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

AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS

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

CON BASE EN EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO ESTABLECIDO POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. (LA "EMISORA" O "VINTE", INDISTINTAMENTE), POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA $5,000'000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL "PROGRAMA"), SE LLEVÓ A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 5,000,000 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES") CON VALOR NOMINAL DE $100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, CONSIDERANDO EL MONTO DE SOBREASIGNACIÓN (LA "EMISIÓN").

LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN ESTE AVISO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL SUPLEMENTO INFORMATIVO (EL "SUPLEMENTO") O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTARÁ LA PRESENTE EMISIÓN (EL "TÍTULO"), SEGÚN CORRESPONDA.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA

$500'000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
CONSIDERANDO EL MONTO ASIGNADO EN EL LIBRO PRIMARIO DE $300'000,000.00 (TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL MONTO DE SOBREASIGNACIÓN DE $200'000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

5,000,000 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES
CONSIDERANDO EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ASIGNADO EN EL LIBRO PRIMARIO DE 3,000,000 (TRES MILLONES), MÁS 2,000,000 (DOS MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CORRESPONDIENTES AL MONTO DE SOBREASIGNACIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:

Denominación de la Emisora:	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.
Tipo de oferta:	Pública primaria nacional.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Quinta.
Clave de pizarra:	"VINTE 26".
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles de largo plazo.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta $5,000'000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), con carácter revolvente.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación, emitido por la CNBV.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Precio de colocación de los Certificados Bursátiles:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos, Moneda Nacional.
Monto total de la Emisión:	$500’000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), considerando el monto asignado en el libro primario de $300’000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.), más el Monto de Sobreasignación de $200’000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número total de Certificados Bursátiles de la Emisión:	5,000,000 (cinco millones), considerando el número de Certificados Bursátiles asignado en el libro primario de 3,000,000 (tres millones), más 2,000,000 (dos millones) de Certificados Bursátiles correspondientes al Monto de Sobreasignación.
Monto de Sobreasignación de los Certificados Bursátiles:	2,000,000 (dos millones) de Certificados Bursátiles. La Emisora ejerció el derecho de realizar, en la fecha de cierre de libro, una sobreasignación del 66.66% (sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento) del número de Certificados Bursátiles colocados en la Emisión, equivalente a 2,000,000 (dos millones) de Certificados Bursátiles (el “Monto de Sobreasignación”). La sobreasignación fue aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido de que dichas órdenes de compra fueron asignadas con la misma tasa y precio al que cerró el libro. Con motivo del ejercicio del derecho de sobreasignación, el monto total de la Emisión es igual a la suma del monto que fue asignado en el libro primario (equivalente a 3,000,000 (tres millones) de Certificados Bursátiles), más el Monto de Sobreasignación que fue colocado (equivalente a 2,000,000 (dos millones) de Certificados Bursátiles).
Plazo de vigencia de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles contarán con un plazo de 1,288 (un mil doscientos ochenta y ocho) días, lo que equivale a aproximadamente 3.5 (tres punto cinco) años, representados por 46 (cuarenta y seis) Periodos de Intereses de 28 (veintiocho) días cada uno, contado a partir de la Fecha de Emisión.
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro, mediante asignación discrecional a tasa única.
Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:	24 de agosto de 2026.
Fecha de oferta pública:	25 de agosto de 2026.
Fecha de cierre de libro:	25 de agosto de 2026.
Fecha de publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	25 de agosto de 2026.
Lugar y Fecha de Emisión:	Ciudad de México, a 27 de agosto de 2026 (la “Fecha de Emisión”).
Fecha de registro en la BIVA:	27 de agosto de 2026.
Fecha de liquidación:	27 de agosto de 2026.
Forma y plazo para liquidar los Certificados Bursátiles:	La liquidación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo conforme a la modalidad de entrega contra pago, a través de Indeval. Los Tenedores que participen en la oferta recibirán sus Certificados Bursátiles en forma de registros electrónicos en la fecha de liquidación. Los Certificados Bursátiles se liquidarán en la misma fecha de registro en la BIVA, es decir, el 27 de agosto de 2026.
Fecha de Vencimiento:	7 de marzo de 2030 (la “Fecha de Vencimiento”).
Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el Título, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
Recursos netos que obtuvo la Emisora por la Emisión:	La Emisora obtuvo en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de $500’000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la presente Emisión, que ascienden a $10,954,725.00 (diez millones novecientos cincuenta y cuatro mil setecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.), mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, lo que resulta en recursos netos por $489,045,275.00 (cuatrocientos ochenta y nueve millones cuarenta y cinco mil doscientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.). El desglose de los gastos se describe en la sección “II. LA OFERTA – 1.

	CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – 4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del Suplemento.
Destino de los recursos:	La Emisora utilizará los recursos netos que obtuvo con motivo de la Emisión para el pago de pasivos de la Emisora (consistente en el pago de los certificados bursátiles de largo plazo identificados con la clave de pizarra "VINTE 17-2") y para capital de trabajo, conforme a lo que se describe en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – 2. DESTINO DE LOS FONDOS" del Suplemento.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:	"HR AA", con Perspectiva Estable, la cual significa que la emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de HR Ratings de México, S.A. de C.V. y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica alguna.
Lugar y forma de pago de principal y de intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan y estos, a su vez, liquidarán las cantidades adeudadas a los Tenedores correspondientes. En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22, Colonia Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se deba efectuar el pago y, en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerarán los días adicionales respectivos en el cómputo de los intereses moratorios correspondientes. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la fecha establecida para su pago conforme a lo que se señale en el Título, será efectuado a través de Indeval o del Representante Común (para efectos de este último, según se determine en la asamblea de Tenedores correspondiente), mediante transferencia electrónica de fondos.
Tasa de interés y forma de cálculo de los intereses:	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual de 8.34% (ocho punto treinta y cuatro por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la tasa del M $Bono_{interpolado\ 27\text{-}28}$ del 6.94% (seis punto noventa y cuatro por ciento) más 1.40% (uno punto cuarenta por ciento), en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles. Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título, la cual se reproduce en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – TASA DE INTERÉS Y FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES" del Suplemento.
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión:	8.34% (ocho punto treinta y cuatro por ciento).

Periodicidad en el pago de intereses:	Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días naturales (cada uno, un "Periodo de Intereses") o, si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión (cada fecha de pago de intereses, una "Fecha de Pago de Intereses"). El pago de intereses se realizará en 46 (cuarenta y seis) Periodos de Intereses de conformidad con el calendario que se describa en el Título y en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES" del Suplemento. El primer pago de intereses ordinarios se efectuará el 24 de septiembre de 2026.
Amortización de principal:	Los Certificados Bursátiles se amortizarán mediante 46 (cuarenta y seis) pagos consecutivos, por los montos y en las fechas que se señalen en el Título y en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL" del Suplemento. En caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago respectivo se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.
Amortización anticipada voluntaria:	La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, en el entendido de que, en caso de que ocurra un pago anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, no aplicará prima alguna, de conformidad con lo establecido en el Título y en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA" del Suplemento.
Incumplimiento en el pago de principal y de intereses:	En caso de que la Emisora no realice el pago total y oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago conforme al Título, excepto por el último pago de intereses y el último pago de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tal efecto en el Título y en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO" del Suplemento.
Intereses moratorios:	En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampare el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual, más 2 (dos) puntos porcentuales, durante todo el tiempo en que dure el incumplimiento. Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que haga referencia la sección "Incumplimiento en el pago de principal y de intereses" del Título, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de 1 (un) año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán, en primer lugar, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios, y, finalmente, al pago del principal insoluto de los Certificados Bursátiles. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Torre Esmeralda 1, Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 22, Colonia Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se deba efectuar el pago y, en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerarán los días adicionales respectivos en el cómputo de los intereses moratorios correspondientes.
Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora frente y/o en beneficio de los Tenedores:	La Emisora se encuentra sujeta a las obligaciones de dar, de hacer y de no hacer que se describan en el Título y en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO

	HACER DE LA EMISORA FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES" del Suplemento.
Causas de Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles contemplan Causas de Vencimiento Anticipado conforme a lo que se describa en el Título y en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES – CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO" del Suplemento.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión:	Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho a emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles de largo plazo adicionales a los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, conforme a lo que se establezca en el Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles de largo plazo adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que se encuentren en circulación.
Depositario:	Indeval.
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 provendrán del flujo normal de sus operaciones, de financiamientos bancarios, de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa o de otras emisiones de valores realizadas en México o en el extranjero.
Factores de riesgo:	Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento, especialmente la incluida en la sección "FACTORES DE RIESGO" de dichos documentos. ***Riesgo relacionado con la calificación crediticia otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles.*** En el reporte de la calificación crediticia otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles, dicha agencia calificadora señala que los siguientes factores podrían bajar la calificación: (a) *Decremento en Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (DSCR, por sus siglas en inglés)*. En caso de que la Emisora muestre una menor generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) promedio por debajo de $1,430 millones de 2026 a 2028 (vs. $2,357 millones en el escenario base); lo anterior podría resultar en una métrica de DSCR promedio de 0.9x en el mismo periodo (vs. 1.5x en nuestro escenario base), e (b) *Incremento en años de pago*. En caso de que la Emisora muestre niveles de FLE por debajo de los señalados en el inciso anterior y esto resulte en el incremento de la métrica de años de pago con un promedio superior a 4.6 años de 2026 a 2028 (vs. 2.1 años en el escenario base). A su vez, dicha agencia calificadora señala que el siguiente factor podría subir la calificación: *Incremento en FLE*. En caso de que la Emisora muestre una mayor generación de FLE promedio por arriba de $2,764 millones de 2026 a 2028 (vs. $2,357 millones en comparación con las estimaciones para el mismo periodo), lo anterior podría resultar en una métrica de DSCR promedio de 2.2x en el mismo periodo (vs. 1.5x en el escenario base). ***Riesgo relacionado con la información financiera de la Emisora con motivo de la adquisición de la Subsidiaria Derex Desarrollo Residencial, S.A. de C.V.*** En la nota 15 a los estados financieros consolidados auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, en la que se describe la operación de adquisición por parte de Vinte de su Subsidiaria Derex Desarrollo Residencial, S.A. de C.V. (Derex), se señala que la administración de la Emisora deberá determinar el valor razonable de los activos netos de Derex para llevar a cabo el correcto registro del crédito mercantil o de la ganancia por una compra ventajosa, y que podrá hacerlo dentro del periodo de medición posterior que será no mayor a un año después de la fecha de adquisición. Una vez que toda la información adicional de activos y pasivos identificables esté completa, se deberá revisar los términos regulatorios y contractuales de la transacción, evaluar riesgos, así como reconocer ajustes a dichos activos y pasivos, partiendo de la nueva información, como si todo esto se hubiese conocido a la fecha de la adquisición. Con motivo de lo anterior, se advierte que la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos por Vinte en dicha transacción continúa sujeta al periodo de medición previsto en la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios", por lo que podrían reconocerse ajustes a los valores de los activos y pasivos identificables, al crédito mercantil y demás rubros relacionados, modificando, en dicho caso, la información financiera presentada por la Emisora. ***Cuestión clave de la auditoría.*** En el informe de auditoría correspondiente a los estados financieros consolidados auditados de la Emisora de los ejercicios concluidos al 31 de

	diciembre de 2025, 2024 y 2023, los Auditores Externos consideran el "valor en libros de los inventarios inmobiliarios" como una cuestión clave de auditoría. En dicho informe, los Auditores Externos señalan que, para la determinación del valor en libros de los inventarios inmobiliarios, la administración de Vinte realiza juicios y supuestos para que estos se encuentren valuados al menor de su valor neto de realización o costo de adquisición y desarrollo, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC-2 *"Inventarios"*. Esto requiere que la administración de Vinte considere, entre otros, estimar los precios de venta, la demanda del proyecto inmobiliario, los costos y márgenes de utilidad esperados sobre sus proyectos inmobiliarios para, en su caso, poder determinar posibles bajas de valor en los inventarios inmobiliarios. En ese sentido, los Auditores Externos mencionan que los costos estimados futuros de obra por completar están sujetos a un número de variables, incluyendo el diseño de la vivienda o propiedad residencial, las condiciones del mercado, las obligaciones contraídas con los municipios o localidades donde se llevan a cabo los proyectos, los materiales de obra y costos de los subcontratistas. También señalan que existe un riesgo de que los costos de los inventarios inmobiliarios se hayan capitalizado inapropiadamente, resultando esto en un margen de utilidad por proyecto o desarrollo erróneo.
Régimen fiscal:	Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos: (a) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (b) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.
Legislación y tribunales competentes:	Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes de México. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, la asamblea de Tenedores o cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.
Domicilio de la Emisora:	Las principales oficinas ejecutivas de la Emisora se encuentran ubicadas en Avenida Santa Fe No. 428, Torre 1, piso 12, oficina 1201, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa, C.P. 05349, en la Ciudad de México.
Representante Común:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios.

Intermediarios Colocadores líderes conjuntos de los Certificados Bursátiles

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

LA CALIFICACIÓN ASIGNADA A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE ENCUENTRA EN EL MISMO NIVEL QUE LA CALIFICACIÓN CORPORATIVA DE LARGO PLAZO DE LA EMISORA.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa cuya inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación, fue otorgada por la CNBV mediante oficio número 153/5762/2023, de fecha 29 de noviembre de 2023, con el número 3337-4.15-2023-006.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3337-4.15-2023-006-05 en el RNV, y son objeto de cotización y listado en el listado correspondiente de la BIVA.

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

Las inscripciones en el RNV tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto y el Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán ser consultados en la página de Internet de la BIVA en la dirección www.biva.mx, en la página de Internet de la CNBV 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 Prospecto o del Suplemento.

Ciudad de México, a 25 de agosto de 2026.

Oficio de autorización de CNBV para difusión 153/5175/2026, de fecha 24 de agosto de 2026.