(www.bmv.com.mx) Y DE LA
EMISORA (www.vinte.com).

<p>4.3. Control interno 31</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.</i></p> <p>5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS 31</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.</i></p> <p>V. ADMINISTRACIÓN</p> <p>1. AUDITORES EXTERNOS 32</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS 32</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>3. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS 32</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>4. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS 32</p> <p><i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i></p> <p>VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES 33</p> <p>VII. PERSONAS RESPONSABLES</p>	<p>Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA - 4.</p> <p>COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE VINTE - 4.7. Control Interno</p> <p>Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA - 5.</p> <p>ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS</p> <p>IV) ADMINISTRACIÓN</p> <p>Sección IV. ADMINISTRACIÓN - 1.</p> <p>AUDITORES EXTERNOS</p> <p>Sección IV. ADMINISTRACIÓN - 2.</p> <p>OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERESES</p> <p>Sección IV. ADMINISTRACIÓN - 3.</p> <p>ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS</p> <p>Sección IV. ADMINISTRACIÓN - 4.</p> <p>ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS</p> <p>No aplicable</p> <p>No aplicable</p>
--	---

ÍNDICE DEL PROSPECTO

Página del
Prospecto

ÍNDICE DEL REPORTE ANUAL
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2016,
PRESENTADO A LA CNEV Y A LA BMV
EL 27 DE ABRIL DE 2017, EL CUAL
SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA
PÁGINA DE INTERNET DE LA CNEV
(www.gob.mx/cnbv), DE LA BMV
(www.bmv.com.mx) Y DE LA
EMISORA (www.vinte.com).

VIII. 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> | Sección VI. ANEXOS - 1. Estados Financieros Consolidados Auditados 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.
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i> | Sección VI. ANEXOS - 2. INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA |
| 3. Informe del Comité de Prácticas Societarias.
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual.</i> | Sección VI. ANEXOS - 3. INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS |
| 4. Información financiera interna de la Emisora al 31 de marzo de 2016 y 2017.
<i>Información incorporada por referencia al Reporte Trimestral.</i> | No aplicable |
| 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> | No aplicable |
| 6. Opinión legal. | No aplicable |

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

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

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Para efectos del presente Prospecto, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos.

"Agencia Calificadora"	<i>Cualquier agencia calificadora autorizada por la CNBV y que otorgue una calificación crediticia a cada Emisión.</i>
"Aviso de Colocación"	<i>El aviso en el que se detallarán los resultados y principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.</i>
"Aviso de Oferta Pública"	<i>El aviso conforme al cual se invita a inversionistas potenciales a participar en el proceso de cierre de libro de Certificados Bursátiles y en el que se detallarán las características generales sobre las que se emitirán los mismos.</i>
"BMV"	<i>Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.</i>
"Certificados Bursátiles"	<i>Los títulos de crédito que serán emitidos por la Emisora en cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, de conformidad con los artículos 61, 62 y 64 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determine la Emisora con el Intermediario Colocador para cada Emisión.</i>
"Circular Única de Emisoras"	<i>Circular expedida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, de fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.</i>
"CNBV"	<i>Comisión Nacional Bancaria y de Valores.</i>
"Día Hábil"	<i>Cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.</i>
"Emisión"	<i>Cualquier emisión o emisiones de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve a cabo de conformidad con el Programa.</i>
"EMISNET"	<i>Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.</i>

"Emisora" o "Compañía" o "Vinte"	Vinte, S.A.B. de C.V.
"Indeval"	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Información Financiera Complementaria sobre Instrumentos Financieros Derivados"	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).
"Intermediario Colocador"	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver o cualquier otra casa de bolsa que sea designada en el futuro para actuar como intermediario colocador en cualquiera de las Emisiones de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
"LGTOC"	Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LISR"	Ley del Impuesto Sobre la Renta.
"LMV"	Ley del Mercado de Valores.
"México"	Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Total Autorizado"	Hasta \$1,000'000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
"Persona"	Cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental o cualquier otra entidad.
"Peso" o el signo "\$"	La moneda de curso legal en México.
"Programa"	El programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente que se describe en el presente Prospecto, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/10441/2017, de fecha 16 de junio de 2017.
"Prospecto"	El presente prospecto, junto con sus anexos.
"Reporte Anual"	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).

"Reporte Trimestral"	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).
"Representante Común"	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o sus sucesores o causahabientes, o cualquier otra institución que actúe con tal carácter respecto de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
"RNV"	Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
"STIV-2"	Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV.
"Suplemento"	Cualquier suplemento informativo al presente Prospecto que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a, una Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
"Tenedor"	Cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles.
"Título"	El documento que, en términos de los artículos 62 y 64 de la LMV, ampare uno o más Certificados Bursátiles.
"UDIs"	Unidades de inversión cuyo valor en Pesos se dé a conocer periódicamente por el Banco de México

A menos que el presente Prospecto indique lo contrario, las palabras "aquí", "en el presente" u otras frases similares se refieren a este Prospecto en su totalidad y no a una sección o inciso en particular.

2. RESUMEN EJECUTIVO

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

3. FACTORES DE RIESGO

3.1. Factores de riesgo relacionados con la Compañía.

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

3.2. Factores de riesgo relacionados con México.

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

3.3. Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles.

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas de México, el régimen fiscal aplicable y la situación financiera de la Compañía. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado y, por tanto, de recuperar la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán prelación alguna en caso de concurso mercantil de la Emisora, lo que podría afectar la posibilidad de recuperación de los Tenedores.

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia de pago, en igualdad de circunstancias que los demás acreedores comunes de Vinte. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos a favor de los trabajadores, los créditos a favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos a favor de acreedores con privilegio especial tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes de la Emisora, en cuya clasificación quedarían incluidos los Tenedores. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

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

Riesgo de prepago o amortización anticipada.

El Programa contempla que cada Emisión que se realice al amparo del mismo tendrá sus propias características. Conforme a lo que se señale en el Título que ampare dicha Emisión, esta podrá contemplar la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y podrá también contemplar causas de vencimiento anticipado. En el supuesto en que una Emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente, voluntariamente o como resultado de una causa de vencimiento anticipado, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrían no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo tasas de interés y plazo).

Adicionalmente, para el caso de amortizaciones anticipadas voluntarias podría aplicar el pago una prima por amortización anticipada, la cual podría disminuir dependiendo del tiempo en que se lleve a cabo la misma, por lo que conforme transcurra el plazo de la Emisión de que se trate, la Emisora podría tener un mayor incentivo de amortizarla anticipadamente.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión y reflejar un mayor riesgo para los Tenedores de Certificados Bursátiles.

La calificación crediticia que se otorgue en relación con los Certificados Bursátiles podría estar sujeta a revisión por distintas circunstancias relacionadas de la Compañía, la situación económica y política de México u otros temas que en la opinión de las Agencias Calificadoras respectivas pueda tener incidencia sobre la posibilidad de pago de los mismos. Los inversionistas deberán evaluar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes.

Cumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en la BMV o en el RNV.

De conformidad con la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la BMV, Vinte, como emisor con valores inscritos en el RNV y listados en el listado correspondiente de la BMV, está obligada a dar cumplimiento a ciertas obligaciones de presentación de información periódica. En caso de incumplimiento a dichas obligaciones, y que Vinte no presente un grado de avance significativo en la corrección de dicho incumplimiento en los términos de las disposiciones legales aplicables, la CNBV y la BMV podrían decretar la suspensión de la cotización de los Certificados Bursátiles o imponer una sanción económica a la Emisora, según corresponda, lo cual podría afectar su capacidad para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles.

Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Prospecto, refleja la perspectiva de la Compañía en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto o en los Suplementos respectivos. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar

que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

4. OTROS VALORES

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

5. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

La documentación presentada por la Emisora a la CNBV y a la BMV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, así como la autorización de oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, puede ser consultada en la BMV, en sus oficinas o en su página de internet www.bmv.com.mx y en la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección www.gob.mx/cnbv.

Copias de dicha documentación podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud dirigida a Jesús Alfredo Nava Escárcega en las oficinas 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.

Para mayor información acerca de la Compañía, se puede consultar su página de Internet en www.vinte.com, en el entendido de que dicha página no es parte del presente Prospecto.

II. EL PROGRAMA

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

1.1. Descripción del Programa.

El Programa de Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de Emisiones con características de colocación distintas para cada una de ellas. El precio de colocación, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con el Intermediario Colocador al momento de la Emisión de que se trate y se darán a conocer al momento de cada Emisión a través del Aviso de Oferta Pública, del Aviso de Colocación, del Título y del Suplemento correspondientes, observándose, en su caso, los límites establecidos en el presente Prospecto. Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa se denominarán en Pesos. Podrán realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

1.2. Tipo de oferta.

Oferta pública primaria nacional.

1.3. Clave de pizarra.

"VINTE".

1.4. Tipo de instrumento.

Certificados bursátiles de largo plazo.

1.5. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente.

La CNBV autorizó la inscripción de los Certificados Bursátiles que emita la Emisora conforme al Programa por un monto total con carácter revolvente de hasta \$1,000'000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

1.6. Vigencia del Programa.

La vigencia del Programa será de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

1.7. Valor nominal de los Certificados Bursátiles.

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno o sus múltiplos.

1.8. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles.

El precio de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondientes.

1.9. Denominación.

Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

1.10. Monto de las Emisiones.

El monto de cada Emisión de Certificados Bursátiles será determinado en cada Emisión y se establecerá en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes, y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de colocación de cada Emisión.

1.11. Plazo de la Emisiones.

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes, en el entendido de que no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 30 (treinta) años.

1.12. Forma de colocación.

Los Certificados Bursátiles serán colocados a través del mecanismo de construcción de libro.

1.13. Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores.

Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, intereses moratorios y prima por amortización anticipada, según corresponda, adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el Título correspondiente, desde su fecha de emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.

1.14. Recursos netos que obtendrá la Emisora por las Emisiones al amparo del Programa.

Los recursos netos que la Emisora obtendrá por las Emisiones que realice al amparo del Programa se señalarán en el Suplemento respectivo. Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa serán cubiertos con recursos provenientes de la primera y segunda Emisiones al amparo del Programa, conforme a lo que se establece en la Sección "II. EL PROGRAMA - 4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA" del presente Prospecto.

1.15. Fecha de emisión y de liquidación.

Las fechas de emisión y de liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión y se establecerán en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

1.16. Calificaciones de los Certificados Bursátiles.

El nombre de las Agencias Calificadoras y las calificaciones correspondientes a cada Emisión se señalarán en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

1.17. Garantía.

Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa podrán estar garantizadas, total o parcialmente, con garantías reales o personales. En caso de que alguna Emisión cuente con alguna garantía, dicha situación se describirá en el Suplemento correspondiente, a través del cual se harán del conocimiento del público inversionista los términos y condiciones del aval o de la garantía que en su caso se otorgue, así como, de ser el caso, del aval o garante respectivo.

1.18. Lugar y forma de pago de principal y de intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo que se establezca en el Título correspondiente, 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 respectivo 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 respectivo, a través de transferencia electrónica de fondos.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la fecha de vencimiento conforme a lo que se señale en el Título correspondiente, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

1.19. Tasa de interés.

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo, en su caso, el primer pago de intereses) se fijará para cada Emisión y se indicará en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento o de rendimiento. La tasa de descuento o de rendimiento que, en su caso, sea aplicable se indicará en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

1.20. Periodicidad en el pago de intereses.

Los intereses ordinarios devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se señale en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

1.21. Amortización de principal.

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se determine para cada emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y se establecerá en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes. Los Certificados Bursátiles podrán amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones programadas.

1.22. Amortización anticipada:

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, ya sea a elección de la Emisora o por causas de vencimiento anticipado.

1.23. Incumplimiento en el pago de principal y de intereses.

Los Certificados Bursátiles podrán prever que el incumplimiento en el pago de principal y de intereses ordinarios sea una causa de vencimiento anticipado o tenga otras consecuencias, según se señale en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

1.24. Intereses moratorios.

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

1.25. Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles contendrán ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables a la Emisora, mismas que se establecerán en el Título correspondiente. El incumplimiento por parte de la Emisora podría generar causas de vencimiento anticipado, conforme a lo que se establezca en el Título correspondiente.

1.26. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de cada Emisión.

La Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente en cada Emisión, conforme a lo que se establezca en el Título correspondiente. 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.

1.27. Depositario.

Los Títulos representativos de los Certificados Bursátiles que documenten cada una de las Emisiones que se lleven a cabo conforme al Programa se mantendrán en depósito en Indeval.

1.28. Posibles adquirentes.

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

1.29. 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, provengan de la ejecución de cualquier garantía) provendrán del flujo normal de sus operaciones o de nuevas Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

1.30. 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 del Programa y de las Emisiones.** 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 las Emisiones o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

1.31. Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, o cualesquier otras casas de bolsa que sean designadas por la Emisora como intermediarios colocadores para cada Emisión.

1.32. Representante Común.

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier otra institución que actúe con tal carácter respecto de cualquier Emisión que se realice al amparo del Programa, según se establezca en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación, en el Título y en el Suplemento correspondientes.

1.33. Autorización de la CNBV.

La CNBV, mediante oficio No. 153/10441/2017, de fecha 16 de junio de 2017, autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, bajo la modalidad de un programa de colocación.

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 este Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

1.34. Aprobación de la Emisora.

Mediante resoluciones adoptadas de manera unánime con fecha 26 de abril de 2017, el consejo de administración de la Emisora aprobó el establecimiento del Programa y la realización de Emisiones al amparo del mismo.

1.35. Legislación.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente.

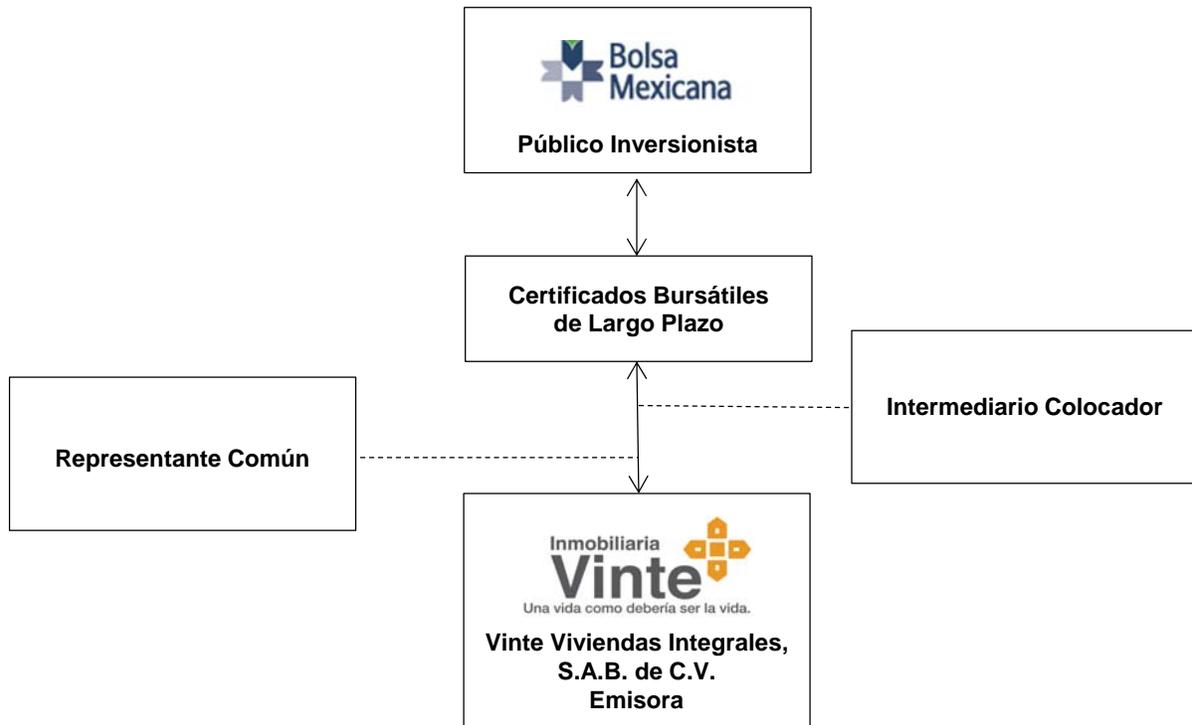
1.36. Suplementos.

El precio de colocación, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con el Intermediario Colocador al momento de la Emisión de que se trate y se darán a conocer al momento de cada Emisión a través del Suplemento correspondiente.

1.37. Títulos.

Una copia del Título que documente cada Emisión será incluida en el Suplemento respectivo.

1.38. Explicación descriptiva y esquemática de la operación.



- a) La Emisora llevará a cabo las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, para ser ofrecidos y colocados entre el público inversionista, a través de la BMV, con las características que sean descritas en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondientes.

- b) Las Emisiones contemplarán la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como Intermediario Colocador, o cualquier otra casa de bolsa que actúe con tal carácter respecto de cualquier Emisión, según lo determine la Emisora, y de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o cualquier otra institución que actúe con tal carácter respecto de cualquier Emisión, según lo determine la Emisora.

2. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos obtenidos de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista serán destinados por la Emisora para amortizar parcial o totalmente pasivos y para capital de trabajo, según se indique en el Suplemento correspondiente. Los recursos que la Emisora obtenga de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles no serán utilizados directa o indirectamente para adquirir activos distintos a los del giro normal del negocio de la Emisora.

3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El plan de distribución será determinado para cada Emisión que se realice al amparo del Programa y se establecerá en el Suplemento correspondiente.

4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA

Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa son los que se señalan a continuación, mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la primera y segunda Emisiones al amparo del Programa:

CONCEPTO	MONTO SIN IVA	IVA	TOTAL
Pago de derechos de estudio y trámite ante la CNBV	\$20,902.00	N/A	\$20,902.00
Pago de cuota de estudio y trámite ante la BMV	\$18,403.75	\$2,944.60	\$21,348.35
Gastos y honorarios de los asesores legales	\$1,600,000.00	\$256,000.00	\$1,856,000.00
TOTAL	\$1,639,305.75	\$258,944.60	\$1,898,250.35

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en calidad de intermediario colocador, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de representante común, y Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, en calidad de auditor externo de la Emisora, no generaron ningún costo adicional con motivo del establecimiento del Programa.

Los gastos en que se incurran por cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.

5. ESTRUCTURA DE CAPITAL CONSIDERANDO EL PROGRAMA

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del Programa, no se presentan los ajustes al balance de la Emisora que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa.

La estructura de pasivos y capital de la Emisora y el efecto que con relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados Bursátiles será descrita en el Suplemento respectivo.

6. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

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 establezca en el Título correspondiente, sin perjuicio de otras facultades que las leyes le confieren.

El Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir los Títulos que documenten cada una de las Emisiones;
- (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, las primas correspondientes;
- (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 los Títulos que documenten las Emisiones;
- (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 cada 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;

- (1) 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 los Títulos (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 de los Títulos 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 a los Títulos, 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 de los Títulos 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 a los Títulos 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 "7. ASAMBLEAS DE TENEDORES" del presente Prospecto, 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 correspondiente.

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.

7. ASAMBLEAS DE TENEDORES

Los Tenedores de cada Emisión realizada al amparo del Programa podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación. Las reglas señaladas en esta sección aplican con respecto a cada Emisión realizada y a los Tenedores respectivos de dicha Emisión.

- (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 respectivo. 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 Hábiles 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 respectivo.
- (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 concurran 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.

8. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con el establecimiento del Programa descrito en el presente Prospecto:

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
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
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 el establecimiento del Programa descrito en el presente Prospecto, es accionista de la Emisora ni tiene algún interés económico directo o indirecto en la misma.

Las personas que participen en la asesoría y consultoría relacionada con cada Emisión que se realice al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto, se señalarán en el Suplemento respectivo.

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.

III. LA EMISORA

1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA

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

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

2.1. Actividad principal.

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

2.2. Canales de distribución.

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

2.3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

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

2.4. Principales clientes.

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

2.5. Legislación aplicable y situación tributaria.

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

2.6. Recursos humanos.

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

2.7. Desempeño ambiental.

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

2.8. Información del mercado.

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

2.9. Estructura corporativa.

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

2.10. Descripción de los principales activos.

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

2.11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

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

2.12. Acciones representativas del capital social.

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

2.13. Dividendos.

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

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

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

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

3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

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

V. ADMINISTRACIÓN

1. AUDITORES EXTERNOS

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

2. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

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

3. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

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

4. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS

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

VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

El 23 de marzo de 2017, Vinte informó al público inversionista que conforme a la autorización de la CNBV, otorgada mediante oficio número 153/9929/2017, de fecha 3 de febrero de 2017, el día 23 de marzo de 2017 se efectuó el canje en Indeval de los títulos y certificados provisionales que amparaban la totalidad de las acciones representativas del capital social de Vinte, por el título definitivo número 1, el cual ampara la cantidad total de 189,153,981 acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de las cuales 200,000 acciones corresponden al capital mínimo fijo sin derecho a retiro del capital social de Vinte y 188,953,981 acciones corresponden a su capital variable, lo anterior únicamente como resultado de la cancelación de acciones de tesorería no suscritas en la oferta pública efectuada por Vinte y el canje de títulos que amparan la totalidad de las acciones suscritas representativas del capital social de la Compañía.

El 26 de abril de 2017 se llevó a cabo la Asamblea General de Accionistas de Vinte, en la cual, entre otras cosas, se aprobó el pago de un dividendo en efectivo por un monto total de hasta \$165 millones, con cargo a la utilidad fiscal neta acumulada al 31 de diciembre de 2016, a razón de hasta \$0.87 por cada una de las 189,153,981 acciones suscritas y pagadas de la serie Única. Asimismo, se aprobó que el dividendo antes referido sea pagado en dos exhibiciones iguales por una cantidad de \$82.5 millones cada una.

Mediante la publicación de un evento relevante el 2 de mayo de 2017, la Emisora anunció la firma de una línea de crédito con Industrial and Commercial Bank of China Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple (ICBC) por un monto de \$100 millones de Pesos. La Compañía destinará esta línea de crédito al financiamiento de necesidades operativas y promover el crecimiento de su negocio.

A continuación se presenta cierta información sobre la Emisora como complemento de la información contenida en el presente Prospecto, en el Reporte Anual y en el Reporte Trimestral. Dicha información forma parte de la presentación corporativa que la Emisora podrá distribuir entre los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles:

Vinte es una compañía que crea comunidades con un modelo de negocios diversificado, replicable e institucional y con una visión de rentabilidad y trascendencia

<p>1 Crea comunidades que generan plusvalía</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Más de 28 mil viviendas en 22 desarrollos / comunidades • Vinte desarrolla comunidades integrales: viviendas con acceso controlado, parques equipados, zonas deportivas, escuelas, clínicas, plantas de tratamiento de agua y vialidades • Plusvalía anual de las casas vendidas entre el 5.0% y 9.3% promedio histórico
<p>2 Diversificación y flexibilidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presencia en 6 estados (Estado de México, Hidalgo, Querétaro, Puebla, Quintana Roo y Nuevo León), con viviendas entre 350 mil y más de 3 millones de pesos y con sana diversificación de hipotecas del Fovissste, Infonavit y bancarias sin dependencia en subsidios • Portafolio dinámico que protege ante cambios en políticas gubernamentales y económicos, y que Vinte ha convertido en oportunidades
<p>3 Modelo de negocio Replicable</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de crecimiento alineado a la reserva actual de terrenos y autorizaciones, y a la experiencia operativa en plazas actualmente en operación • Metodologías, procesos y sistemas establecidos para ejecutar plan de negocios • 19.8% de tasa anual de crecimiento en ingresos desde 2008 (aprox. 50% de ventas por recomendaciones)
<p>4 Enfoque en rentabilidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mayor margen EBITDA de empresas públicas del sector (promedio de últimos 5 años) • Retorno sobre capital (ROE) del ~20% en los últimos 8 años • 9 años continuos pagando dividendos en una visión de generación de flujo de efectivo
<p>5 Institucionalización</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Liderada y fundada por un equipo directivo con un promedio de 25 años de experiencia en el sector • Más de 5 años con miembros independientes en el Consejo y 3 de ellos conforman los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias • Banco Mundial (IFC) y el BID (IIC) socios estratégicos de la empresa durante 2008 - 2016 y 2013 - actual

Vinte crea comunidades

Elementos Diferenciadores de los Desarrollos de Vinte

Ubicación	Diseño Integral	Equipamiento	Promoción de Vida en Comunidad / Postventa

Basta una visita a nuestros desarrollos para comprender por qué el modelo diferenciado de Vinte funciona

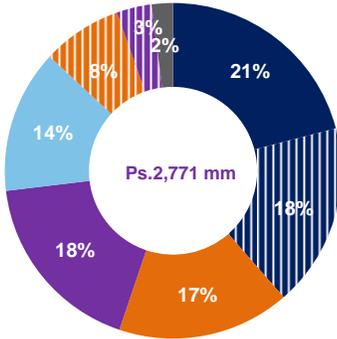
Comunidades Vinte

✓ Vinte tiene actualmente en desarrollo, 18 proyectos en 6 estados en el país.



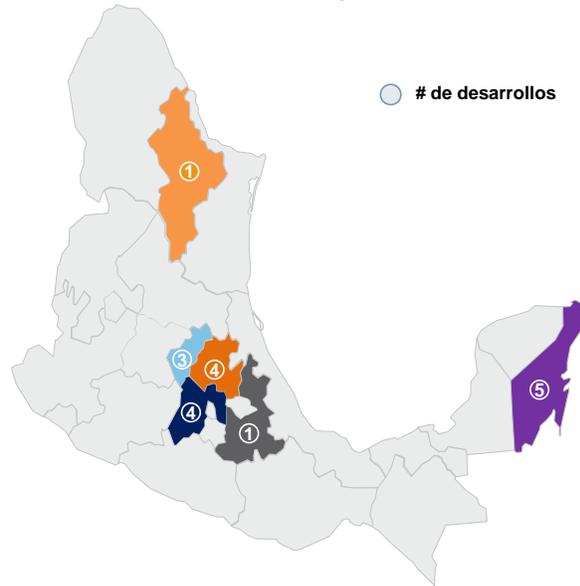
En el Estado de México, Hidalgo, Querétaro, Puebla, Quintana Roo y Nuevo León se concentra el ~40% de demanda de la vivienda con acceso a hipoteca

Ingresos por Plaza UDM Mar'17



- Estado de México (Norte de CDMX social y media)
- Estado de México (Norte de CDMX residencial)
- Pachuca, Hgo (social y media)
- Playa del Carmen, Q.Roo (social, media y residencial)
- Querétaro, Qro (social, media y residencial)
- Tula, Hgo (social)
- Cancún, Q.Roo (social y media)
- Puebla, Pue. (social y media)

Fuente: Datos de la Compañía, CONAPO y CONAVI.



Modelo de negocio Vinte

✓ **Modelo de negocio probado** buscando mezclar tres segmentos de negocio en cada plaza, generando flexibilidad operativa ante cambios en políticas gubernamentales y de mercado



Diseño, equipamiento y vida en comunidad en una amplia oferta de productos



Bancos en México



Co-Financiamientos



Amplia base de clientes con acceso a distintas fuentes de financiamiento

Los elementos diferenciadores del concepto generan plusvalía

Valor de Vivienda y Margen Neto por Proyecto, Zona Norte Ciudad de México
(2005-Diciembre 2016, Ps.)

Vinte
 Valor Original 2005
Ps.339,503
 Desarrollo Real del Sol,
 Tecámac, Edo. Méx.

Precio de Vivienda
 TACC: 6.0%

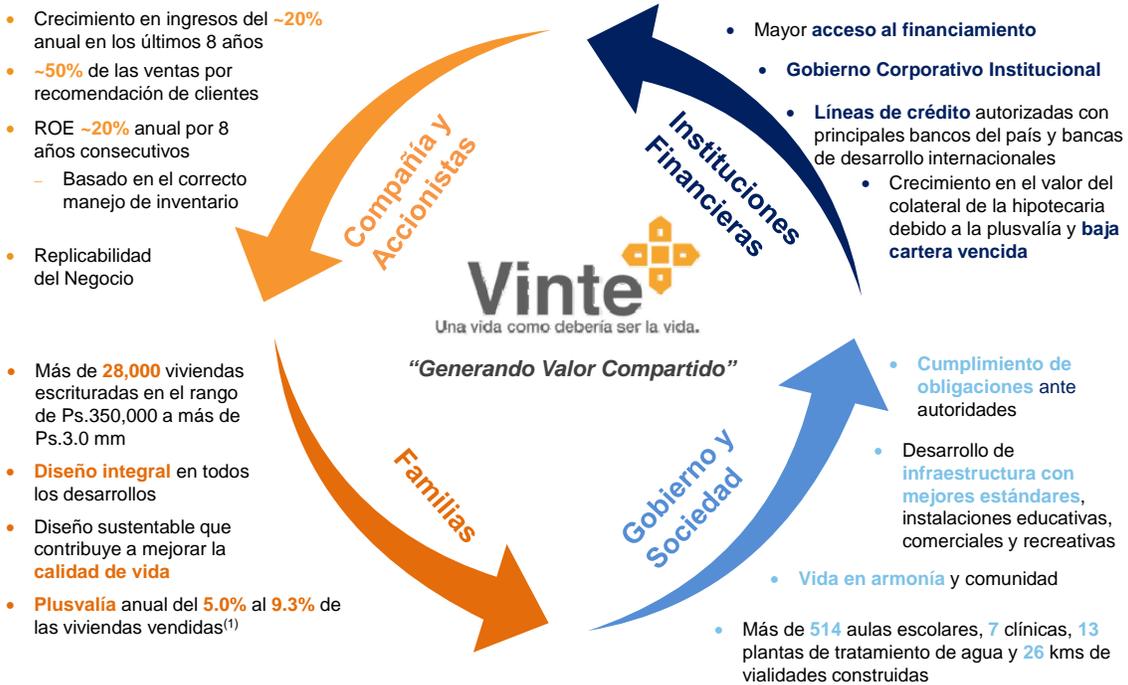
Valor Actual en
 Mdo. Secundario
Ps.619,150

Crecimiento sostenido en
 el valor de la vivienda
 permite a Vinte maximizar
 rentabilidad
 incrementando precios y
 margen neto



Fuente: Precios históricos de cada compañía. Precios promedio de vivienda actual tomados de trovit.com.mx, segundamano.mx y metroscúbicos.com.

El modelo de negocio genera valor a todas las partes involucradas

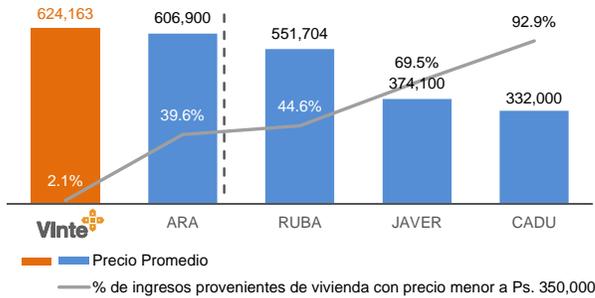


Fuente: Datos de la Compañía.
 Nota: 1 Cálculo realizado tomando en cuenta todas las casas construidas y vendidas por Vinte desde su inicio de operaciones

Modelo de negocio basado en la diversificación de producto

Comparativo de Precio Promedio vs. Competidores ⁽¹⁾

(Ps., 2016, Precio por Unidad)



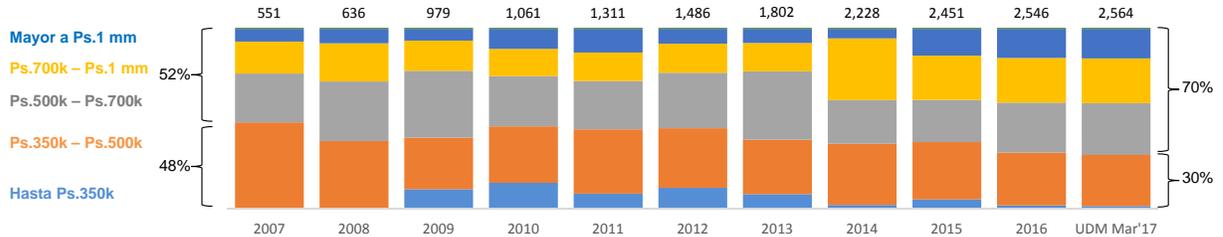
Precio promedio de vivienda por arriba de sus competidores minimizando el impacto ante potenciales cambios de política gubernamental



Productos con diseño, tecnología y postventa de calidad **en todos los tipos de vivienda** permiten flexibilidad en ingresos por segmento

Distribución de Ingresos por Segmento de la Compañía

(Precio Promedio y %, Ps. '000s, UDM Mar.'2017)

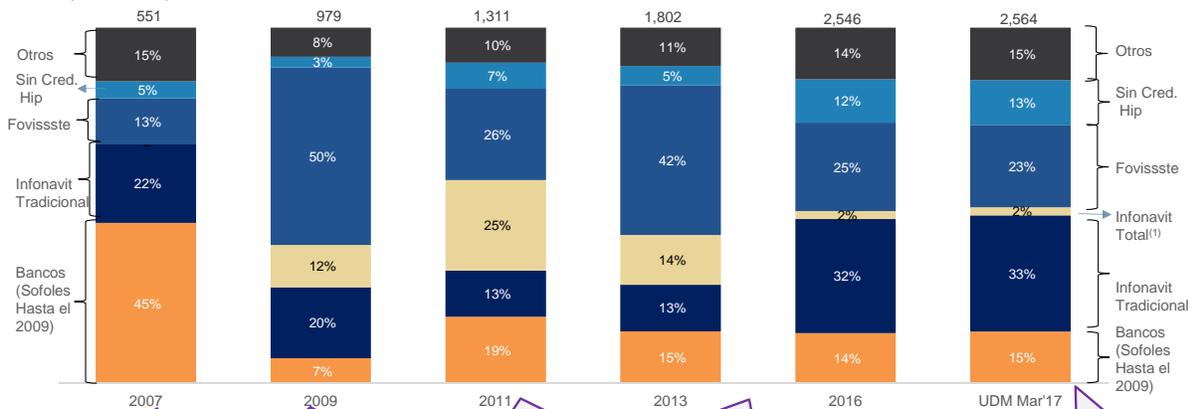


Fuente: Datos de la Compañía e información pública de cada compañía
 Notas:
 1 Solo compañías con información pública disponible en el 1T'17

Flexibilidad en fuentes de hipoteca

Evolución de Fuentes de Hipoteca para Clientes de Vinte

(%, Ps. 000's)



Oferta hipotecaria de Sofoles previo a la crisis

Fovissste incrementa colocación y ciclo de pago

Infonavit Total impulsa el financiamiento de vivienda en el segmento medio y residencial

Fovissste incrementa colocación y reduce ciclo de pago
 Bancos disminuyen tasas hipotecarias buscando incrementar su participación en vivienda de mayor valor

Infonavit Tradicional incrementa crédito hasta Ps.1.55mdp (abril'17)



Históricamente ~5% al 13%⁽²⁾ de los ingresos de Vinte provienen de vivienda con subsidio el cual está diversificado en 3 tipos: Infonavit, Fovissste y Desarrollo Certificado⁽³⁾

Fuente: Datos de la Compañía e información pública de cada compañía
 Notas:
 1 Infonavit Total: Origenación del Infonavit, pero con la mayoría de los recursos proveniente de algún banco comercial
 2 ~5% para el periodo 2011 a 2015, 3M Mar. 2017 ha sido ~1% como resultado del recorte de subsidios en el 2017 por ~30%
 3 Los Desarrollos Certificados cuentan con acceso prioritario al subsidio.

Modelo de negocio Vinte vs. comparables en México

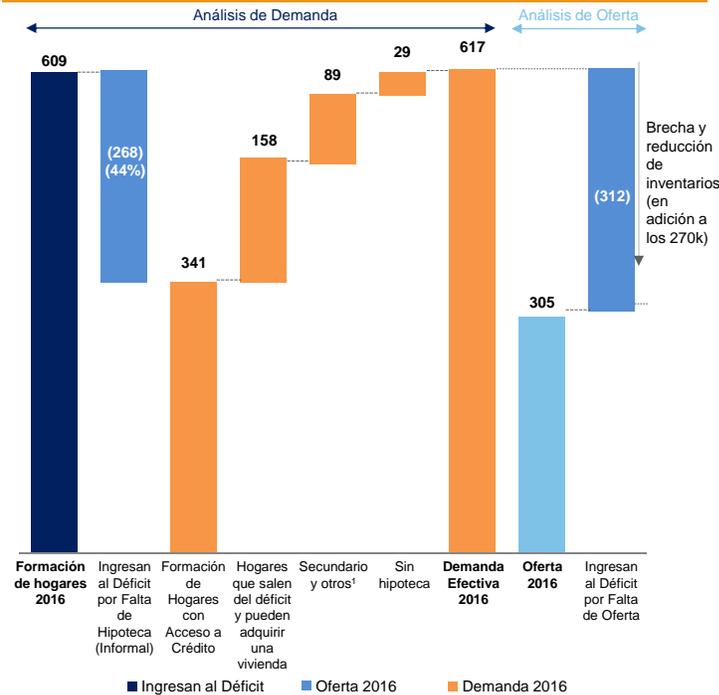
A raíz de la reducción significativa en subsidios otorgados en IT'17, las empresas públicas del sector lograron crecer sus ventas de viviendas sin subsidios de manera importante, compensando total o parcialmente la caída en ventas con subsidios

Escrituración de viviendas (1T'17, # de viviendas)	CADU INMOBILIARIA	JAVIER CONDOMINIOS	rubá	ConsortioARA*	Vinte
	IT'16: 2,654 (75% Con subsidio, 25% Sin subsidio) IT'17: 1,620 (21% Con subsidio, 79% Sin subsidio)	IT'16: 4,613 (51% Con subsidio, 49% Sin subsidio) IT'17: 4,224 (20% Con subsidio, 80% Sin subsidio)	IT'16: 2,934 IT'17: 2,142	IT'16: 2,729 (37% Con subsidio, 63% Sin subsidio) IT'17: 2,311 (7% Con subsidio, 93% Sin subsidio)	IT'16: 896 (30% Con subsidio, 70% Sin subsidio) IT'17: 897 (2% Con subsidio, 98% Sin subsidio)
Crecimiento en Ingresos (1T'17, %)	(29.6%)	(4.0%)	(10.4%)	3.4%	3.1%
Crecimiento en EBITDA (1T'17, %)	(22.7%)	(32.4%)	(27.3%)	2.1%	0.2%
Crecimiento en Utilidad Neta (1T'17, %)	(21.1%)	De pérdidas a ganancias	(40.7%)	(7.1%)	3.2%
Capitalización de Mercado (Ps. millones)	3,464	3,359	N/A	8,025	4,975
Al 17 de mayo de 2017					

Fuente: Datos de la Compañía e información pública de cada compañía

Demanda de un bien básico mayor a la oferta

Construcción de Demanda Efectiva 2016 vs. Oferta 2016 (Para Vivienda Nueva) ('000s)



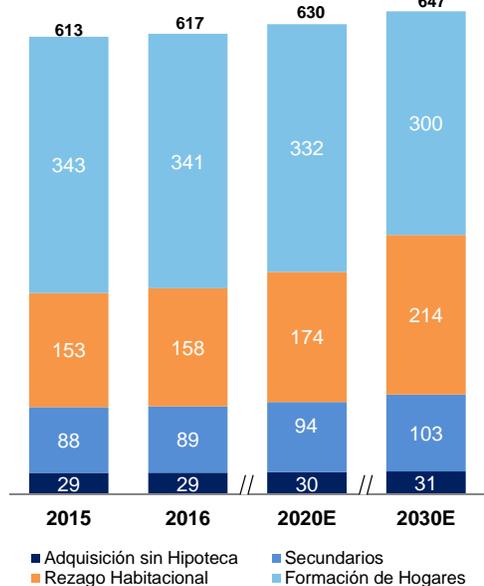
Fuente: SHF 2010, SHF 2015 Demanda de Vivienda 2015, CONAVI 2017, Análisis "Strategy&"

Nota:

1 Incluye movilidad habitacional, curas de originación y usos secundarios.

Demanda Potencial de Mercado con Capacidad de Pago¹ ('000s)

El rezago (déficit) habitacional actual se estima en **8.9 millones de viviendas**



Administración de reserva territorial

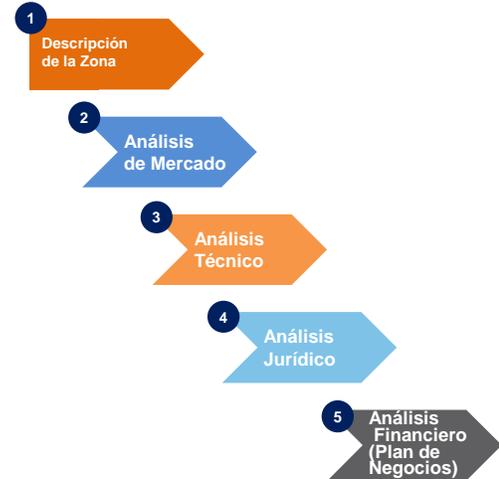
Viviendas Escrituradas y Lotes en Reserva de Terrenos

	Viviendas Escrituradas												Reserva 1T'17	Lotes	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016			
Monterrey														825	4,388
Puebla												34			4,864
Cancún									68	173	208				4,411
Tula								73	274	482	470				5,920
Querétaro						4	318	431	547	854	614				2,818
Playa del Carmen				61	206	310	419	400	461	503	713				3,437
Pachuca			37	285	461	513	525	596	631	546	635	675			5,084
Estado de México	757	875	1,070	865	1,275	1,299	1,520	1,365	1,630	1,985	1,618	1,522			31,747
Total	757	875	1,107	1,150	1,797	2,018	2,359	2,698	3,165	3,881	4,265	4,236			

Comité de Análisis para la Adquisición de Reserva Territorial ("CAART")

Proceso de compra estructurado que toma aproximadamente **90 días**

Más de **20 personas** involucradas en decisión de compra



Toda la reserva territorial de Vinte es contabilizada a costo dentro de su balance general sin compromisos ni asociaciones con terceros⁽¹⁾. Parte de la reserva de Vinte se estima con un valor comercial igual a 2.6 veces⁽²⁾ su valor en libros

Fuente: Datos de la Compañía.

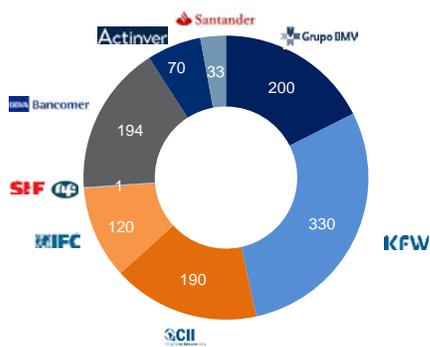
Nota:

1 Excluyendo proyecto en Joint-Venture en Ciudad Mayakoba por 3,600 viviendas

2 Basado en avalúos bancarios de muestra significativa de reserva actual

Financiamiento

Deuda \$1,138 mdp* (\$ mdp al 31 de marzo 2017)

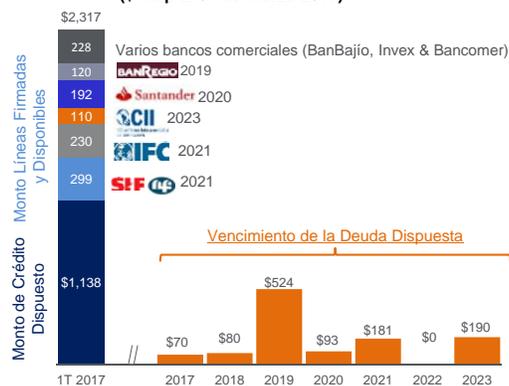


- Plazo promedio de la deuda igual **5.5 años**
- 37%** de la deuda neta denominada en tasa fija
- 100%** de la deuda en pesos

- Saldo de deuda dispuesta al 31 marzo de 2016= \$1,138.0 mdp y \$1,175.8 mdp incluyendo factoraje.
- Saldo de deuda en balance general descontando gastos de colocación bajo IFRS = \$1,117.4 mdp

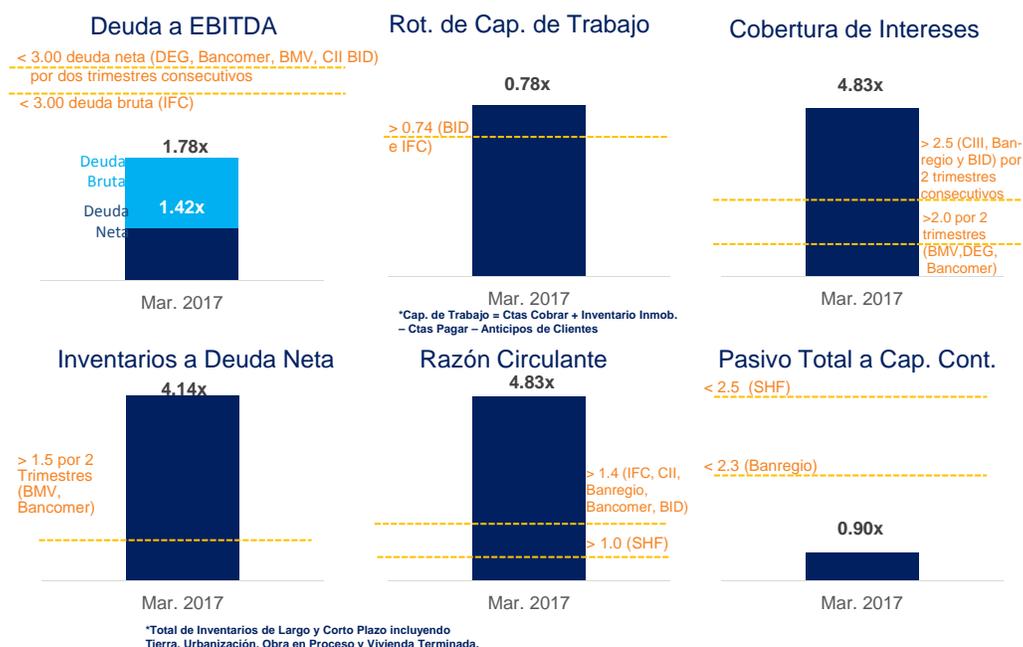
Fuente: Datos de la Compañía

Acceso a Financiamiento Comprometido (\$ mdp al 31 de marzo 2017)



- Líneas de crédito firmadas no dispuestas por **Ps.1,179 mm**, principalmente de largo plazo
- Líneas dispuestas / líneas firmadas = **49%**

Covenants primer trimestre de 2017: en cumplimiento



Enfoque de Vinte ante la perspectiva de 2017

Retos

- Bajo crecimiento económico
- Mayor inflación, con volatilidad en tipo de cambio y en mercado bursátil
- Recientes alzas significativas en tasas de interés Banxico y de largo plazo
- Recorte del 30% en subsidios en 2017 y enfocados a menores ingresos que 2016
- Banca selectiva y con poco apetito por incrementar financiamiento para la construcción ante entorno económico (cartera vencida SHF del 23% en créditos puente)
- Presión de autoridades, hipotecarias y nuevas reglas contables hacia contar con mayor vivienda terminada para materializar los ingresos en el sector.

Oportunidades

- Vinte creció 52% en el 2009
- **Infonavit:**
 - Sin aumento en tasas de interés fija del 2016
 - Aumento del monto máximo de crédito de 921k a 1.66mdp (+74.8%)
 - Aumento en monto de cada segmento (10% más que en 2016)
 - Aumentos se deben a índice de cartera vencida en máximo desde la historia reciente debido a concentración en vivienda social
- **FOVISSSTE:**
 - Sin aumento en tasas de interés fija del 2016
 - Aprobación de segundo crédito
 - Menor índice de cartera vencida en su historia reciente
 - Primer semestre lento pero segundo semestre más dinámico
- **Hipotecas Bancarias:**
 - Menor índice de cartera vencida en su historia reciente
 - Teniendo que buscar alternativas de originación ante entrada de Infonavit en segmentos medio alto y siendo más competitivo
 - El cliente de vivienda media ha continuado con su ritmo de compra a pesar de los aumentos en tasas de interés de las hipotecas bancarias
- + 90% de hipotecas en el mercado hoy son a tasa fija, evitando una crisis de cartera vencida ante posibles alzas de interés
- Aumento en ventas en plazas dolarizadas (Playa del Carmen)
- Demanda con acceso a hipoteca de una vivienda es constante en unos 625 mil viviendas al año

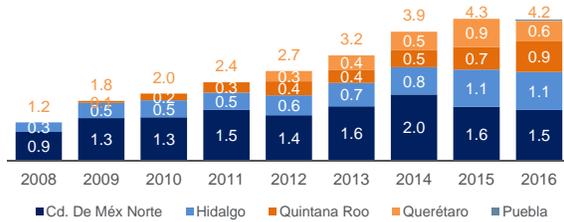
Enfoque Vinte 2017

-
- Generación de flujo de efectivo positivo (post inversión recursos IPO)
 - Priorizar rentabilidad sobre crecimiento en volumen de vivienda
 - Enfoque en vivienda de 500 mil a 2.0 mdp
 - Mantener niveles de apalancamiento sanos (<2.0x Deuda Bruta / EBITDA)
 - Asegurar acceso a financiamiento y una parte importante a tasa fija
 - Utilidad Neta con crecimiento anticipado del 15% AsA
 - Rendimiento sobre capital (ROE) en un nivel de 18%-19%

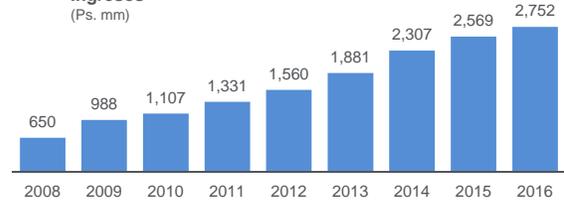
Crecimiento constante en ingresos y rentabilidad

✓ Crecimiento aún y durante la crisis global del 2008, salida de sofoles hipotecarias (2009 y 2010), cambios en los subsidios (2012 a 2014), fuerte reducción de crédito para la construcción tras la reestructura de 3 desarrolladoras grandes (2013 y 2014), depreciación del tipo de cambio (2015) y un PIB creciendo menor a lo esperado (2015 y 2016)

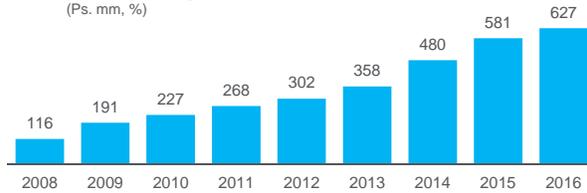
Viviendas Escrituradas
(‘000s)



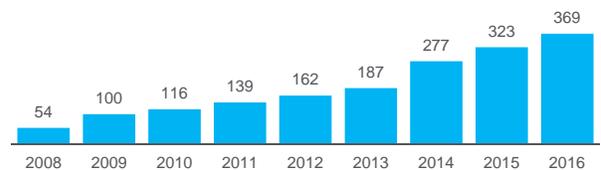
Ingresos
(Ps. mm)



EBITDA & Margen EBITDA
(Ps. mm, %)



Utilidad Neta y Margen Neto
(Ps. mm, %)



Margen EBITDA

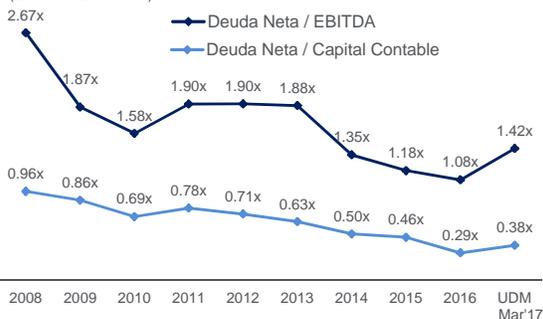
17.9% 19.3% 20.5% 20.1% 19.4% 19.0% 20.8% 22.6% 22.8%

Margen Neto

8.3% 10.1% 10.5% 10.4% 10.4% 9.9% 12.0% 12.6% 13.4%

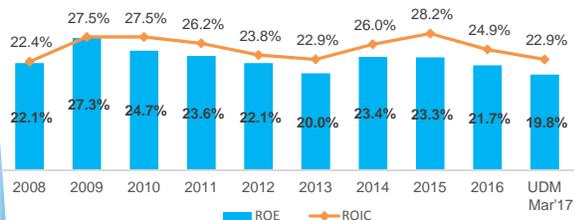
Posición financiera y rentabilidad para sus accionistas

Apalancamiento
(2008 – UDM 1T17)

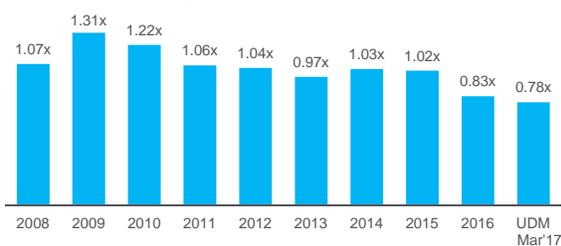


ROE & ROIC
(%)

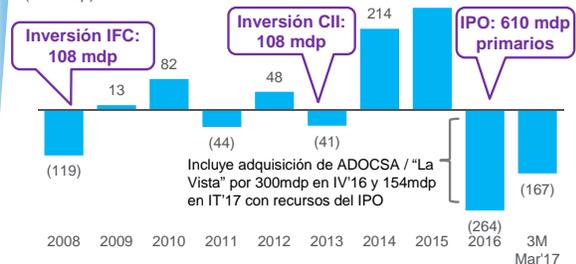
✓ ROE y ROIC del ~20% desde 2008



Rotación de Capital de Trabajo⁽¹⁾
(Incluyendo inventario de largo plazo)



Flujo de Efectivo de la Operación⁽²⁾
(Ps. mdp)



Fuente: Datos de la Compañía.

Notas:

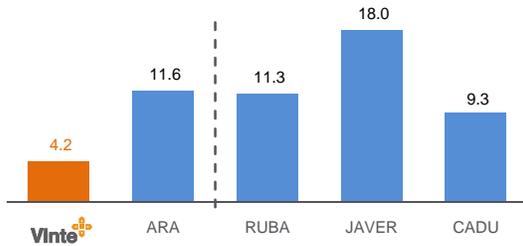
1 Rotación de Capital de Trabajo= Ingresos / (Cuentas por Cobrar + Inventarios Inmobiliarios Totales – Cuentas por Pagar y Anticipo de Clientes)

2 Flujo de Efectivo de la Operación excluye gastos financieros netos, impuestos y pago de dividendos.

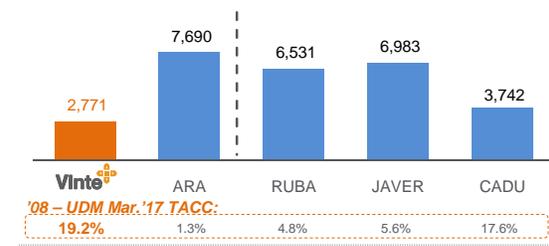
Rentabilidad por vivienda

Vinte gana en EBITDA y en Utilidad neta 148mil y 88mil pesos por vivienda escriturada, más del doble que el promedio del sector

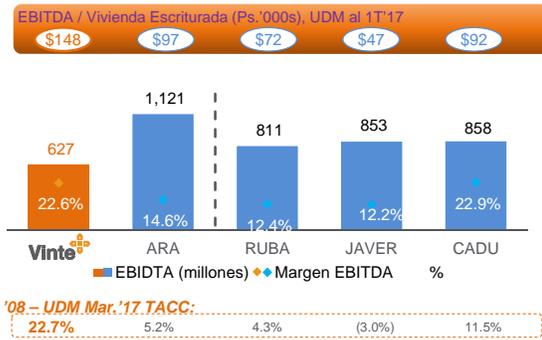
Volumen de Viviendas Escrituradas
(‘000s, UDM al 1T’17)



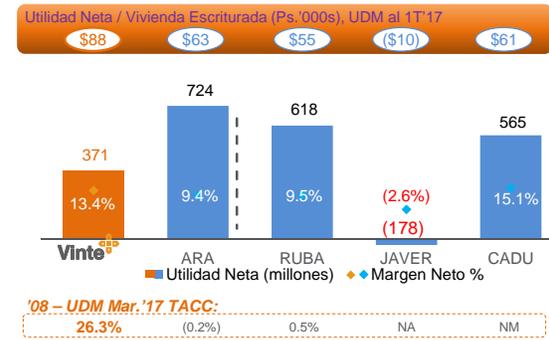
Ingresos
(Ps. mm, UDM al 1T’17)



EBITDA & Margen EBITDA
(Ps. mm, %, UDM al 1T’17)

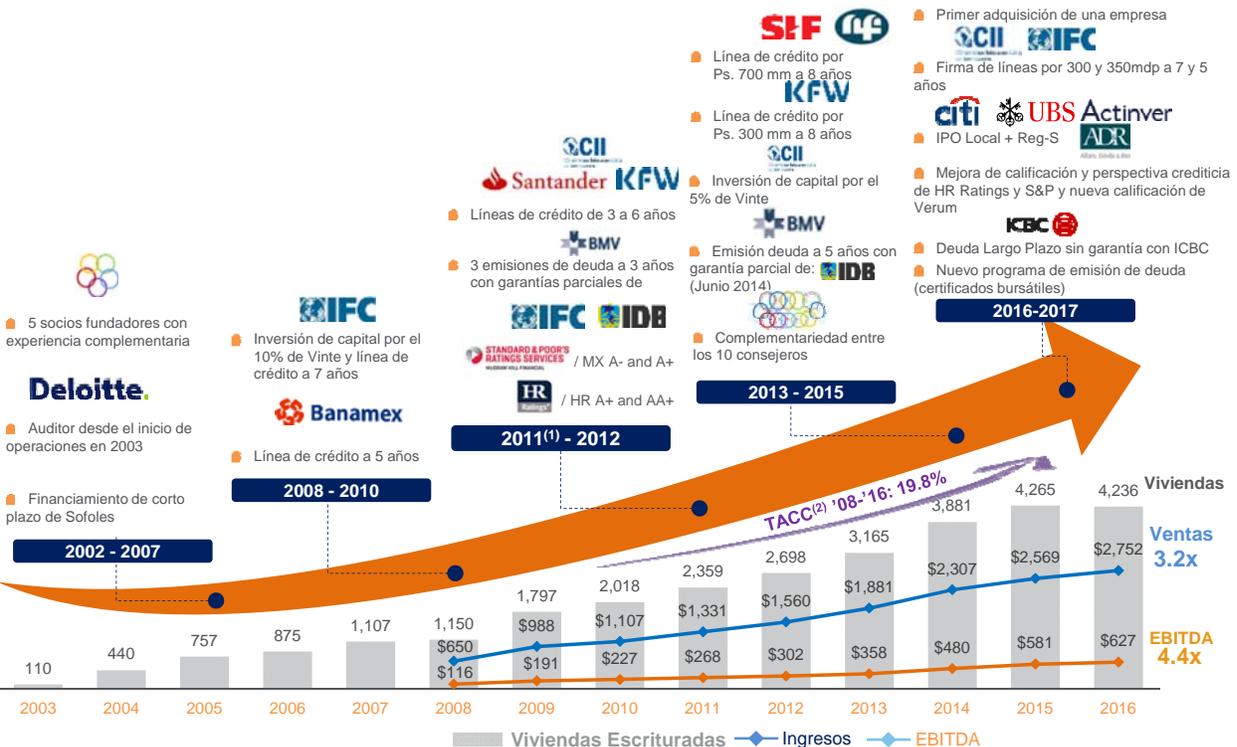


Utilidades Netas & Margen Neto
(Ps. mm, %, UDM al 1T’17)



Fuente: Información pública (Bolsa Mexicana de Valores)

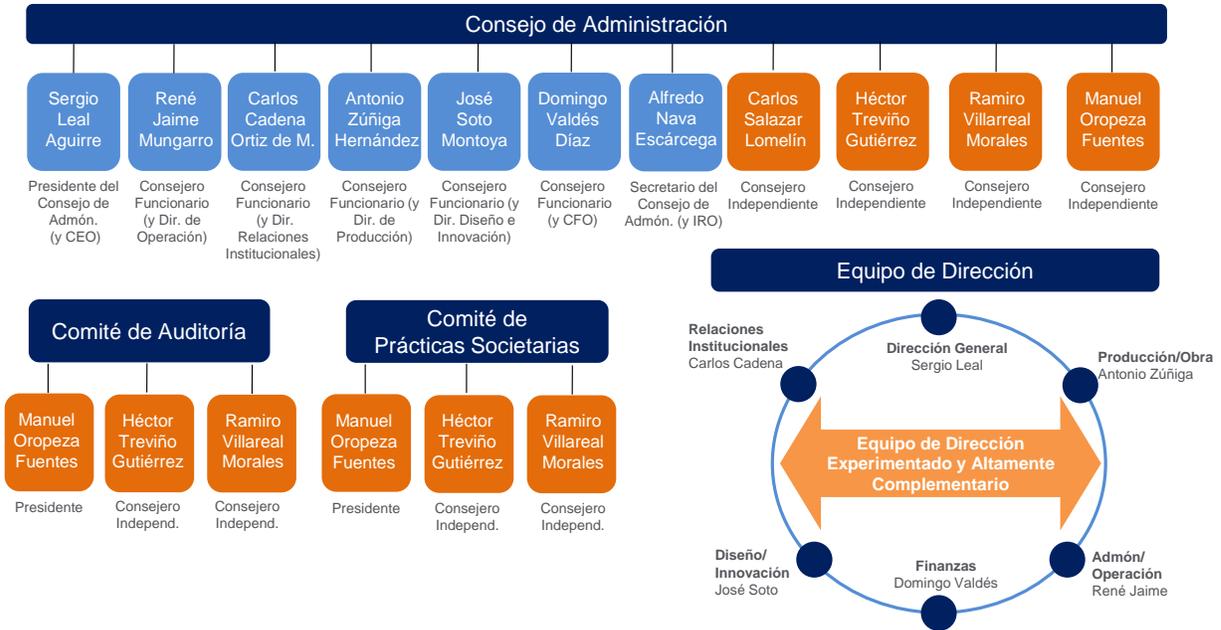
Visión de trascendencia junto con instituciones reconocidas



Notas:
1 Inicio de cobertura de calificadoras en 2011. Se muestran calificaciones vigentes (corporativa y de Vinte14)
2 TACC basado en Ventas

Gobierno corporativo de Vinte

✓ Consejo de Administración operando por 5 años consecutivos con Consejeros Independientes de alto impacto



Estrategia integral de Vinte en su inicio en BMV

1. IPO con construcción del libro principalmente formado por inversionistas institucionales, con visión de largo plazo y buen entendimiento de la empresa
2. Cobertura de analistas de la acción
 - Haber iniciado y mantener activa la recomendación de los analistas de Actinver, Citi y UBS

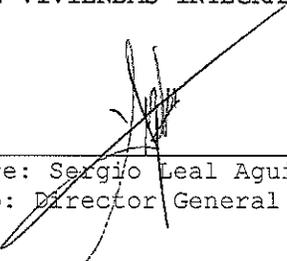
Institución	Analista	Email	Precio Objetivo	Recomendación
Actinver	Ramón Ortiz Reyes	ortiz@actinver.com.mx	Ps.31.00	Compra
Citigroup	Alejandro Lavin	alejandro.lavin@citi.com	Ps.33.00	Compra
UBS	Marimar Torreblanca	marimar.torreblanca@ubs.com	Ps.32.00	Compra

3. Creando un momentum positivo en el entorno
 - Mejora en perspectiva y calificaciones crediticias de S&P y HR Ratings, respectivamente
 - Mejora en riesgo crediticio y apetito de otorgamiento de crédito de bancos debido a la capitalización y continuidad en resultados.
4. Fondo de Recompra (compra / venta)
 - Ayudar a que el precio de la acción refleje su valor
5. Mejora en comunicación con los inversionistas actuales y potenciales y continuo cumplimiento con la CNBV y LMV (reportes financieros, presentaciones corporativas, conferencias telefónicas, página de Relación con Inversionistas, entre otros)
 - Contratación de una agencia de Relación con Inversionistas profesional y con buena experiencia
 - Comunicación continua con inversionistas potenciales con perfil institucional y de largo plazo

VII. 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 Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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 Prospecto 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 Prospecto 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 Prospecto 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

VIII. 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. 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 Prospecto 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 Prospecto 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 Prospecto se incorpora por referencia a la Información Financiera Complementaria sobre Instrumentos Financieros Derivados.

6. 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.

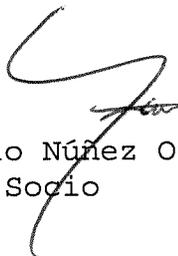
- d) Los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión y a la Segunda Emisión cuentan con el aval de las Avalistas, pero no cuentan con garantía específica alguna, es decir, son quirografarios y serán pagados únicamente con el patrimonio de la Emisora y, en su caso, de cada una de las 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

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Prospecto 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.