

VINTE

S&P Global Ratings Subió su
Calificación

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B.
de C.V.

Evento Relevante

06 de Julio, 2026



Vinte es una inmobiliaria mexicana sustentable verticalmente integrada con un claro enfoque en rentabilidad. Desde hace más de 16 años se dedica a desarrollar conjuntos habitacionales sustentables para familias de ingreso social, medio y residencial. Durante su historia ha desarrollado más de 40 mil viviendas en 11 estados de México, principalmente en el centro del país.

Evento Relevante

S&P Global Ratings aumentó la calificación tanto local como global de Grupo Vinte.

Cd. de México, México, 02 de julio de 2026 – Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. ("Grupo Vinte" o la "Compañía") (BMV: VINTE) informa al público inversionista que S&P Global Ratings publicó el día de hoy un aumento en la calificación tanto local como global de Grupo Vinte, de 'mxA+' a 'mxA+' bajo S&P National Ratings y 'BB-' a 'BB' bajo S&P Global Ratings, respectivamente, ambas con Perspectiva Estable.

Grupo Vinte ha contado con calificación local por parte de S&P Global Ratings desde el 2014 y con calificación global desde el 2018. Según los reportes de calificación, se consideró el nivel de competitividad mejorada de Grupo Vinte tras la integración exitosa de Javier, así como el nivel de apalancamiento de la Compañía, el cual se ha mantenido consistentemente en un nivel menor al de antes de la adquisición. También, se menciona la expectativa de crecimiento estable de la Compañía, la posición de Grupo Vinte como el mayor desarrollador de México en términos de unidades vendidas anuales, con una diversificación de segmentos y geografía, así como fundamentales del sector vivienda favorables.

En jun'26, S&P National Ratings subió calificación a 'mxA+' de 'mxA+' de Vinte manteniendo la perspectiva es Estable.

Calificación 'mxA+' / Estable

La acción de calificación considera la expectativa de que Grupo Vinte mantendrá un nivel de apalancamiento más bajo, después de integrar exitosamente las operaciones de Servicios Corporativos Javier y Derex Desarrollo Residencial. Además, estas adquisiciones han fortalecido su posición competitiva en México, convirtiéndose en el desarrollador de vivienda horizontal más importante del país por número de escrituraciones.

Desempeño Operativo

Sólido

La empresa ha mostrado un desempeño operativo y financiero sólido, registrando un índice de deuda neta ajustada a EBITDA de aproximadamente 2.8x (veces) para los últimos 12 meses que concluyeron el 31 de marzo de 2026.

Expectativa de Liquidez

Robusta

La calificadora espera que Grupo Vinte conserve una posición de liquidez sólida, respaldada por una saludable generación de flujo de efectivo y un perfil de vencimientos de deuda de largo plazo, resultado de su estrategia proactiva de gestión y refinanciamiento de pasivos.

Exitosa integración de

Javier y Derex

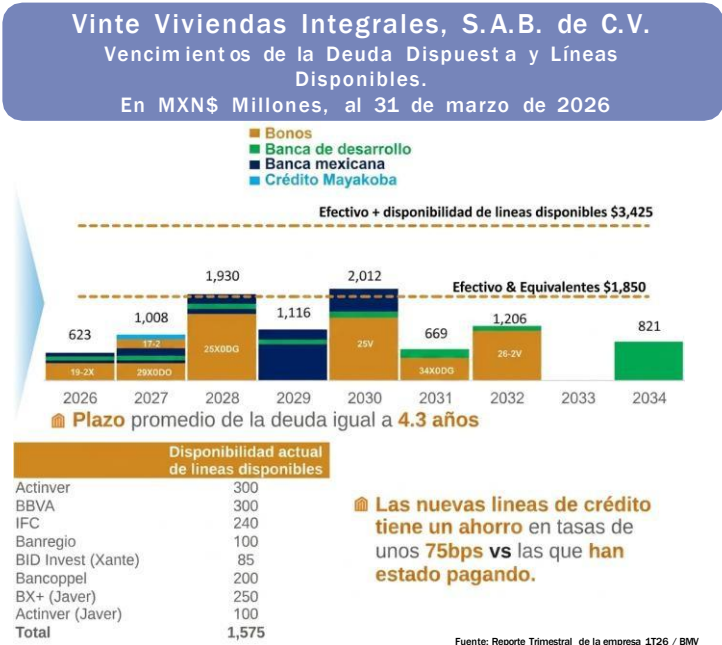
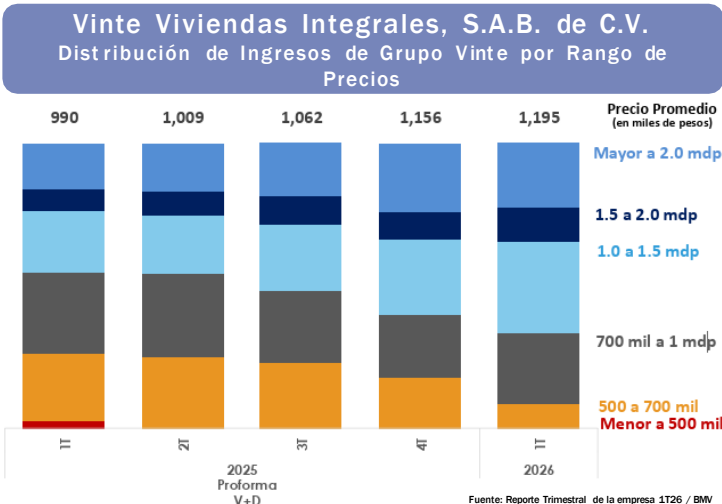
La exitosa integración de Servicios Corporativos Javier y Derex en las operaciones de Grupo Vinte, lo cual ha fortalecido su perfil crediticio. Actualmente, Grupo Vinte es la constructora de vivienda más grande del país en términos de unidades vendidas, con una participación de mercado significativa en las regiones con mayor dinamismo económico de la industria, la cual se caracteriza por su alta fragmentación. Su presencia geográfica abarca 12 estados que, en conjunto, representan aproximadamente el 60% del PIB nacional, el 54% de la población y cerca del 63% de la demanda formal de vivienda con respaldo hipotecario.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

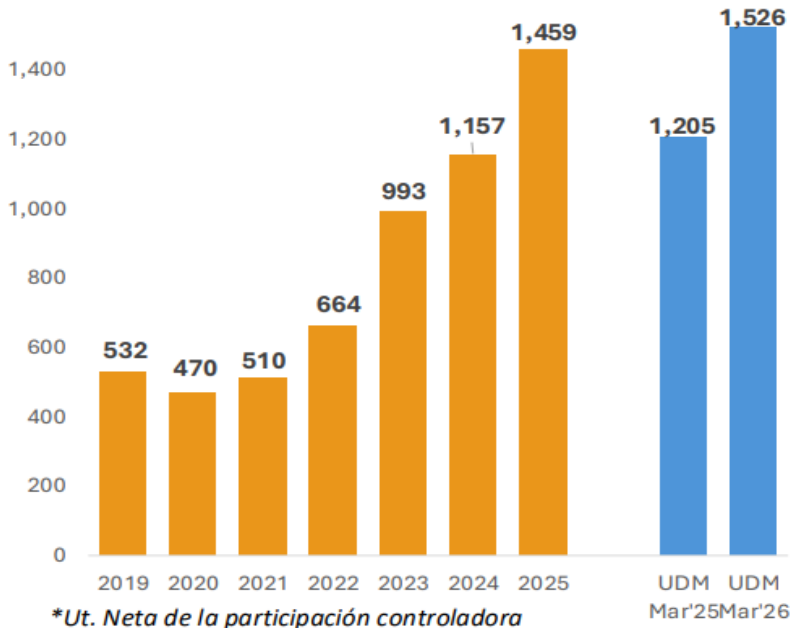
Riesgos

- Su índice ajustado de deuda neta a EBITDA es mayor a 3.5x de manera consistente, y de cobertura de intereses con EBITDA no excede a 3.0x, o
- Su posición de liquidez se deteriora, de manera que su relación de fuentes sobre los usos de liquidez se ubica por debajo de 1.5x.

Fuente: S&P Global Ratings

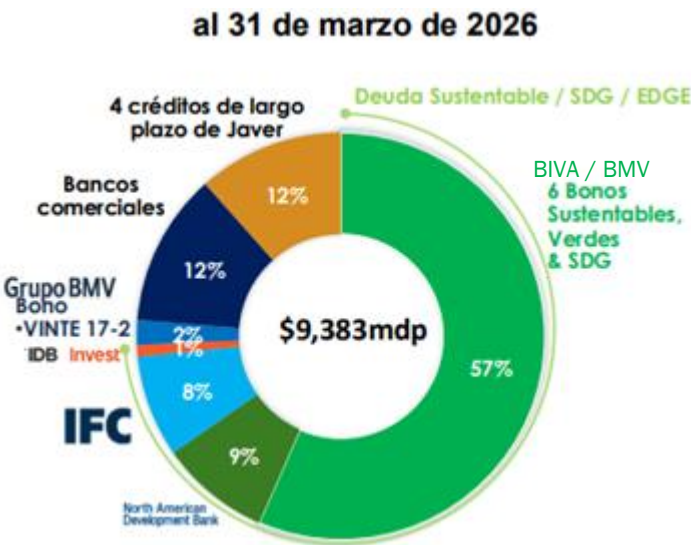


Utilidad Grupo Vinte
(MXN\$ Millones)

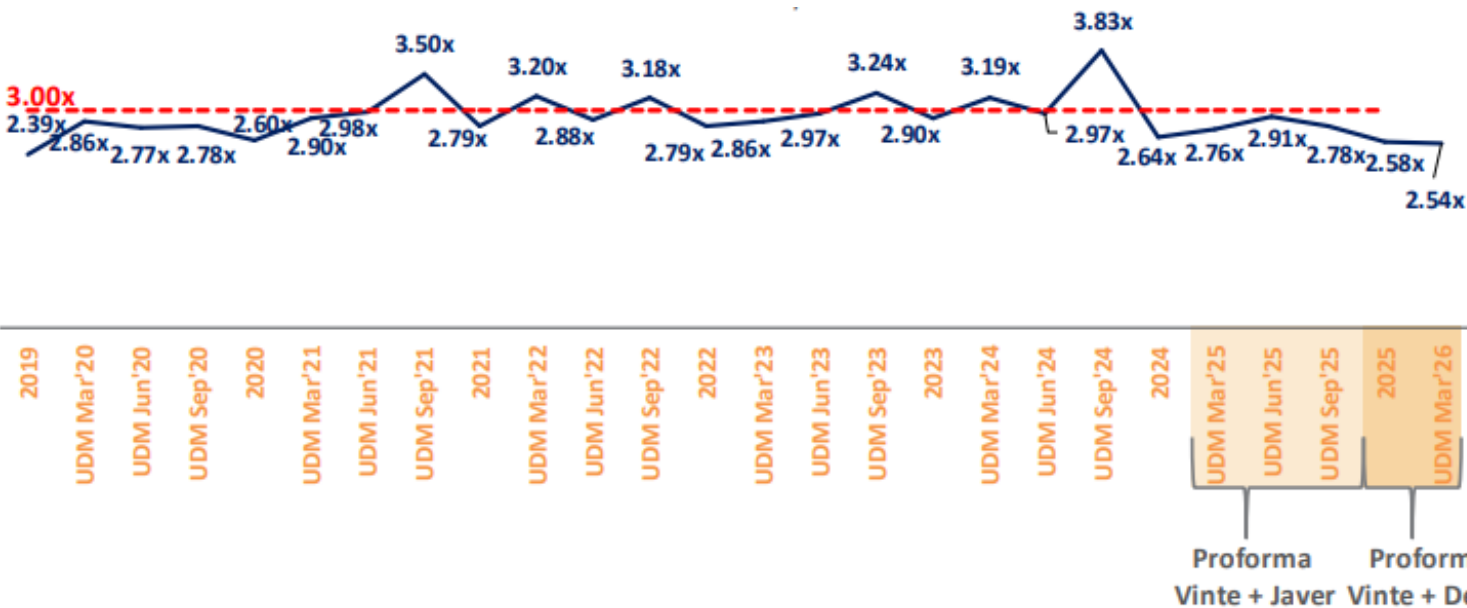


Fuente: Reporte Trimestral de la empresa 1T26 / BMV

Deuda Grupo Vinte
(MXN\$ Millones)

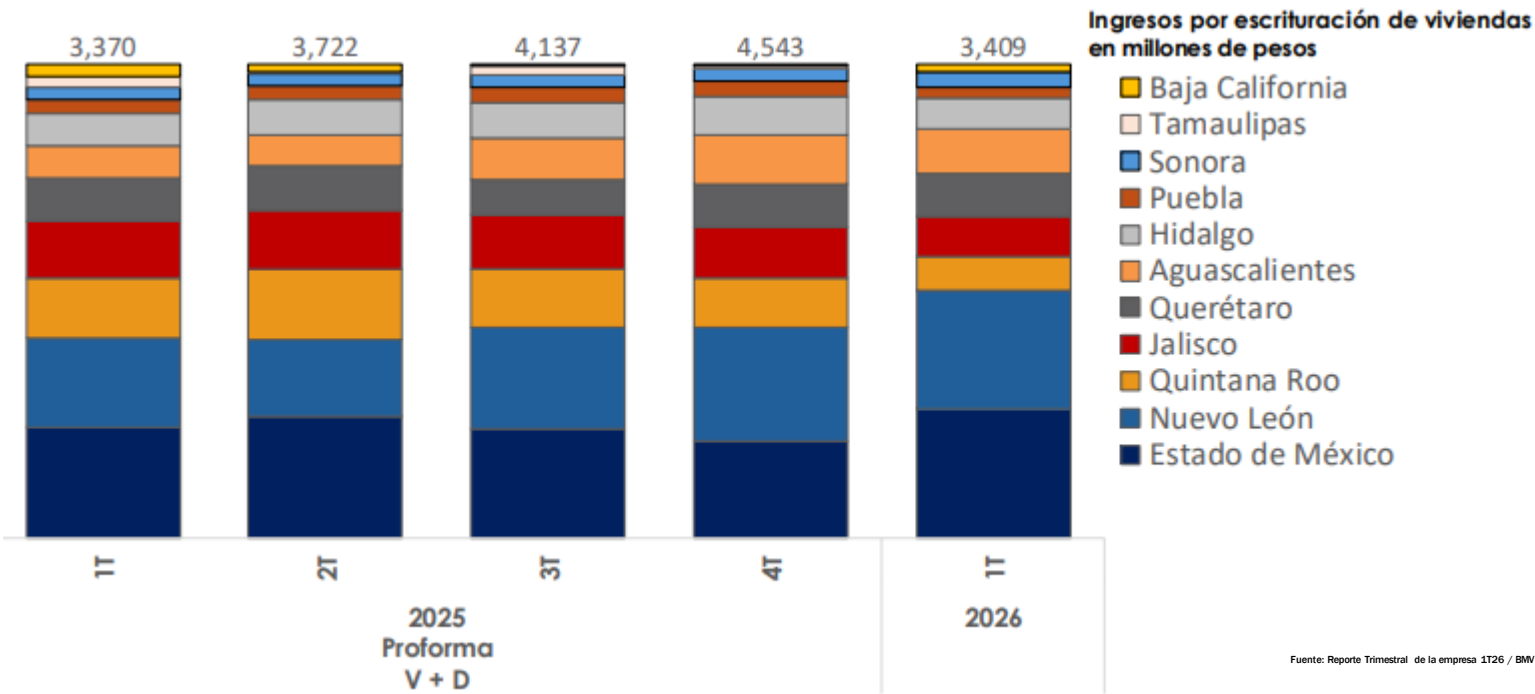


Vinte - Deuda Neta / EBITDA
(Veces)



Fuente: Reporte Trimestral de la empresa 1T26 / BMV

Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Estado
(MXN\$ Millones)



Vinte – Desempeño de Precio de la Acción (MXN\$)



FACTORES DE VISIBILIDAD POR INDEXITY

- CAPEX
- Niveles de Apalancamiento
- Flujo de Efectivo Operativo
- Ingresos por Escritura de Vivienda
- Emisiones de Bonos Sustentables
- Desempeño con la Integración de Adquisiciones

Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.