

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 20/11/2025

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	VINTE
RAZÓN SOCIAL	VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza las calificaciones de HR AA- a HR AA y de HR BB+ (G) a HR BBB- (G) para Vinte, ambas manteniendo la Perspectiva Estable

EVENTO RELEVANTE

20 de noviembre de 2025

La revisión al alza de las calificaciones de Vinte (la Empresa) se fundamenta en la mejora esperada en las métricas de calificación, principalmente dentro de la métrica de Años de Pago, a partir de la consolidación de Javier, realizada el 18 de diciembre de 2024. Lo anterior se reflejaría en un decremento de la métrica de Años de Pago a 3.6 años en 2025, y mantendría un promedio de 2.5 años de 2025 a 2028. Cabe mencionar que a partir de la consolidación de Javier, los ingresos de la Empresa se han incrementado 252.9% (8.7% proforma) al cierre del tercer trimestre de 2025 (3T25) en comparación con el mismo periodo en el año anterior. De igual forma, observamos la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) positivo por P\$196m acumulado al 3T25 en comparación con -P\$752m en el año previo y P\$14m esperados en nuestro escenario base. Dentro de nuestras proyecciones, esperamos que los ingresos totales alcancen P\$19,765m en 2028 (vs. P\$5,289m en 2024 y vs. P\$14,282 proforma), debido principalmente a la consolidación de Javier, así como por el aumento de la participación en el noroeste de México tras la adquisición de Derex Desarrollo Residencial a partir del 4T25. A lo anterior, se suma un mayor monto de sinergias operativas y eficiencias administrativas impulsadas por las recientes adquisiciones, lo cual permitiría generar un mayor monto de FLE, alcanzando P\$2,657m en 2028 (vs. P\$63m en 2024). Con relación a la deuda, nuestras estimaciones incorporan el incremento de ésta hacia 2025 como parte de la disposición de nuevos créditos en Javier para liquidar saldos con partes relacionadas; posteriormente, asumimos un decremento gradual como parte del calendario vigente de sus líneas de crédito. Es importante mencionar que nuestra calificación incorpora un ajuste cualitativo positivo por posición de mercado, debido a que la Empresa se ha convertido en el jugador más grande de la industria considerando el desplazamiento de unidades, con la venta de 15,243 unidades en 2024 de manera proforma.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

Contactos

Jesús Pineda
Subdirector de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@hrratings.com

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 20/11/2025

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.

MERCADO EXTERIOR