

AVISO DE OFERTA PÚBLICA FORZOSA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA

OFERTA PÚBLICA FORZOSA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA, EN TÉRMINOS DEL INCISO B) DE LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 98 Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA LMV, DE HASTA 287,235,088 (DOSCIENTAS OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTAS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA Y OCHO) ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SERIE ÚNICA, DE LIBRE SUSCRIPCIÓN, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL (CONJUNTA O SEPARADAMENTE, SEGÚN EL CONTEXTO LO REQUIERA, LAS “ACCIONES JAVER”), QUE REPRESENTAN EL 100% (CIEN POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO DE SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S.A.B. DE C.V. (LA “EMISORA” O “JAVER”, INDISTINTAMENTE), (A) EN EFECTIVO, Y/O (B) POR HASTA 49,878,504 (CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTAS CUATRO) ACCIONES NO SUSCRITAS, ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SERIE ÚNICA, DE LIBRE SUSCRIPCIÓN, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, REPRESENTATIVAS DE LA PARTE VARIABLE DEL CAPITAL SOCIAL (LAS “ACCIONES DE INTERCAMBIO”) DE VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. (EL “OFERENTE” O “VINTE”, INDISTINTAMENTE), CONSIDERANDO LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LAS ACCIONES DE INTERCAMBIO, REPRESENTATIVAS DE, APROXIMADAMENTE, EL 21.99% (VEINTIUNO PUNTO NOVENTA Y NUEVE POR CIENTO) DE LAS ACCIONES VINTE EN CIRCULACIÓN A LA FECHA DE INICIO DE LA OFERTA. LAS ACCIONES JAVER SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN EL RNV CON EL NÚMERO 3250-1.00-2015-001 Y LAS ACCIONES VINTE SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN EL RNV CON EL NÚMERO 3337-1.00-2024-006.



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



SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S.A.B. DE C.V.
LA EMISORA

Vinte ofrece adquirir a los accionistas de JAVER, a través de una oferta pública forzosa de adquisición y suscripción recíproca (la “Oferta”), en los términos y sujeto a las condiciones que se mencionan en el prospecto y folleto informativo (el “Folleto Informativo”), hasta la totalidad de las Acciones JAVER en circulación, correspondientes al 100% (cien por ciento) del capital social suscrito y pagado de JAVER a la fecha, a un precio de \$14.94 (catorce Pesos 94/100 M.N.) por cada Acción JAVER (el “Precio de Adquisición”), pagadero, total o parcialmente, en: (a) efectivo, y/o (b) en Acciones de Intercambio, según lo decidan los accionistas de JAVER que participen en la Oferta. La Oferta considera un factor de intercambio de 0.48193548 (cero punto cuatro ocho uno nueve tres cinco cuatro ocho) Acciones de Intercambio por cada 1 (una) Acción JAVER (el “Factor de Intercambio”), para aquellos accionistas de JAVER que opten por recibir el Precio de Adquisición en Acciones de Intercambio.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en este documento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – I. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES” del Folleto Informativo.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Oferente:	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.
Emisora:	Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V.
Clave de pizarra del Oferente:	“VINTE”.
Clave de pizarra de la Emisora:	“JAVER”.
Tipo de Oferta:	Oferta pública forzosa de adquisición y suscripción recíproca de acciones, en términos del inciso b) de la fracción III del artículo 98 y demás disposiciones aplicables de la LMV.
Características de los títulos a adquirir:	Acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, de libre suscripción, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de JAVER.

Número total de acciones representativas del capital social de la Emisora en circulación:	287,235,088 (doscientas ochenta y siete millones doscientas treinta y cinco mil ochenta y ocho) Acciones JAVER, de las cuales: (a) 1,577 (un mil quinientas setenta y siete) Acciones JAVER corresponden al capital mínimo fijo sin derecho a retiro, y (b) 287,233,511 (doscientas ochenta y siete millones doscientas treinta y tres mil quinientas once) Acciones JAVER corresponden al capital variable. A esta fecha, JAVER mantiene 6,503,773 (seis millones quinientas tres mil setecientos setenta y tres) acciones no suscritas ni pagadas, por lo que se encuentran en tesorería.
Monto total del capital social de la Emisora:	A esta fecha: (a) el monto total autorizado del capital social de JAVER asciende a \$1,188'237,704.00 (un mil ciento ochenta y ocho millones doscientos treinta y siete mil setecientos cuatro Pesos 00/100 M.N.), y (b) el capital social suscrito y pagado de JAVER asciende a \$1,161'931,073.00 (un mil ciento sesenta y un millones novecientos treinta y un mil setenta y tres Pesos 00/100 M.N.).
Número de acciones de la Emisora objeto de la Oferta:	Hasta 287,235,088 (doscientas ochenta y siete millones doscientas treinta y cinco mil ochenta y ocho) Acciones JAVER suscritas y pagadas.
Porcentaje del capital social en circulación de la Emisora que representan las acciones objeto de la Oferta:	Hasta 100% (cien por ciento) del capital social en circulación de JAVER.
Número de Acciones JAVER adquiridas a través de la Oferta:	[*] ([*]) Acciones JAVER.
Porcentaje del capital social en circulación de la Emisora que representan las Acciones JAVER adquiridas a través de la Oferta:	[*]% ([*] por ciento) del capital social en circulación de JAVER.
Precio de Adquisición por acción:	\$14.94 (catorce Pesos 94/100 M.N.) por cada Acción JAVER.
Bases para la fijación del Precio de Adquisición:	El Precio de Adquisición fue determinado libremente por el Oferente, los Accionistas Principales de JAVER y Turín conforme al Acuerdo de Operación y al Acuerdo de Operación Turín, respectivamente, para lo cual se consideró la información administrativa, legal, económica y financiera que JAVER ha revelado al público inversionista en su carácter de emisora con valores inscritos en el RNV, utilizando diversos métodos y enfoques de valuación, incluyendo análisis de flujos de efectivo descontados, valoración por múltiplos comparables e información financiera proforma, entre otros elementos para la determinación del precio por Acción JAVER. Adicionalmente, el Precio de Adquisición incluye el pago de una prima de aproximadamente 21.56% (veintiuno punto cincuenta y seis por ciento) sobre el precio que fue determinado conforme a lo anterior. En virtud de lo anterior, el Precio de Adquisición de \$14.94 (catorce Pesos 94/100 M.N.) es el resultado de sumar: (a) un precio base por Acción JAVER de \$12.29 (doce Pesos 29/100 M.N.), más (b) una prima de \$2.65 (dos Pesos 65/100 M.N.). Para más información sobre el Acuerdo de Operación y el Acuerdo de Operación Turín, ver las secciones “II. LA OFERTA – 7. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA – 7.3. Acuerdo de Operación y 7.4. Acuerdo de Operación Turín” del Folleto Informativo.
Factor de Intercambio:	0.48193548 (cero punto cuatro ocho uno nueve tres cinco cuatro ocho) Acciones de Intercambio por cada 1 (una) Acción JAVER, para aquellos accionistas de JAVER que opten por recibir el Precio de Adquisición en Acciones de Intercambio.
Bases para la determinación del Factor de Intercambio:	El Factor de Intercambio corresponde al resultado de dividir: (a) el Precio de Adquisición, entre (b) el precio de la Acción VINTE de \$31.00 (treinta y un Pesos 00/100 M.N.) (el cual fue fijado libremente por el Oferente, los Accionistas Principales de JAVER y Turín, tomando como base el precio promedio de mercado de la Acción VINTE durante los años 2022, 2023 y al cierre de mayo de 2024), cerrado a 8 (ocho) decimales.
Monto total de la Oferta:	Hasta \$4,291'292,214.72 (cuatro mil doscientos noventa y un millones doscientos noventa y dos mil doscientos catorce Pesos 72/100 M.N.). El monto total de la

	Oferta corresponderá a la cantidad equivalente a multiplicar: (a) el número de Acciones JAVER que se enajenen con motivo de la aceptación de la Oferta, por (b) el Precio de Adquisición.
Monto total que representan las Acciones JAVER adquiridas a través de la Oferta:	\$[*] ([*] Pesos [*]/100 M.N.), cantidad equivalente a multiplicar: (a) el número de Acciones JAVER que se enajenaron con motivo de la aceptación de la Oferta, por (b) el Precio de Adquisición.
Características de las Acciones de Intercambio:	Acciones no suscritas, ordinarias, nominativas, Serie Única, de libre suscripción, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de Vinte.
Número total de acciones representativas del capital social del Oferente en circulación antes de la Oferta:	226,770,516 (doscientos veintiséis millones setecientos setenta mil quinientas dieciséis) acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, de libre suscripción, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de Vinte, de las cuales: (a) 200,000 (doscientas mil) acciones corresponden al capital mínimo fijo sin derecho a retiro, y (b) 226,570,516 (doscientos veintiséis millones quinientas setenta mil quinientas dieciséis) acciones corresponden al capital variable. A su vez, antes de la Oferta, el Oferente mantiene 127,719,412 (ciento veintisiete millones setecientos diecinueve mil cuatrocientas doce) acciones no suscritas ni pagadas, por lo que se encuentran en tesorería.
Monto total del capital social suscrito y pagado del Oferente antes de la Oferta:	\$1,915,929,163.91 (un mil novecientos quince millones novecientos veintinueve mil ciento sesenta y tres Pesos 91/100 M.N.).
Número de Acciones de Intercambio del Oferente objeto de la Oferta:	Hasta 49,878,504 (cuarenta y nueve millones ochocientos setenta y ocho mil quinientas cuatro) acciones no suscritas, ordinarias, nominativas, Serie Única, de libre suscripción, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de Vinte, en el entendido de que dicho número: (i) considera que, conforme al Acuerdo de Operación y al Acuerdo de Operación Turín, los Accionistas Principales de JAVER y Turín recibirán la totalidad del Precio de Adquisición que les corresponda en efectivo, y (ii) asume que la Oferta es aceptada respecto de la totalidad de las Acciones JAVER y, a su vez, que se suscriben y pagan el 100% (cien por ciento) de las Acciones de Intercambio conforme a los términos de la Oferta.
Número total de acciones representativas del capital social del Oferente en circulación después de la Oferta:	Hasta [*] ([*]) acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, de libre suscripción, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de Vinte, de las cuales: (a) 200,000 (doscientas mil) acciones corresponden al capital mínimo fijo sin derecho a retiro, y (b) hasta [*] ([*]) acciones corresponden al capital variable (considerando la suscripción de la totalidad de las Acciones de Intercambio). A su vez, después de la Oferta, el Oferente mantiene [*] ([*]) acciones no suscritas ni pagadas, por lo que se encuentran en tesorería.
Monto total del capital social suscrito y pagado del Oferente después de la Oferta:	Hasta \$[*] ([*] Pesos [*]/100 M.N.) (considerando la suscripción de la totalidad de las Acciones de Intercambio), en el entendido de que, conforme a lo descrito en la sección “II. LA OFERTA – 4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 4.16. Bases para la determinación del Factor de Intercambio” del Folleto Informativo, el valor de suscripción de las Acciones de Intercambio será de \$31.00 (treinta y un Pesos 00/100 M.N.) por acción, del cual, en términos de lo aprobado por la asamblea general extraordinaria de accionistas de Vinte de fecha 11 de julio de 2024, la cantidad de \$29.45 (veintinueve Pesos 45/100 M.N.) se aplicará a capital social y la cantidad de \$1.55 (un Peso 55/100 M.N.) se aplicará a la partida de prima por suscripción de acciones del Oferente.
Porcentaje del capital social en circulación del Oferente que representan las Acciones de Intercambio:	Hasta 21.99% (veintiuno punto noventa y nueve por ciento) del capital social en circulación de Vinte inmediatamente después de la conclusión de la Oferta (considerando la suscripción de la totalidad de las Acciones de Intercambio).
Recursos netos a ser obtenidos por el Oferente:	La Oferta no implica la obtención de recursos, en efectivo, para el Oferente o para la Emisora, en virtud de que las Acciones de Intercambio serán utilizadas

como contraprestación por la adquisición de las Acciones JAVER, conforme a lo descrito en el Folleto Informativo.

Periodo de la Oferta:	El Periodo de la Oferta se mantendrá en vigor por un plazo de 22 (veintidós) Días Hábiles, contado a partir de las 09:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del 13 de noviembre de 2024 a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del 16 de diciembre de 2024, en el entendido de que el Periodo de la Oferta podrá ser prorrogado conforme a lo que se describe en la sección “II. LA OFERTA – 4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 4.44. Posibilidad de prórroga de la Oferta y razones de la misma” del Folleto Informativo.
Fechas de publicación del aviso de Oferta:	El aviso de Oferta se publicará en el EMISNET previo al inicio de la sesión bursátil de la Fecha de Inicio de la Oferta y cada Día Hábil durante el Periodo de la Oferta.
Fecha de Inicio de la Oferta:	13 de noviembre de 2024 (la “ <u>Fecha de Inicio de la Oferta</u> ”).
Fecha de Vencimiento de la Oferta:	16 de diciembre de 2024, o aquella fecha posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado conforme a lo que se describe en la sección “II. LA OFERTA – 4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 4.44. Posibilidad de prórroga de la Oferta y razones de la misma” del Folleto Informativo (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”).
Fecha de publicación del resultado de la Oferta:	16 de diciembre de 2024.
Fecha de Registro de la Oferta en la BMV:	17 de diciembre de 2024, es decir, 1 (un) Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Vencimiento (la “ <u>Fecha de Registro de la Oferta</u> ”).
Fecha de Registro de las Acciones de Intercambio en la BMV:	17 de diciembre de 2024, es decir, 1 (un) Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Vencimiento (la “ <u>Fecha de Registro de las Acciones de Intercambio</u> ”). A partir de la Fecha de Registro de las Acciones de Intercambio, las Acciones de Intercambio podrán ser objeto de intermediación en la BMV.
Fecha de Liquidación:	18 de diciembre de 2024, es decir, 1 (un) Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Registro de la Oferta en la BMV (la “ <u>Fecha de Liquidación</u> ”).

Ausencia de pagos adicionales: El Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, que no existen pagos o contraprestaciones distintas al importe de la contraprestación objeto de la Oferta, consistente en el Precio de Adquisición, pagadero ya sea en efectivo y/o en Acciones de Intercambio, conforme a los términos descritos en el Folleto Informativo.

Operaciones con valores objeto de la Oferta: El Oferente declara que el Oferente y, hasta donde es de su conocimiento, las Personas que forman parte del grupo de personas o empresarial al que pertenece el Oferente, así como los miembros del Consejo de Administración y directivos relevantes del Oferente, no han realizado, ni podrán realizar, directa o indirectamente, operaciones con los valores objeto de esta Oferta, fuera de esta, desde el momento en que la misma fue acordada y hasta su conclusión.

Periodo de recepción de las Cartas de Aceptación y de los valores objeto de la Oferta: De las 09:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del 13 de noviembre de 2024 a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del 16 de diciembre de 2024.

Mecánica para participar en la Oferta (procedimiento de la operación): Durante el Periodo de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, Actinver recibirá las solicitudes de participación en la Oferta de los Custodios con los cuales los accionistas de JAVER mantengan sus Acciones JAVER, y, tratándose de accionistas que mantengan sus Acciones JAVER en forma física, Actinver recibirá las solicitudes de participación en la Oferta de los Custodios a través de los cuales dichos accionistas elijan para participar en la Oferta.

Durante el Periodo de la Oferta, todo accionista de JAVER que desee participar en la Oferta deberá:

- instruir al Custodio que mantenga sus Acciones JAVER por su cuenta (o, en caso de que mantengan dichas Acciones JAVER a través de algún otro depositario, a dicho depositario, quien, a su vez, instruirá al Custodio respectivo) que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta mediante la firma de la Carta de Aceptación, según la misma sea entregada a Actinver;
- solicitar que traspase a Actinver las Acciones JAVER que participarán en la Oferta;
- tratándose de accionistas que mantengan sus Acciones JAVER en forma física: (i) contactar al Custodio de su elección (con el que tengan celebrado un contrato de depósito, de intermediación, o equivalente) con el objeto de participar en la Oferta a través de dicho Custodio, y (ii) entregar a su Custodio los títulos representativos de las

Acciones JAVER debidamente endosados en propiedad a favor del Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que el Custodio lleve a cabo el trámite correspondiente para que las Acciones JAVER de que se trate puedan participar en la Oferta, las Cartas de Aceptación correspondientes puedan ser entregadas a Actinver y, de ser necesario, se realicen los traspasos a la Cuenta Concentradora con anterioridad a la Fecha de Vencimiento. Se recomienda a los accionistas que mantengan sus Acciones JAVER en forma física que consulten, con el Custodio de su elección, los procesos y plazos de anticipación que requieran para poder participar en la Oferta, y

- d) solicitar la venta de sus Acciones JAVER para recibir el Precio de Adquisición, pagadero ya sea en efectivo y/o en Acciones de Intercambio (en este último caso, conforme al Factor de Intercambio).

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

- a) concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio considere apropiado y que sea consistente con el contrato de depósito, de intermediación, o equivalente, que tenga suscrito con sus clientes;
- b) mantener en custodia las Acciones JAVER respecto de las cuales hayan recibido Instrucciones;
- c) completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, la Carta de Aceptación;
- d) entregar a Actinver la Carta de Aceptación, la cual deberá incluir el número total de Acciones JAVER que el Custodio entregará al Oferente como parte de la Oferta por cuenta de sus clientes. El horario de recepción de las Cartas de Aceptación por parte de Actinver será de 09:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) durante cada Día Hábil del Periodo de la Oferta, excepto en la Fecha de Vencimiento en la cual el horario será de 09:00 a 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México). Las Cartas de Aceptación deberán ser entregadas físicamente en el domicilio de Actinver, en cualquier Día Hábil durante el Periodo de la Oferta y a más tardar a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Para efectos de lo anterior, el domicilio de Actinver se encuentra ubicado en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, a la atención de Tania Santoyo Greene, René Nosti Traver y Manuel Gutiérrez González, en los teléfonos +52 (55) 5263-1036 y +52 (55) 1103-6688, y en las direcciones de correo electrónico tsantoyo@actinver.com.mx, rnosti@actinver.com.mx y mgutierrezg@actinver.com.mx, de conformidad con los términos que se establecen en el “Anexo 1” del Folleto Informativo, y
- e) traspasar las Acciones JAVER de sus clientes que les hayan dado Instrucciones, a la Cuenta Concentradora a nombre de Actinver, en cualquier Día Hábil del Periodo de la Oferta, en un horario de 08:00 a 16:00 horas (tiempo de la Ciudad de México), y a más tardar a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento.

Actinver informará a los Custodios la cuenta en Indeval que sustituya a la Cuenta Concentradora en caso de existir alguna modificación.

La Instrucción de los accionistas de JAVER a sus respectivos Custodios deberá darse antes de la Fecha de Vencimiento y de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación y con los demás términos y condiciones que se señalan en el Folleto Informativo:

De conformidad con la Instrucción que cada accionista de JAVER que decida participar en la Oferta dé a su Custodio, el accionista respectivo instruirá a su Custodio (o a su depositario para que instruya al Custodio que corresponda) a: (a) enajenar sus Acciones JAVER en los términos de la Oferta, incluyendo la decisión de recibir el Precio de Adquisición en efectivo y/o en Acciones de Intercambio; (b) traspasar sus Acciones JAVER a la Cuenta Concentradora, y (c) que Actinver, una vez recibidas las Acciones JAVER, liquide el Precio de Adquisición que corresponda a las Acciones JAVER traspasadas por parte de los distintos Custodios, conforme a lo siguiente: (i) tratándose del pago en efectivo por concepto de Precio de Adquisición o en sustitución de fracciones de Acciones de Intercambio, la liquidación se realizará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta que cada Custodio indique en la Carta de Aceptación respectiva, y (ii) tratándose del pago en Acciones de Intercambio, Actinver traspasará, a través del sistema de Indeval, a la cuenta que cada Custodio indique en la Carta de Aceptación respectiva, las Acciones de Intercambio que correspondan conforme al Factor de Intercambio.

En la medida en que el contrato de depósito, de intermediación, o equivalente, que tenga celebrado cualquier accionista de JAVER (o depositario de un accionista de JAVER) con el Custodio correspondiente permita al Custodio actuar de manera discrecional, no será necesario que el accionista de JAVER dé la Instrucción a dicho Custodio y el Custodio podrá realizar la enajenación de dichas Acciones JAVER conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo, a su entera discreción, siempre y cuando el accionista correspondiente sea informado previamente de la Oferta por parte de dicho Custodio. En todo caso, Actinver solo aceptará la participación de accionistas de JAVER en la Oferta a través de la recepción de Cartas de Aceptación de los Custodios correspondientes.

Únicamente el Custodio respectivo será responsable por la entrega del pago del Precio de Adquisición (ya sea en efectivo y/o en Acciones de Intercambio) a los accionistas de JAVER que hayan participado en la Oferta.

La forma en que deberán entregar las Instrucciones los accionistas de JAVER a sus Custodios dependerá de los acuerdos entre los mencionados accionistas y sus Custodios, contemplados en los contratos de depósito, de intermediación, o

equivalentes. Ni el Oferente, ni los Intermediarios, ni cualquiera de sus subsidiarias o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán obligación alguna de verificar las Instrucciones de los accionistas de JAVER a sus Custodios, y no tendrán responsabilidad, ni podrá interpretarse que tienen responsabilidad, alguna en relación con lo anterior, incluyendo respecto de dichas Instrucciones. De igual modo, ni el Oferente ni los Intermediarios serán responsables, en ningún caso y en ninguna circunstancia, respecto de cualquier accionista de JAVER que mantenga sus Acciones JAVER en forma física, si, por cualquier razón, incluyendo retrasos, falta de documentación o falta de cumplimiento de cualquier requisito o formalidad a juicio del Oferente o de Actinver, dicho accionista no pudiere participar en la Oferta.

Todo accionista de JAVER que dé a su Custodio (o que instruya a su depositario para que dé al Custodio) una Instrucción, en virtud de dicha Instrucción declara, y todo Custodio, por el hecho de transferir las Acciones JAVER correspondientes a la Cuenta Concentradora y por el hecho de haber entregado a Actinver una Carta de Aceptación, declara que el accionista de JAVER correspondiente ha declarado que, o en caso de que el Custodio haya actuado por cuenta de un accionista con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional, el Custodio declara por cuenta de cada accionista que:

- a) ha recibido un ejemplar de, o tenido a su disposición, el Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;
- b) tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con sus Acciones JAVER y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichas Acciones JAVER en la Oferta;
- c) a la Fecha de Vencimiento, es el propietario de las Acciones JAVER con las que participa en la Oferta, y designa irrevocablemente a Actinver como su comisionista para ordenar e implementar el traspaso de dichas Acciones JAVER como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el Folleto Informativo, y para firmar a nombre de dicho accionista los documentos que, a juicio razonable del Oferente o de Actinver, sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y para transmitir la propiedad de las mismas al Oferente;
- d) las Acciones JAVER que transfiere como parte de la Oferta se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente a través de Actinver, se encontrarán libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio;
- e) acepta incondicional e irrevocablemente la Oferta hecha por el Oferente, sujeto únicamente a su Derecho de Desistimiento en los términos del Folleto Informativo y a las condiciones a las cuales está sujeta la Oferta, y
- f) a solicitud de Actinver o del Oferente, firmará cualesquiera documentos adicionales que, a juicio razonable del Oferente o de Actinver, sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y para transmitir la propiedad de las Acciones JAVER al Oferente.

La aceptación incondicional e irrevocable de la Oferta únicamente se tendrá por efectuada cuando Actinver haya recibido, en los términos descritos en el Folleto Informativo: (a) la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por Personas con facultades suficientes, de conformidad con los términos que se establecen en el “Anexo 1” del Folleto Informativo, y (b) (i) una confirmación del traspaso de las Acciones JAVER respectivas a la Cuenta Concentradora (o a otra cuenta de Actinver en caso de existir alguna modificación), o (ii) tratándose de Acciones JAVER que se mantengan en forma física, los títulos de las Acciones JAVER debidamente endosados en propiedad a favor del Custodio respectivo y este último haya llevado a cabo el trámite correspondiente para participar en la Oferta.

Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación y las Acciones JAVER serán recibidas hasta las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Las Cartas de Aceptación y las Acciones JAVER recibidas después de las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en el Folleto Informativo, no podrán participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o los Intermediarios, lo que los posibles participantes reconocen y aceptan. Igualmente, no participarán en la Oferta aquellas Acciones JAVER respecto de las cuales se haya recibido una Carta de Aceptación, pero que no hayan sido traspasadas a la Cuenta Concentradora (o a otra cuenta de Actinver en caso de existir alguna modificación).

Las Cartas de Aceptación que entreguen los Custodios a Actinver deberán presentarse precisamente en el formato de Carta de Aceptación que se adjunta como “Anexo 1” al Folleto Informativo y que, también, se encuentra disponible con los Intermediarios a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta.

El Oferente se reserva la facultad de resolver, directamente o a través de Actinver, todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento relativas a las Cartas de Aceptación entregadas y a la transferencia de las Acciones JAVER, incluyendo, sin limitación, si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquier documentos o instrucciones (incluyendo su suscripción por Personas facultadas), la acreditación de la propiedad de las Acciones JAVER (y si las mismas se encuentran libres de gravámenes), la capacidad de transmitir las, y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad, incondicionalidad o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de las Acciones JAVER. El Oferente, directamente o a través de Actinver, se reserva el derecho de rechazar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Acciones JAVER que no se haya realizado en la forma requerida o que, por cualquier motivo, no sea válida; de negarse a aceptar cualquier instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Acciones JAVER que, en opinión del Oferente o la de sus abogados, sea ilegal, y de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones; en el entendido de que los Intermediarios

no serán responsables por cualquier rechazo del Oferente de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Acciones JAVER. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente será definitiva y obligatoria, lo que reconocen y aceptan los accionistas participantes de JAVER por el hecho de participar en la Oferta, sin que el Oferente o los Intermediarios asuman o incurran en responsabilidad alguna.

Ni el Oferente ni los Intermediarios estarán obligados a dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación, traspasos o entregas de Acciones JAVER, y no incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso. Actinver podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación, traspasos o entregas, sin estar obligado a ello, y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. En su caso, una vez que el Custodio respectivo reciba el aviso a que se refiere este párrafo, este será el responsable de solventar dichos defectos o irregularidades. Las Acciones JAVER no se considerarán debida o válidamente entregadas a Actinver y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Periodo de la Oferta.

En el supuesto de que no se acepte la entrega de cualesquiera Acciones JAVER en virtud de que dicha entrega no sea válida o por cualquier otra razón, a juicio discrecional del Oferente, Actinver devolverá las Acciones JAVER entregadas al Custodio que se las haya entregado, sin cargo alguno, pero a riesgo del accionista de JAVER correspondiente. La devolución de las Acciones JAVER por parte del Custodio respectivo al accionista de que se trate dependerá de los acuerdos entre dicho accionista y su Custodio, incluyendo lo previsto en cualquier contrato de depósito, de intermediación, o equivalente. Los Intermediarios no tendrán responsabilidad alguna en relación con cualquier negativa del Oferente de adquirir o aceptar Acciones JAVER. Asimismo, ni el Oferente, ni los Intermediarios, tendrán responsabilidad alguna en relación con dicha devolución (o falta de ella) o a dichos acuerdos.

No existen mecanismos de prorrato ni de sobresuscripción en virtud de ser una Oferta hasta por el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de JAVER.

Para efectos de los accionistas de JAVER que opten por recibir la totalidad o una parte del Precio de Adquisición en Acciones de Intercambio, sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta, el Oferente deberá entregar a Actinver, en la Fecha de Liquidación, las Acciones de Intercambio conforme a las Cartas de Aceptación que hubiere recibido, más cualquier cantidad en efectivo que corresponda al pago por concepto de Precio de Adquisición o en sustitución de fracciones de acciones, calculado conforme a lo que se describe en la sección *“II. LA OFERTA – 4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 4.46. Procedimiento de Liquidación de la Oferta”* del Folleto Informativo, a cambio de todas las Acciones JAVER que hayan sido válidamente entregadas a Actinver de conformidad con el procedimiento aquí descrito, en la cuenta de Indeval de Actinver que le haya sido instruida previamente al Oferente. Actinver transferirá en la Fecha de Liquidación: (i) a través del sistema de Indeval, a las distintas cuentas de los Custodios en Indeval, el número de Acciones de Intercambio que, conforme a la Carta de Aceptación respectiva, corresponda a las Acciones JAVER transferidas de los distintos Custodios al Factor de Intercambio, redondeando cualquier fracción resultante hacia abajo hacia el siguiente número entero inferior, más (ii) cualquier cantidad en efectivo que corresponda al pago por concepto de Precio de Adquisición o en sustitución de fracciones de acciones conforme a la Carta de Aceptación correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta que cada Custodio indique en dicha Carta de Aceptación, según se establece en el Folleto Informativo. Para más información al respecto, ver la sección *“II. LA OFERTA – 4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 4.46. Procedimiento de Liquidación de la Oferta”* del Folleto Informativo. Ni el Oferente, ni los Intermediarios, tendrán responsabilidad alguna por pagos o entregas subsecuentes (o falta de ellas) de Acciones de Intercambio y/o de efectivo que los Custodios deban hacer a favor de los accionistas de JAVER, todo lo cual será responsabilidad absoluta de cada Custodio.

En el supuesto de que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los accionistas de JAVER, independientemente de que hayan entregado sus Acciones JAVER antes de cualesquiera de dichas modificaciones y, en su caso, se ampliará el Periodo de la Oferta conforme a lo descrito en la sección *“II. LA OFERTA – 4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 4.44. Posibilidad de prórroga de la Oferta y razones de la misma”* del Folleto Informativo.

En caso de que cualquier accionista de JAVER que desee participar en la Oferta, o cualquier Custodio, tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar a cualquiera de los Intermediarios, ya sea a BBVA a través de Carlos Javier Pacheco Alvarado, en el domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 510, piso 16, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, en el teléfono +52 (55) 6861-4184, y en la dirección de correo electrónico carlosjavier.pacheco@bbva.com, o a Actinver a través de Tania Santoyo Greene, Rene Nosti Traver y Manuel Gutiérrez González, en el domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, en los teléfonos +52 (55) 5263-1036 y +52 (55) 1103-6688, y en las direcciones de correo electrónico tsantoyo@actinver.com.mx, rnosti@actinver.com.mx y mgutierrez@actinver.com.mx; en el entendido de que la recepción, entrega, traspaso, registro y demás procesos operativos relacionados con las Cartas de Aceptación y las Acciones JAVER participantes en la Oferta serán realizados únicamente a través de Actinver, de conformidad con lo descrito en el Folleto Informativo.

Condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta: La Oferta se encuentra sujeta a una serie de condiciones, entre las que se incluyen la obtención de ciertas aprobaciones corporativas del Oferente y ciertas autorizaciones regulatorias y de terceros en general, incluyendo la autorización de la COFECE, de la CNBV y cualquier otra que resultare aplicable. En

caso de que las condiciones de la Oferta no fueren cumplidas en su totalidad a más tardar en la Fecha de Vencimiento, la Oferta no surtirá efecto legal, en cuyo caso, el Oferente hará del conocimiento del público dicha situación, precisamente en la Fecha de Vencimiento, mediante la publicación de un evento relevante a través del EMISNET y del STIV-2. Para más información sobre las condiciones de la Oferta, ver la sección “II. LA OFERTA – 6. CONDICIONES DE LA OFERTA” del Folleto Informativo.

Modificaciones a la Oferta: De conformidad con el artículo 97 de la LMV, el Oferente puede libremente y a su elección, en cualquier momento y hasta la Fecha de Vencimiento, modificar los términos y condiciones de la Oferta. Para más información sobre las condiciones de la Oferta, ver la sección “II. LA OFERTA – 6. CONDICIONES DE LA OFERTA” del Folleto Informativo.

Posibilidad de prórroga de la Oferta y razones de la misma: La Oferta podrá ser prorrogada en una a más ocasiones, en cualquier momento anterior a su conclusión y por un periodo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles en cada prórroga, a discreción del Oferente o en caso de que el Oferente realice modificaciones relevantes a la misma, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; en el entendido de que, tratándose de modificaciones relevantes, a juicio de la CNBV, el Periodo de la Oferta deberá ampliarse por un periodo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles. Asimismo, la Oferta podrá ser prorrogada en caso de que la CNBV así lo determine, en términos de lo previsto en el último párrafo del artículo 101 de la LMV.

Derecho de Desistimiento de la aceptación: En cualquier momento previo a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, los accionistas de JAVER que hayan aceptado la Oferta tendrán el derecho de desistirse por escrito de su aceptación de la Oferta, incluyendo, sin limitar aquellos casos en los que se presentase una Propuesta Superior o por modificaciones relevantes a la Oferta a juicio de la CNBV. A efecto de que dicho desistimiento se perfeccione, el Custodio de que se trate deberá notificarlo por escrito a Actinver, en términos del formato de Carta de Desistimiento que se adjunta como “Anexo 2” al Folleto Informativo y que, también, se encuentra disponible con los Intermediarios a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, con anterioridad a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. La aceptación respectiva se tendrá por desistida al momento de recepción de la Carta de Desistimiento por Actinver. Las Cartas de Desistimiento deberán ser entregadas físicamente en el domicilio de Actinver, en cualquier momento previo a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Para efectos de lo anterior, el domicilio de Actinver se encuentra ubicado en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, a la atención de Tania Santoyo Greene, René Nosti Traver y Manuel Gutiérrez González, en los teléfonos +52 (55) 5263-1036 y +52 (55) 1103-6688, y en las direcciones de correo electrónico tsantoyo@actinver.com.mx, rnosti@actinver.com.mx y mgutierrezg@actinver.com.mx, de conformidad con los términos que se establecen en el “Anexo 2” del Folleto Informativo.

Cualquier desistimiento de la aceptación de la Oferta no podrá ser revocado y las Acciones JAVER retiradas no deberán considerarse como incluidas en la Oferta.

Sin perjuicio de lo anterior, las Acciones JAVER retiradas podrán volverse a ofrecer en la Oferta previo a las 13:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, en el entendido de que se deberán cumplir todas las condiciones aplicables establecidas en el Folleto Informativo.

Cualquier cuestión relativa a la forma y validez (incluyendo hora de recepción) de cualquier revocación deberá ser determinada por el Oferente, a través de Actinver, y dicha determinación será definitiva y obligatoria, sin responsabilidad alguna, de cualquier naturaleza, para el Oferente o los Intermediarios, lo que los posibles participantes reconocen y aceptan mediante la entrega de una Carta de Desistimiento en los términos del Folleto Informativo. Del mismo modo, Vinte tendrá, sin responsabilidad alguna y sin que esto constituya un precedente vinculante respecto de otros participantes, derecho a renunciar o dispensar cualquier defecto o irregularidad, dependiendo de la importancia del mismo, respecto de la revocación de aceptación de cualquier accionista de JAVER.

No existe pena alguna para los accionistas de JAVER que vendan sus Acciones JAVER como resultado y en términos de una Propuesta Superior, o para los accionistas de JAVER que ejerzan su Derecho de Desistimiento. Todos los accionistas de JAVER podrán ejercer su Derecho de Desistimiento de conformidad con lo establecido en el Folleto Informativo.

Procedimiento de liquidación de la Oferta: En la Fecha de Registro de la Oferta, Actinver realizará una operación de registro en la BMV respecto de las Acciones JAVER que hayan sido válidamente entregadas por accionistas de JAVER conforme al procedimiento de entrega descrito en el Folleto Informativo.

La compra de las Acciones JAVER se realizará de los accionistas de JAVER a través del Custodio al que se hayan presentado las Instrucciones.

La propiedad de las Acciones JAVER que hayan sido entregadas en la Oferta por accionistas de JAVER se considerará transferida de manera irrevocable a favor del Oferente al momento de ejecutarse la operación de registro de las Acciones JAVER en la BMV. La aceptación de la Oferta se considerará incondicional e irrevocable a partir de que se realice la operación de registro mencionada.

Para efectos de los accionistas de JAVER que opten por recibir la totalidad o una parte del Precio de Adquisición en Acciones de Intercambio, sujeto al cumplimiento de las condiciones de la Oferta, el Oferente deberá entregar a Actinver,

en la Fecha de Liquidación, las Acciones de Intercambio conforme a las Cartas de Aceptación que hubiere recibido, más cualquier cantidad en efectivo que corresponda al pago por concepto de Precio de Adquisición o en sustitución de fracciones de acciones, calculado conforme a lo que se describe en esta sección, a cambio de todas las Acciones JAVER que hayan sido válidamente entregadas a Actinver de conformidad con el procedimiento descrito en el Folleto Informativo, en la cuenta de Indeval de Actinver que le haya sido instruida previamente al Oferente. Actinver transferirá en la Fecha de Liquidación: (i) a través del sistema de Indeval, a las distintas cuentas de los Custodios en Indeval, el número de Acciones de Intercambio que, conforme a la Carta de Aceptación respectiva, corresponda a las Acciones JAVER transferidas de los distintos Custodios al Factor de Intercambio, redondeando cualquier fracción resultante hacia abajo hacia el siguiente número entero inferior, más (ii) cualquier cantidad en efectivo que corresponda al pago por concepto de Precio de Adquisición o en sustitución de fracciones de acciones conforme a la Carta de Aceptación correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta que cada Custodio indique en dicha Carta de Aceptación, según se establece en el Folleto Informativo. Ni el Oferente, ni los Intermediarios, tendrán responsabilidad alguna por pagos o entregas subsecuentes (o falta de ellas) de Acciones de Intercambio y/o de efectivo que los Custodios deban hacer a favor de los accionistas de JAVER, todo lo cual será responsabilidad absoluta de cada Custodio.

El canje de las Acciones JAVER por Acciones de Intercambio a que hace referencia el párrafo inmediato anterior será realizado, tomando en cuenta el Factor de Intercambio, en la Fecha de Liquidación, a los titulares de Acciones JAVER que las hayan entregado válidamente en la Oferta conforme a los términos previstos en el Folleto Informativo.

La liquidación de la Oferta se realizará en efectivo y/o a través de la suscripción de las Acciones de Intercambio (y, en este último caso, el pago de efectivo en sustitución de las fracciones de acciones), conforme a lo que decidan los accionistas de JAVER que participen en la Oferta, según se describe en el Folleto Informativo. En los casos en que la liquidación de la Oferta se efectúe total o parcialmente mediante el canje de Acciones JAVER por Acciones de Intercambio, solo se entregarán números enteros de Acciones de Intercambio, incluyendo respecto de accionistas de JAVER que hayan participado en la Oferta y que les hubieren correspondido fracciones de Acciones de Intercambio después de la aplicación del Factor de Intercambio. Dado que cada Custodio puede aplicar diferentes métodos por lo que respecta al tratamiento de fracciones de acciones que, de otro modo, hubieren recibido los beneficiarios de las Acciones JAVER que mantienen con los Custodios, cada beneficiario deberá contactar a su Custodio para entender el mecanismo que se ejecutará en sustitución de la entrega de dichas fracciones de acciones.

Para efectos de lo anterior, Actinver (según las Acciones JAVER respecto de las que haya recibido Cartas de Aceptación) recibirá de Vinte el número entero de Acciones de Intercambio a ser distribuidas a cada Custodio en los términos de la Oferta, calculado conforme al Factor de Intercambio y, en su caso, redondeado al entero próximo inmediato a la baja, así como cualquier cantidad en efectivo a ser pagada por concepto de Precio de Adquisición o en sustitución de fracciones de acciones.

Actinver no tendrá responsabilidad alguna si no recibiere las Acciones de Intercambio y/o el efectivo que corresponda por parte del Oferente. El número total de las Acciones de Intercambio a ser distribuidas por Actinver a cada Custodio será determinado con base en el número total de Acciones JAVER contenidas en las Cartas de Aceptación presentadas por cada Custodio y respecto de las cuales se hubiere optado por el pago del Precio de Adquisición precisamente en Acciones de Intercambio. En caso de que el número de las Acciones de Intercambio a ser distribuidas a cada Custodio no corresponda a un número entero, Actinver deberá adjudicar por cada Carta de Aceptación y a cada Custodio, según corresponda, el número entero de las Acciones de Intercambio redondeado hacia abajo, y pagará por cada Carta de Aceptación y a cada Custodio, según corresponda, en efectivo, en lugar de cualquier fracción de acciones, un monto igual al producto que se obtenga al multiplicar: (a) las fracciones de Acciones de Intercambio que se hubieran distribuido a dicho Custodio, por (b) el precio de la Acción VINTE fijado en \$31.00 (treinta y un Pesos 00/100 M.N.). Dicho pago en efectivo se realizará en Pesos.

Ni el Oferente, ni los Intermediarios, responden de los beneficios o perjuicios que el redondeo antes descrito cause a los accionistas de JAVER, y, por el hecho de participar en la Oferta, los titulares de las Acciones JAVER reconocen y aceptan que podrán ser beneficiados o sufrir pérdidas como resultado de dicho redondeo, y renuncian a cualquier reclamación a la que pudieran tener derecho o a la que pueda interpretarse que tienen derecho en contra del Oferente, de la Emisora o de los Intermediarios. Bajo ninguna circunstancia se pagarán intereses sobre el efectivo a recibir con motivo de la aceptación de la Oferta, no obstante, cualquier atraso en el pago de las cantidades que correspondan.

El último día del Periodo de la Oferta, Actinver informará a la BMV el número de Acciones JAVER que hayan sido entregadas y no retiradas de conformidad con lo establecido en el Folleto Informativo. A su vez, en la Fecha de Vencimiento, el Oferente (directamente o a través de Actinver) hará del conocimiento del público, a través del EMISNET, el resultado definitivo de la Oferta, mediante la publicación de un aviso que contendrá, entre otra información, el número total de las Acciones JAVER adquiridas y, en su caso, intercambiadas con motivo de la Oferta.

Opiniones del Consejo de Administración de JAVER y de experto independiente: De conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la LMV y en el Acuerdo de Operación, se adjunta al Folleto Informativo como “Anexo 3”, la certificación emitida por el Secretario del Consejo de Administración de JAVER y delegado especial de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de JAVER con efectos al 29 de octubre de 2024, mediante las cuales se resolvió aprobar, de manera unánime, la opinión favorable del Consejo de Administración de JAVER respecto al Precio de Adquisición y al Factor de Intercambio, habiendo

considerado previamente la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de JAVER, misma que se sustenta, entre otros factores, en la opinión desde el punto de vista financiero de VACE Investment Advisors, S.C. (VACE), como experto independiente. Asimismo, en dicha certificación el Secretario hace constar que, mediante las citadas resoluciones, el Consejo de Administración de JAVER tomó nota de la manifestación por escrito de los miembros del Consejo de Administración y del Director General de JAVER respecto del número de Acciones JAVER de los que son titulares y la decisión que tomarán respecto de dichos valores en relación con la Oferta, así como la ausencia de conflictos de interés por parte de los miembros del Consejo de Administración de JAVER respecto de la Oferta.

Aprobación corporativa del Oferente en relación con la Oferta: Mediante asamblea general extraordinaria celebrada con fecha 11 de julio de 2024, en la que estuvo representado el 94.06% (noventa y cuatro punto cero seis por ciento) del capital social en circulación de Vinte a esa fecha, los accionistas de Vinte, con el voto favorable de los titulares de acciones que representaban el 89.78% (ochenta y nueve punto setenta y ocho por ciento) del capital social en circulación de Vinte a esa fecha, resolvieron, entre otros asuntos, llevar a cabo la Oferta. Asimismo, mediante escrito de fecha 1 de noviembre de 2024, el señor César Rodríguez Reyes, en calidad de apoderado de Vinte, con base en las facultades que le fueron otorgadas mediante la asamblea antes descrita, confirmó el Precio de Adquisición a ser ofrecido por cada Acción JAVER en la Oferta, así como el Factor de Intercambio y el monto total de la Oferta.

Acuerdos previos: El Oferente ha celebrado acuerdos previos en relación con la Oferta, los cuales se describen en las secciones “*II. LA OFERTA – 7. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA – 7.3. Acuerdo de Operación y 7.4. Acuerdo de Operación Turín*” del Folleto Informativo.

Posibilidad de cancelación de la inscripción en el RNV y del listado en la BMV: El Oferente pretende adquirir el 100% (cien por ciento) de las Acciones JAVER, de modo que, de concluirse exitosamente la Oferta, el Oferente sería propietario de la totalidad de las Acciones JAVER en circulación. Dependiendo del resultado de la Oferta, una vez que se haya consumado, sujeto a que se actualicen los supuestos establecidos en las disposiciones legales aplicables, se acredite la salvaguarda de los intereses del público inversionista y se cumplan el resto de los requisitos previstos en la LMV y la Circular Única de Emisoras (incluyendo, en su caso, la oferta pública de desliste en términos del artículo 108 de la LMV), se pretende solicitar a la CNBV la cancelación de la inscripción en el RNV de las Acciones JAVER y, en consecuencia, se procedería a la cancelación de su listado en la BMV, con el fin de que las Acciones JAVER dejaren de cotizar en el mercado de valores. No obstante lo anterior, hasta en tanto no se cumplan dichos requisitos de cancelación, JAVER, como sociedad subsidiaria de Vinte, se mantendría como emisora con acciones inscritas en el RNV y listadas en la BMV.

Si el porcentaje que mantenga el gran público inversionista después de la Oferta lo amerita, a juicio de la CNBV, el Oferente, dependiendo del resultado de la Oferta y la revisión detallada de las condiciones sobre las que se ha realizado la misma, considerará realizar una oferta pública de adquisición subsecuente de desliste en términos del artículo 108 de la LMV, en la cual el precio de adquisición podrá ser distinto al determinado en la presente Oferta, lo cual dependerá de los resultados que se observen en la cotización de las Acciones JAVER, así como en los resultados contables de la Emisora que resulten aplicables. De conformidad con el artículo 108 de la LMV, dicha oferta pública de desliste se realizaría, por lo menos, al precio de adquisición que resulte mayor entre: (a) el valor de cotización de las Acciones JAVER (calculado con base en el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 (treinta) días en que se hubieran negociado las Acciones JAVER, previos al inicio de la oferta), y (b) el valor contable de las Acciones JAVER de acuerdo con el último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la BMV antes del inicio de la oferta respectiva. Únicamente para fines ilustrativos, a la fecha del Folleto Informativo, el valor de cotización de las Acciones JAVER es de \$11.45 (once Pesos 45/100 M.N.) por acción y el valor contable es de \$11.43 (once Pesos 43/100 M.N.) por acción, por lo que, con base en dichos precios y lo establecido en la LMV, el precio de adquisición a ser ofrecido por las Acciones JAVER en la oferta de desliste correspondería al valor de cotización, el cual es inferior al Precio de Adquisición de la presente Oferta.

Una vez que se cancele la inscripción de las Acciones JAVER en el RNV, JAVER dejaría de sujetarse a lo previsto en la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo las disposiciones relativas a derechos de accionistas minoritarios, la revelación periódica de información al público inversionista, así como aquellas relacionadas con la supervisión y vigilancia de la CNBV. Asimismo, se realizaría una reforma integral de sus estatutos sociales.

En caso de que algún accionista de la Emisora no participe y entregue sus Acciones JAVER conforme a la Oferta, o no enajene posteriormente sus Acciones JAVER al Oferente por cualquier medio, incluyendo el fideicomiso que, en su momento, se constituya en términos del inciso c) de la fracción I del artículo 108 de la LMV, dicho accionista se convertirá en accionista de una sociedad no bursátil, sin que sus Acciones JAVER tengan liquidez alguna o un mercado adecuado para enajenar sus Acciones JAVER, lo que podría afectar su precio de manera significativa. Además, dichos accionistas tendrían los derechos correspondientes a accionistas minoritarios previstos en la LGSM que otorga protecciones distintas y menores para accionistas minoritarios.

En cualquier caso, el Oferente se ajustará a las disposiciones aplicables a efecto de salvaguardar debidamente los intereses del público inversionista y del mercado en general, según lo dispone la LMV.

Restricciones a la adquisición de acciones del Oferente: Conforme a los estatutos sociales del Oferente, sujeto a ciertas excepciones, en ciertos casos se requiere la previa autorización del Consejo de Administración o de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Vinte para llevar a cabo la adquisición de acciones representativas del capital social de

Vinte. Ver la sección “*V. ADMINISTRACIÓN – 4. ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS*” del Folleto Informativo. En virtud de lo anterior, existe la posibilidad de que, como resultado de la adquisición y suscripción recíproca derivada de la Oferta, algún accionista de JAVER que desee participar en la Oferta y decida recibir Acciones de Intercambio pueda requerir de la autorización del Consejo de Administración o de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Oferente, en caso de que se actualice alguno de los supuestos que para tales efectos se prevén en los estatutos sociales del Oferente.

Tratamiento fiscal de la Oferta: La enajenación de las Acciones JAVER estará sujeta a los términos de los artículos 22, 23, del 119 al 129, 161 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el Folleto Informativo no pretende ser una descripción detallada o exhaustiva de todas las consideraciones fiscales aplicables en México que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta. Además, dicho resumen podría no resultar aplicable a algunos accionistas de JAVER por sus características particulares. En virtud de lo anterior, se recomienda a los accionistas de JAVER consultar, en forma independiente, a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la enajenación de las acciones objeto de la Oferta, incluyendo aquellas derivadas de su situación particular, antes de tomar la decisión de aceptar o no la Oferta.

Posibles participantes en la Oferta: La Oferta está dirigida a todas las Personas que cuenten con Acciones JAVER al 16 de diciembre de 2024, es decir, al último día del Periodo de la Oferta. Los posibles participantes de la Oferta deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Folleto Informativo y, en especial, la sección “*I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO*” del Folleto Informativo.

Depositorio: Indeval.

Intermediarios de la Oferta



Casa de Bolsa

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



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

Las Acciones JAVER objeto de la presente Oferta se encuentran inscritas en el RNV con el número 3250-1.00-2015-001 y son objeto de cotización en la BMV. Las acciones representativas del capital social de Vinte, incluyendo las Acciones de Intercambio objeto de la presente Oferta, se encuentran inscritas en el RNV con el número 3337-1.00-2024-006 y son objeto de cotización en la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de las Acciones JAVER o de las Acciones de Intercambio objeto de la Oferta, la solvencia de la Emisora o del Oferente, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Folleto Informativo 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 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.

La autorización emitida por la CNBV para llevar a cabo la presente Oferta no prejuzga respecto a la idoneidad o suficiencia del Precio de Adquisición o del Factor de Intercambio por las Acciones JAVER, limitándose a autorizar su realización conforme a las facultades que le han sido conferidas por la legislación aplicable, ni deberá considerarse como una recomendación u opinión por parte de la CNBV sobre la conveniencia de la Oferta a que hace referencia el Folleto Informativo.

El Folleto Informativo se encuentra a disposición con los Intermediarios y también podrá ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet del Oferente en la dirección www.vinte.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Folleto Informativo.

Ciudad de México, a 25 de noviembre de 2024.

**Autorización de CNBV para difusión 153/3874/2024,
de fecha 11 de noviembre de 2024.**