

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/11/2024

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 ratificó la calificación de HR AAA, modificando la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable, para la emisión VINTE 18X de Vinte

EVENTO RELEVANTE

11 de noviembre de 2024

La ratificación de la calificación para la emisión VINTE 18X (la Emisión) en escala local de Vinte (la Empresa), así como la modificación de la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable, refleja la calificación corporativa de largo plazo de la Empresa, la cual se ratificó en HR AA- considerando la modificación de Revisión en Proceso a Perspectiva Estable, el 11 de noviembre de 2024. Adicionalmente, la calificación de la Emisión incorpora un ajuste cualitativo de hasta tres notches por la garantía parcial otorgada por parte de la Corporación Interamericana de Inversiones (BID) por el monto que sea menor entre P\$250m o hasta el 50.0% del saldo insoluto de la emisión. A su vez, la ratificación obedece al impulso estimado en la generación de ingresos y EBITDA a partir de la adquisición de Javer, la cual estimamos que finalice durante el cuarto trimestre de 2024 (4T24). De esta forma los ingresos de la Empresa mostrarían un mayor incremento durante 2025 como parte de la consolidación de resultados de Javer a partir del primer trimestre de ese año. Lo anterior resultaría en niveles de Flujo Libre de Efectivo (FLE) promedio de P\$2,380m de 2024 a 2026 (vs. P\$402m en 2023), que a su vez resultaría en una métrica de DSCR promedio de 1.6 veces (x) en comparación con 0.7x durante 2023 y una métrica de años de pago con un promedio de 2.7 años para el mismo periodo (vs. 6.4 años en el escenario base). Con relación a la deuda, nuestras proyecciones consideran el incremento de ésta como parte de la disposición de nuevos créditos para el financiamiento de la transacción, la consolidación de la deuda de Javer y la colocación de la emisión VINTE 24X por P\$500m cuyos recursos se utilizarían para financiar el desarrollo de proyectos sostenibles. Es importante mencionar, que nuestra calificación incorpora un ajuste cualitativo positivo por posición de mercado, debido a que la Empresa se convertirá en el jugador más grande de la industria considerando el desplazamiento de unidades, con ventas superiores a 15,993 unidades.

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: 11/11/2024

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