

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 29/01/2021

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

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

### ASUNTO

HR Ratings retiró la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable para la emisión VINTE 17 de VINTE debido a su amortización anticipada total voluntaria

### EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (29 de enero de 2021) - HR Ratings retiró la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable para la emisión VINTE 17 de VINTE debido a su amortización anticipada total voluntaria

El retiro de la calificación para la emisión de Certificados Bursátiles (CEBURS) con clave de pizarra VINTE 17 (la Emisión) de VINTE se debe a su amortización total anticipada realizada el 27 de enero de 2021 por un total de P\$315 millones (m). Cabe señalar que parte de los recursos mantenidos en la caja al cierre de 2020 y el flujo operativo fueron utilizados para realizar dicha amortización. El nivel de caja al cierre de 2020 fue de P\$1,300m tras la capitalización por parte de Danish Sustainable Development Goals Investment Fund, el flujo operativo generado en 2020 y la emisión VINTE 20X. Esta amortización resultará en una disminución en el nivel de apalancamiento de la Empresa en el corto plazo y reducir la presión por parte del Servicio de la Deuda sobre la caja en 2022 (año original del vencimiento).

Las emisión VINTE 17 fue colocada en conjunto con la VINTE 17-2, bajo la modalidad de vasos comunicantes por un monto de P\$315m y en su conjunto por un monto de hasta P\$500m y por un periodo de 5 años. Este instrumento financiero se encontraba al amparo del programa de CEBURS por un monto total de P\$1,000m y con vigencia de 5 años a partir de la fecha en que fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

### Perfil de la Empresa

VINTE es una empresa que se dedica al desarrollo, promoción, diseño, construcción y comercialización de vivienda dentro de los segmentos medio, residencial y medio residencial. La Empresa cuenta con presencia en el Estado de México, Querétaro, Hidalgo y Quintana Roo, Puebla y Monterrey y durante su historia ha desarrollado más de 44 mil viviendas en 6 estados de México, principalmente en el centro del país

### Contactos

Heinz Cederborg  
Subdirector de Corporativos  
Analista Responsable  
heinz.cederborg@hrratings.com

Luis Miranda  
Director Ejecutivo Sr. Corporativos / ABS  
luis.miranda@hrratings.com

Samuel Eigure-Lascano  
Analista Sr. de Corporativos  
samuel.egurelascano@hrratings.com

FECHA: 29/01/2021

---

Lorena Ramírez  
Analista de Corporativos  
lorena.ramirez@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, Mayo 2014.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

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.

Calificación anterior HR A+ con Perspectiva Estable.

Fecha de última acción de calificación 24 de diciembre de 2019.

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.

Información reportada a la Bolsa Mexicana de Valores.

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.

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), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (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).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, 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, (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 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 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, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

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 y no es

FECHA: 29/01/2021

---

responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings 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 calificadora [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 lo anterior, 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 (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 (o el equivalente en otra moneda).

### **MERCADO EXTERIOR**