MEDIO: PORTAL REAL ESTATE MARKET

FECHA: 12/NOVIEMBRE/2024

HR Ratings ratifica calificación de emisión VINTE 18X y modifica perspectiva

El cambio en la nota crediticia de la desarrolladora de vivienda se basa en las perspectivas de crecimiento con la adquisición de Javer, un desarrollador de vivienda.

POR **VERÓNICA GONZÁLEZ**

La calificadora HR Ratings ratificó la calificación de la desarrolladora de vivienda Vinte, manteniéndola en HR BBB+ (G) en la escala global. Al mismo tiempo, cambió la Perspectiva a Estable desde Revisión.

La ratificación de la calificación de la emisión VINTE 18X incluyó un ajuste de hasta tres escalones o notas arriba debido a la garantía parcial proporcionada por la Corporación Interamericana de Inversiones (BID), que cubre el monto menor entre 250 millones o hasta el 50% del saldo insoluto de la emisión de deuda emitida en Bolsa en el 2018.

Este ajuste se considera un factor positivo para la emisión y **contribuye a la estabilidad de la calificación otorgada.**

Se basa la decisión de ratificar la calificación en la expectativa de un impulso en la generación de ingresos y EBITDA para la empresa Vinte, derivado de su adquisición de Javer, transacción que se espera completar en el cuarto trimestre de 2024, lo que **permitirá a Vinte consolidar los resultados de Javer a partir del primer trimestre de 2025.**

Por lo que se estiman que los **ingresos para Vinte se incrementarán en el 2025**, lo que se reflejaría en un mayor flujo libre de efectivo (FLE) en los próximos años.

En términos de proyecciones financieras, se espera que el flujo libre de efectivo promedio de la empresa entre 2024 y 2026 alcance los 2 mil 380 millones de pesos, en comparación con los 402 millones reportados en 2023.

Respecto a la deuda de la empresa, las proyecciones de HR Ratings consideran un aumento en el nivel de endeudamiento debido a la necesidad de financiamiento para la adquisición de Javer, **la consolidación de la deuda de Javer, y la colocación de la emisión VINTE 24X por 500 millones de pesos.**

Los recursos obtenidos de esta última emisión se destinarían a financiar el desarrollo de proyectos sostenibles, **alineándose con la estrategia de crecimiento y sostenibilidad de la empresa.**

Además, el cambio en la calificación de la emisión VINTE 18X incorpora un ajuste relacionado con la posición de mercado de la empresa, la cual **se convertirá en el jugador más grande de la industria en términos de unidades desplazadas.**

Se estima que Vinte alcanzará ventas superiores a 15 mil 993 unidades, lo que refuerza su liderazgo en el sector de la construcción y le otorga una posición competitiva sólida a largo plazo.

La modificación de la perspectiva a Estable refleja, por tanto, la confianza de HR Ratings en la capacidad de la empresa para mantener un crecimiento sostenido, mejorar su perfil financiero y **consolidar su posición de liderazgo en el mercado, a pesar de los desafíos inherentes al entorno económico.**