

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 20/11/2025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	HR
RAZÓN SOCIAL	HR RATINGS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó las calificaciones de HR AA con Perspectiva Estable y HR1 para Javier

EVENTO RELEVANTE

20 de noviembre de 2025

La ratificación de las calificaciones para Servicios Corporativos Javier, S.A.B de C.V. (Javier o la Empresa), tras ser adquirida por Vinte en diciembre de 2024, refleja la calificación corporativa de Vinte en escala local, la cual se revisó al alza de HR AA- a HR AA manteniendo la Perspectiva Estable el 20 de noviembre de 2025. A su vez, la revisión al alza de Vinte obedece a la mejora esperada en las métricas de calificación, principalmente dentro 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 en Vinte, esta última ha incrementado sus ingresos acumulados en 252.9% 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. Por su parte, Javier alcanzó ingresos totales de P\$9,596m en 2024 en comparación con P\$8,904m en 2023 y vs. P\$9,389m en nuestro escenario base; lo anterior se debió principalmente a la venta de unidades de mayor precio promedio. En términos de su generación de FLE, ésta alcanzó P\$1,041m en 2024, manteniéndose ligeramente por arriba del periodo anterior, sin alcanzar nuestro escenario base (P\$1,316m) a partir de un mayor requerimiento de recursos para financiar la construcción de desarrollos vigentes y nuevos proyectos. Cabe destacar que al cierre del tercer trimestre de 2025 (3T25), la Empresa no muestra deuda bancaria debido a que ésta fue liquidada mediante recursos transferidos por Vinte, con la intención de mejorar sus condiciones de fondeo. Sin embargo, nuestras proyecciones consideran la disposición de nuevas líneas de crédito por P\$1,136m en el 4T25, cuyos recursos serían utilizados para liquidar saldos por pagar con sus partes relacionadas. Como parte del perfil de vencimiento de dichas líneas no consideramos que la Empresa muestre presiones en el servicio de la deuda durante el periodo proyectado debido a que la amortización de éstas iniciaría en 2029.

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