

VINTE 19-2X SPO Retiro



Luisa Adame

luisa.adame@hrratings.com

Directora de HR Sustainable Impact
Analista Responsable



Belén Cubero

belen.cubero@hrratings.com

Analista Sr. de HR Sustainable Impact

HR Ratings retiró la opinión Favorable para la emisión sustentable VINTE 19-2X tras su reciente amortización en su fecha legal

El retiro de la opinión Favorable para los Certificados Bursátiles (CEBURS y/o el Bono Sustentable y/o la Emisión) que colocó VINTE¹ y cuya clave de pizarra es VINTE 19-2X, se debe a su amortización total realizada en su fecha legal de vencimiento el 1 de junio de 2026, por un monto de P\$407.0 millones (m) y sus intereses correspondientes (P\$20.6m). HR Ratings cuenta con el comprobante de amortización que ampara las características mencionadas anteriormente, proporcionado por la Entidad.

La opinión Favorable de los CEBURS fue resultado, por un lado, del cumplimiento de los cuatro Principios de Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés). En este sentido, la evaluación también considera el beneficio ambiental y social que ofreció el Emisor a través del Bono Sustentable, en donde los recursos fueron destinados al desarrollo de 17 diferentes proyectos de vivienda horizontal sustentable en ocho municipios de la República Mexicana.² Lo anterior considera la construcción de escuelas públicas, infraestructura de apoyo a la comunidad, áreas verdes y espacios comunes dentro de los proyectos habitacionales, considerando una población objetivo de interés social, medio y medio alto. La distribución de los recursos en los ocho diferentes municipios fue la siguiente:

- Tecámac: 21.5%
- Playa del Carmen: 15.3%
- Querétaro: 21.2%

¹Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (VINTE y/o la Entidad y/o el Emisor)

² Los beneficios sustentables consideran los recursos provenientes de la emisión VINTE 19X, misma que fue amortizada en junio de 2022. Lo anterior debido a que el Emisor reporta de manera anual y de forma agregada.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

- Pachuca: 13.8%
- Tula: 7.4%
- Cancún: 8.4%
- Monterrey: 6%
- Puebla: 3.5%

La fecha en la que HR Ratings realizó la última evaluación sustentable fue el 20 de octubre de 2025. En dicha fecha, se ratificó la opinión Favorable de la Emisión tras la revisión del uso y gestión de los recursos, así como de la publicación de informes anuales. El reporte de evaluación, así como el comunicado de prensa pueden ser consultados en: <https://www.hrratings.com/>.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

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

| | |
|---|--|
| Criterios de evaluación utilizados para el análisis* | Criterios de Bonos Etiquetados, octubre 2024 |
| Resultado de la evaluación anterior | Favorable |
| Fecha de última evaluación | 20 de octubre de 2025 |
| Periodo que abarca la información utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente evaluación | N.A. |
| Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas | Comprobante del Indeval proporcionado por el Emisor. |

*Para más información con respecto a estos criterios de evaluación, favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

Las evaluaciones de Bonos Etiquetados, Vinculados a la Sostenibilidad, así como las Evaluaciones Riesgos ASG para Entidades, no son calificaciones de riesgo de crédito ni calificaciones NRSRO asignadas bajo el registro de HR Ratings con la SEC para ninguno de los activos para los cuales aplica dicho registro.

La evaluación 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 evaluación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras evaluaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una evaluación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de evaluación y sus definiciones.

Las evaluaciones 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 evaluaciones 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 responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. HR Ratings emite sus evaluaciones 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, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS