

Comunicado de Prensa

PCR Verum Retira Calificación de 'AA/M' de 'VINTE 17-2' por su Amortización Total Anticipada

Monterrey, Nuevo León (Septiembre 18, 2026)

PCR Verum retiró la calificación de 'AA/M' con perspectiva 'Estable' correspondiente a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra 'VINTE 17-2' de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. ('Grupo Vinte'), acción derivada de su amortización total anticipada el pasado 3 de septiembre de 2026, por un importe de Ps\$185,000,000.00 (ciento ochenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.).

Grupo Vinte se dedica al desarrollo inmobiliario habitacional de forma integrada, con un robusto modelo operativo. La compañía brinda una oferta de valor basada en el desarrollo de comunidades que procuran la generación de buenas plusvalías. Su historial incluye más de 79,000 viviendas escrituradas para distintos segmentos de precios. En diciembre de 2024, materializó la compra de Javer (Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V.), hasta ese momento la desarrolladora de vivienda líder en México en volumen de unidades escrituradas anualmente. Posteriormente, en 2025, concretó la adquisición de Derex (Derex Desarrollo Residencial, S.A. de C.V.), enfocada en los segmentos de 'Interés Social' y 'Medio', con 26 años de trayectoria y presencia en Sonora y Baja California.

Metodologías Aplicadas

- Corporativos (Octubre 2020).

Analistas

Jesús Hernández de la Fuente

Director

 (81) 1936-6692 Ext. 108 jesus.hernandez@verum.mx**Daniel Martínez Flores**

Director General Adjunto de Análisis

 (81) 1936-6692 Ext. 105 daniel.martinez@verum.mx**Jonathan Félix Gaxiola**

Director

 (81) 1936-6692 Ext. 107 jonathan.felix@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
VINTE 17-2	'AA/M'	Retiro
Perspectiva	'Estable'	Retiro



Información Regulatoria:

La última revisión de la calificación de 'VINTE 17-2' se realizó el pasado 1 de julio de 2026. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2026.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora 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 las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

