

# VINTE 18X

Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V.



Credit  
Rating  
Agency

VINTE 18X  
RETIRO

VINTE 18X (G)  
RETIRO

Corporativos  
11 de agosto de 2025  
A NRSRO Rating\*\*

Mayo 2024

HR AAA  
Revisión en Proceso

Noviembre 2024

HR AAA  
Perspectiva Estable

Agosto 2025

RETIRO



Jesús Pineda

[jesus.pineda@hrratings.com](mailto:jesus.pineda@hrratings.com)  
Subdirector de Corporativos  
Analista Responsable



Heinz Cederborg

[heinz.cederborg@hrratings.com](mailto:heinz.cederborg@hrratings.com)  
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS

## HR Ratings retiró las calificaciones de HR AAA con Perspectiva Estable y HR BBB+ (G) con Perspectiva Negativa para la emisión VINTE 18X de Vinte

El retiro de las calificaciones para la emisión VINTE 18X (la Emisión) de Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V. (Vinte o la Empresa) se debe a su amortización total anticipada el 16 de julio de 2025 por un monto de P\$800 millones (m) de capital, más P\$31.7m de intereses correspondientes al cupón número 14 y P\$5m de otros gastos. HR Ratings cuenta con la constancia del Indeval que confirma la amortización de acuerdo con las cifras mencionadas anteriormente. La Emisión fue colocada el 31 de agosto de 2018 por P\$800m con un plazo de aproximadamente siete años, con fecha de vencimiento original el 22 de agosto de 2025. La última acción de calificación en escala local fue el 11 de noviembre de 2024, en donde se ratificó la calificación de HR AAA modificando la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable; y el 2 de diciembre de 2024 para la calificación en escala global, donde se ratificó la calificación de HR BBB+ (G) modificando la Perspectiva de Estable a Negativa, como parte del cambio en la Perspectiva de la calificación soberana de México.

### Descripción del Emisor

Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V. (Vinte o la Empresa) es una desarrolladora inmobiliaria con presencia en toda la cadena valor del negocio de la vivienda, incluyendo la adquisición de tierra, obtención de autorizaciones y factibilidades, urbanización, diseño, construcción y comercialización de viviendas. La Empresa abarca los mercados de Viviendas de Interés Social, Viviendas de Interés Medio y Viviendas de Interés Residencial. Desde su fundación, Vinte ha desarrollado más de 69 mil viviendas en nueve estados de México. A partir del 16 de diciembre de 2024, la Empresa adquirió el 99.92% del capital social suscrito y pagado de Javer.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Evaluación de Riesgo Corporativo, febrero de 2024 Metodología de Garantías Parciales para Emisiones de Deuda Estructuradas y Quirografarias, agosto de 2023 Criterios Generales Metodológicos, octubre de 2024
Calificación anterior	VINTE 18X: HR AAA con Perspectiva Estable VINTE 18X (G): HR BBB+ (G) con Perspectiva Negativa
Fecha de última acción de calificación	VINTE 18X: 11 de noviembre de 2024 VINTE 18X (G): 2 de diciembre de 2024
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	n.a
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

\*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/methodology/](http://www.hrratings.com/methodology/)

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

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

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

**Contacto con Medios**  
[comunicaciones@hrratings.com](mailto:comunicaciones@hrratings.com)



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS