



## Informe de Actividades y Operaciones del Consejo de Administración

### H. Asamblea General Ordinaria de Accionistas Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

#### Presente.-


Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), y de conformidad con lo previsto en el artículo 42, fracción II, inciso e) de dicha LMV, el Consejo de Administración de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad") revisó el informe emitido por el Director General de la Sociedad en términos del artículo 44, fracción XI de la LMV, así como del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (salvo por el inciso b) de dicho artículo), correspondiente al ejercicio social 2024, así como los estados financieros preparados por la administración de la Sociedad por el mismo periodo, los cuales fueron dictaminados por los auditores externos de la Sociedad.


Las operaciones y actividades fueron las siguientes:

- a) El Consejo revisó los resultados del ejercicio 2024, incluyendo su comparativo con el ejercicio 2023 y con el presupuesto de las operaciones de la Sociedad y sus subsidiarias.
- b) El Consejo emitió opinión sobre la adquisición de Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V. ("Javer"), mayor constructor de viviendas en México. Dicha adquisición se concluyó exitosamente el 17 de diciembre en línea a diversas comunicaciones publicadas al Mercado.
- c) La Administración de la Sociedad informó al Consejo de los aspectos más relevantes de los resultados del negocio, incluyendo administración de inventarios, administración de reservas territoriales, inversiones inmobiliarias, análisis de estrategias para la creación de nuevas líneas de negocio, análisis de estrategias para mejoras en el ciclo de capital de trabajo, así como discusión del panorama del sector de la vivienda y económico en México.
- d) Se analizaron los Estados Financieros trimestrales consolidados del 2024, los principales indicadores financieros y operativos y sus tendencias, así como sus comparativos respecto al mismo periodo del año 2023, y en relación con el presupuesto.
- e) Se revisaron y aprobaron los presupuestos para 2024, así como el plan financiero, y las estrategias planteadas por la Administración. El presupuesto y Plan Financiero fueron revisados y actualizados durante el año, según se requirió.
- f) En relación con la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada durante 2024, se autorizaron los informes que fueron presentados a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las propuestas que se sometieron a la consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y se autorizó la convocatoria respectiva.

- g) Con fundamento en las políticas autorizadas, el Consejo revisó y autorizó, previa la opinión del Comité de Prácticas Societarias, las operaciones con partes relacionadas, principalmente relativas a operaciones de la Sociedad o de sus controladas en el giro normal de sus negocios.
- h) El Consejo revisó el rendimiento que se ha tenido sobre el capital invertido y las tendencias del sector vivienda en México, así como las estrategias y desarrollo de negocios dentro del sector inmobiliario en México y a nivel internacional.
- i) El Consejo fue regularmente informado de las actividades de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, y conforme a sus recomendaciones se adoptaron diversas decisiones, incluyendo autorizar la compensación del Presidente del Consejo y del Director General, así como las políticas para establecer la compensación de Directivos Relevantes, la contratación de la firma de auditores externos, y el presupuesto de honorarios a pagar a dicha firma.
- j) Se revisó el informe del Auditor Externo en relación con los principales riesgos que afectan a la Sociedad, su posible impacto y las medidas de mitigación, así como las cuestiones clave en la auditoría.
- k) Se autorizaron los Informes que se presentarán a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que revisará el ejercicio 2024, así como las propuestas sobre aplicación de utilidades y decreto de dividendo que se harán a la Asamblea. Asimismo, se aprobó la convocatoria respectiva.
- l) Se revisó el dictamen de los Estados Financieros del ejercicio 2024, autorizándose los estados Financieros dictaminados, previa opinión del Comité de Auditoría, emitiendo la opinión sobre el Informe del Director General, a someterse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que revisará el ejercicio 2024.

Atentamente,  
30 de abril de 2025  
El Consejo de Administración

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

  
Lic. Luis Octavio Núñez Orellana  
Secretario no miembro del Consejo de  
Administración de Vinte Viviendas Integrales,  
S.A.B. de C.V.