



INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México a 30 de abril de 2025

Al Consejo de Administración

A la Asamblea de Accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

Estimados Señores:

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo que establecen los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, nos permitimos rendir al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. ("Vinte" o la "Sociedad" indistintamente), el siguiente informe de actividades, el cual ha sido aprobado por la totalidad de los miembros del Comité de Auditoría, y corresponde al ejercicio 2024:

- i. Se revisó el programa de Control Interno y Auditoría Interna para el ejercicio 2024 y el alcance del mismo, el cual establece la cobertura que se tiene de las operaciones de Vinte y sus subsidiarias.
- ii. El Comité revisó los resultados de las auditorías correspondientes al ejercicio 2024.
- iii. El Comité evaluó periódicamente los riesgos operativos, su potencial impacto económico y de las cuestiones claves de la auditoría, así como la relevancia de las mismas y las medidas adoptadas por la Administración para su corrección.
- iv. El Comité fue informado del funcionamiento del sistema para presentar denuncias y quejas en forma anónima y confidencial, verificando que se diera debida atención a las denuncias y quejas presentadas.
- v. Se revisó el reporte entregado por el auditor externo en relación al programa de pruebas a los sistemas de control interno, verificando que fuesen declarados efectivos conforme lo establece la normativa aplicable.
- vi. El Comité recomendó al Consejo de Administración se continuara con los servicios de la firma de auditoría externa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, así como el presupuesto de honorarios presentado por dicha

- firma, verificando que no se prestaran servicios que no están permitidos, y la independencia de la firma de auditoría, al igual que el cumplimiento con la rotación del socio responsable.
- vii. Los auditores externos asistieron a las sesiones relevantes del Comité, informando de su revisión a los sistemas de control interno.
 - viii. Los señores auditores analizaron con el Comité los eventos relevantes y su impacto en los Estados Financieros durante el ejercicio 2024, al igual que las principales contingencias, el seguimiento que se les dio durante el año, así como las deficiencias encontradas, las cuales se consideraron no materiales.
 - ix. Se revisaron los Estados Financieros de la Sociedad y sus subsidiarias, dictaminados por el ejercicio 2024, así como los correspondientes a Vinte y subsidiarias autorizándose para ser sometidos al Consejo de Administración y, en su oportunidad, a la Asamblea General de Accionistas.
 - x. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Vinte y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (las “IFRS”). Las principales normas contables y cuestiones clave de auditoría durante el año considerando el tipo de operaciones fueron: valor en libros de los inventarios inmobiliarios, y el reconocimiento de ingresos por ventas inmobiliarias con base en la reciente adopción de la IFRS 15 “Ingresos por contratos con clientes”, así como su registro en el periodo correcto.
 - xi. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Vinte y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.
 - xii. En cuanto al cumplimiento con las disposiciones de las autoridades bursátiles de México, se revisó que se diera cumplimiento a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, a la que está sujeta la Sociedad.
 - xiii. El Comité se aseguró de que la Administración diese adecuado seguimiento a las recomendaciones sugeridas por los auditores externos sin que se presentaran en 2024 salvedades, irregularidades o fallas materiales, emitiendo su opinión en los distintos asuntos de su competencia que fueron sometidos al Consejo de Administración. Asimismo, se revisó el cumplimiento de los acuerdos emanados de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.
 - xiv. La opinión de los auditores externos sobre los estados financieros de la Sociedad, tanto individuales como consolidados, es que estos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad y sus subsidiarias, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados, y que la aplicación de las políticas y sistemas contables ha sido consistente y adecuada.
 - xv. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

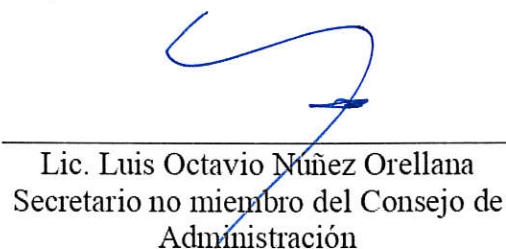
Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuados y suficientes y que han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada al Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Vinte por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los estatutos sociales de la Sociedad.



Lic. Manuel Jesús Oropeza Fuentes
Presidente del Comité de Auditoría



Lic. Luis Octavio Nuñez Orellana
Secretario no miembro del Consejo de
Administración