



## **Informe que rinde el Presidente del Consejo de Administración de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el 27 de abril de 2023**

En cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo 172, me permito presentar el informe del Consejo de Administración a los accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (“Vinte” o la “Sociedad”, indistintamente), por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

### **Señores Accionistas:**

A nombre del Consejo de Administración y de nuestro equipo directivo es un honor recibirlos en esta Asamblea Anual de Accionistas para presentarles los resultados que obtuvimos en 2022.

Como cada año, los estados financieros emitidos por la firma de auditoría externa resultaron muy alineados a los internos emitidos previamente por la Compañía. Así mismo, estos resultados fueron consistentes con el plan de negocio anual de la Compañía. 2022 fue un año importante para Vinte, no sólo por el crecimiento en ingresos y en utilidades, sino por su consolidación en el modelo de negocio único del sector.

Adicionalmente, en el 2022, Vinte superó su meta de viviendas EDGE certificadas, logrando certificar casi 4,000 viviendas, acumulando un total de más de 10,000 viviendas certificadas desde 2012 (incluyendo casi 900 viviendas EDGE Advanced). Con esto, la Compañía continúa desarrollando construcciones eficientes en recursos, ahorrando importantes cantidades de CO<sub>2</sub>, energía y agua por las familias que habiten una vivienda Vinte.

Estamos comprometidos en continuar obteniendo nuestra calificación de riesgo ESG por Sustainalytics. Actualmente estamos calificados como una de las empresas a nivel mundial de menor riesgo ESG (al obtener una calificación del top 9% a nivel global entre casi 15 mil empresas calificadas). Vinte fue recientemente incluida en la lista Regional Top Rated 2023 de Sustainalytics, reafirmando el compromiso de la Compañía con su estrategia de sustentabilidad. Adicionalmente, Vinte fue reconocida en diciembre de 2022 por Environmental Finance con dos Premios de Impacto, el primero siendo Proyecto de Impacto / Inversión del Año en la categoría Agua, y el segundo Proyecto de Impacto / Inversión del Año en la categoría Bienes Raíces.

Estamos viviendo un momento muy interesante en el país. El nearshoring está teniendo un impacto muy positivo en los fundamentales del sector vivienda, no solo por el empleo generado sino por la necesidad básica de una casa para poder capturar las inversiones extranjeras en el país. La solidez de la banca y su apetito por seguir impulsando la originación de hipotecas nuevas y usadas se complementa muy bien con instituciones únicas y especializadas como son el Infonavit y el Fovissste.

Estos sólidos fundamentales nos genera una visión sumamente positiva hacia el potencial de la Compañía, por lo que el plan de inversiones del 2023 tenemos contemplado invertir unos \$3,500 millones de pesos para la continuidad en el desarrollo de comunidades sustentables con equipamiento de alto impacto, incluyendo escuelas, plantas de tratamiento de agua, pozos de absorción de agua pluvial, vialidades, ciclo-pistas, gimnasios, parques de perros, grandes áreas verdes, áreas de juegos y privadas en comunidades cerradas que generan mayor seguridad; todo esto buscando mejorar la calidad de vida de las familias mexicanas que lleguen a vivir en una casa Vinte. El plan de inversiones del 2023 incluye aproximadamente 200 millones de pesos en eMobel (negocio de venta de equipamiento para la vivienda) y unos 100 millones de pesos en Xante (nuestro nuevo y ya rentable negocio de compra y venta de vivienda usada).

**A continuación, me permito presentar este informe resaltando algunos de los principales resultados obtenidos durante 2022:**

Los ingresos acumulados al 31 de diciembre de 2022 fueron de \$4,356.8 millones de Pesos, lo que representó un aumento de \$195.5 millones de Pesos o 4.7% comparado con los \$4,161.2 millones de Pesos registrados al 31 de diciembre de 2021. Dicho crecimiento se fundamenta por el aumento en el precio promedio de las viviendas escrituradas durante el 2022 del 12.1%, de \$973.4 mil durante el 2021 a \$1,091.3 mil, con una disminución de 6 viviendas escrituradas o 0.2% durante el 2022 comparado con el año anterior. Los ingresos por escrituración de vivienda nueva y equipamiento de viviendas fueron igual a \$4,086.9 y \$204.0 millones de pesos respectivamente, logrando niveles récord en el 2022, con un crecimiento anual del 10.6% y 46.9% respectivamente.

Por otra parte, el EBITDA aumentó un 9.7% al pasar de \$690.2 millones de Pesos de enero a diciembre de 2021, a \$757.3 millones de Pesos de enero a diciembre de 2022. En el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 el margen EBITDA de la Compañía es igual a 17.4%, un aumento de 0.8 puntos porcentuales con respecto a 16.6% correspondiente al mismo periodo terminado el 31 de diciembre de 2021.

El margen del costo integral de financiamiento incluyendo intereses del costo de ventas de enero a diciembre de 2022 fue 3.3% respecto a ingresos, disminuyendo 0.2 puntos porcentuales con respecto a 3.5% correspondiente al mismo periodo del año anterior.

La utilidad neta aumentó en un 8.7% al pasar de \$379.4 millones de Pesos de enero a diciembre de 2021, a \$412.2 millones de Pesos de enero a diciembre de 2022. La utilidad neta correspondiente a la participación controladora del capital contable de enero a diciembre de 2022 fue de \$401.5 millones de Pesos.

### **Estados Financieros Consolidados Auditados**

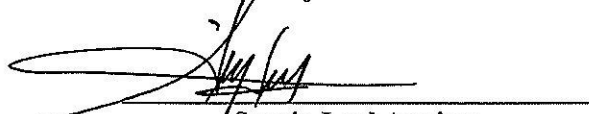
En cumplimiento a las disposiciones que regulan las actividades de la Sociedad y en los estatutos de la misma, me permito adjuntar a este informe, los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, y dictamen de los auditores independientes, emitido por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Agradecemos la confianza depositada en Vinte.

Muchas gracias por su atención.

Ciudad de México, 27 de abril de 2023.

**Atentamente,  
Por el Consejo de Administración**



**Sergio Leal Aguirre  
Presidente del Consejo de Administración  
Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.**