FECHA DE PUBLICACIÓN: 17/07/2025

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	VINTE
RAZÓN SOCIAL	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	Ciudad de México
ASUNTO	Vinte anuncia publicación de resultados del 2T'25
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Cd. de México, México, 17 de julio del 2025 - Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (“Vinte”) (BMV: VINTE), informa al público inversionista que publicó sus resultados del segundo trimestre del 2025 el día de ayer 16 de julio de 2025 después de la apertura del mercado.
La Teleconferencia de Resultados del 2T25 será presentada por Sergio Leal Aguirre (Presidente Ejecutivo), René Jaime Mungarro (Director General), Domingo Valdés (Director de Finanzas) y Gonzalo Pizzuto (Finanzas y Relación con Inversionistas). Asimismo, se contará con la participación de René Martínez Martínez, Director General de Javer y Verónica Lozano Galván, Directora de Planeación, RI y Sostenibilidad de Javer.
Detalles de la conferencia
Fecha: jueves 17 de julio del 2025
Hora: 11:00 a.m. (Ciudad de México), 1:00 p.m. (EST)
Favor de registrarse con anticipación para la llamada.
Liga de registro

SOBRE VINTE
Vinte se consolidó como el grupo constructor de vivienda más grande de México en diciembre de 2024, tras la adquisición de Javer. Somos una desarrolladora inmobiliaria sustentable y verticalmente integrada, con 22 años de trayectoria y un enfoque claro en la rentabilidad y la generación de valor, con 15,243 viviendas escrituradas entre ambas compañías durante el año. Contamos con un equipo directivo altamente calificado, con más de 33 años de experiencia en el sector vivienda en México. A lo largo de nuestra historia, nos hemos dedicado al desarrollo de conjuntos habitacionales sustentables para familias de ingreso social, medio y residencial, con un compromiso constante por mejorar su calidad de vida, lo que nos ha valido diversos reconocimientos nacionales e internacionales. En Vinte, hemos desarrollado más de 69 mil viviendas en nueve estados del país, principalmente en la región centro, alcanzando un alto nivel de lealtad entre nuestros clientes. Desde 2017, impulsamos una estrategia digital enfocada en Proptech, con más de 5,000 viviendas comercializadas a través de medios digitales, que representan el 36% de nuestras ventas en los últimos 12 meses.

EVENTOS FUTUROS
La información presentada puede incluir declaraciones de acontecimientos futuros y resultados proyectados, que podrían diferir de los resultados obtenidos; ya que los resultados pasados no garantizan el comportamiento de los resultados futuros.

Tel: +52 (55) 5010 7360
Relación con inversionistas (IRO): gonzalo.pizzuto@vinte.com
Para más información: https://vinte.com

Documento adjunto

Reporte Trimestral 2T'2025

Vinte®

Vinte los invita cordialmente a participar en la videoconferencia sobre sus resultados del Segundo Trimestre del 2025

Presentada por:

Equipo Vinte

Sergio Leal | Presidente Ejecutivo
René Jaime | Director General
Domingo Valdés | Director de Finanzas
Gonzalo Pizzuto | Finanzas y RI

Equipo Javer

René Martínez | Director General
Verónica Lozano | Directora de Planeación, RI y Sostenibilidad

Detalles de la conferencia:

Día: jueves, 17 de julio del 2025

Hora: 11:00 a.m. hora CDMX | 1:00 p.m. EST

Favor de registrarse con anticipación para la llamada.

Los resultados del Segundo Trimestre del 2025 de Vinte se publicarán el miércoles 16 de julio del 2025 después del cierre del mercado mexicano.

Liga de Registro

Contacto:
gonzalo.pizzuto@vinte.com
www.vinte.com
Tel: 52 (55) 5010-7360

Grabación:

Disponible 60 mins. después de la conferencia en:

https://vinte.com

Vinte logra mejoras relevantes en su perfil de financiamiento y acumula un crecimiento de 4.0% en ingresos y 10.8% en utilidad neta en los primeros 6 meses del año.

- La **integración de Vinte y Javer** continúa avanzando **positivamente**. Durante el trimestre, se implementaron nuevas etapas del **plan de integración**, involucrando a la mayoría de los directivos y gerentes corporativos de ambas compañías.
- Se realizó el **prepago total del crédito sindicado de Javer** el 19 de junio y se realizó la **amortización anticipada voluntaria total** del bono **VINTE 18X** de 800 millones de pesos el 16 de julio, incrementando el vencimiento promedio de la deuda de 3.3 a 4.9 años.
- **Javer certificó 1,188 viviendas EDGE Advanced, así como 272 viviendas EDGE.** Esto refleja el alto potencial de Javer de generar fuertes ahorros en CO2, agua y energía en las casas desarrolladas. Adicionalmente, **Vinte certificó 1,379 viviendas EDGE** (incluyendo 317 viviendas EDGE Advanced), en línea con su trayectoria desde 2012.
- Durante el 2T'25, el **precio promedio** por vivienda fue de 975 mil pesos, **aumentando 11.8%** con respecto al 2T'24.
- Durante los 6M'25, los **ingresos consolidados crecieron 4.0%** y **la utilidad neta creció 10.8%,** comparado con los 6M'24 en términos proforma.
- El EBITDA se redujo 6.5% en el semestre o 16.4% en el segundo trimestre debido a una base comparativa alta en el segundo trimestre del año pasado proforma, donde se contaba con ingresos no recurrentes por la venta de unos terrenos con alto margen EBITDA.
- El nivel de apalancamiento consolidado, medido como **Deuda Neta / EBITDA**, se ubicó en **2.91x**, 6 puntos base menor al 2T24 y en línea con los objetivos de la Compañía.
- En el trimestre, **Xante creció un 49% en ingresos y 135% en EBITDA** comparado con el 2T'24, **gracias al financiamiento convertible por hasta 500 millones de pesos de parte del BID Invest,** que busca expandir su capacidad y consolidarse como la plataforma Proptech de vivienda usada del grupo **(i-buying business).**
- En junio, Vinte colocó exitosamente los **dos bonos verdes** "Vinte 25V" y "Vinte 25-2V" a 5 y 7 años, por un total de **2,500 millones de pesos**, impulsando así la construcción y certificación de más de **14,800 viviendas EDGE**, y obras de infraestructura sustentable.
- Vinte fue reconocida en los Sustainable Debt Awards 2025 de **Environmental Finance** con dos premios que validan el modelo de negocio sustentable de la compañía.

Carta del Presidente del Consejo

Tras la adquisición de Javer, Vinte se consolida como la tercera desarrolladora de vivienda más importante de Latinoamérica en ingresos entre todas las empresas que cotizan en bolsa, reflejo del crecimiento sostenido del grupo y de la confianza del mercado en nuestro modelo operativo y financiero. Esto se traduce en la responsabilidad de mantener una visión de largo plazo en el desarrollo sustentable de vivienda en el país. Por lo que estamos comprometidos a continuar invirtiendo fuertemente en México y buscar un crecimiento sostenible.

La reciente importante reducción en las tasas de interés en México, junto con el crecimiento poblacional y el déficit de vivienda son elementos que impulsan nuestro plan de negocios hacia el 2030. Dicho plan contempla incrementar fuertemente el volumen de viviendas certificadas EDGE por el Banco Mundial. El mes pasado, Javer certificó un volumen importante de casas EDGE Advanced, lo cual era una meta muy importante para nosotros, así como para nuestros accionistas y aliados financieros.

Estamos muy orgullosos del trabajo conjunto de los equipos directivos de Vinte y Javer para lograr la continuidad operativa a la fecha y estar ya identificando e implementando las sinergias potenciales y oportunidades estratégicas de crecimiento a nivel grupo.

Seguiremos trabajando con compromiso y visión de largo plazo para fortalecer el bienestar de las familias mexicanas y contribuir al desarrollo del sector vivienda.

Sergio Leal Aguirre,
Presidente del Consejo

Carta del Director General

Durante el segundo trimestre de 2025 mostramos resultados en línea con el plan de negocio, por lo que confirmamos nuestra guía de crecimiento para el año del 16.8% en ingresos de vivienda.

El plan de negocios del 2025 ya consideraba que el segundo trimestre del 2024 contaba con una base comparativa alta por altos ingresos y rentabilidad por venta de lotes y locales comerciales. Afortunadamente, la operación consolidada de Vinte y Javer se mantuvo estable durante el primer semestre del 2025, con una ejecución disciplinada y resultados consistentes.

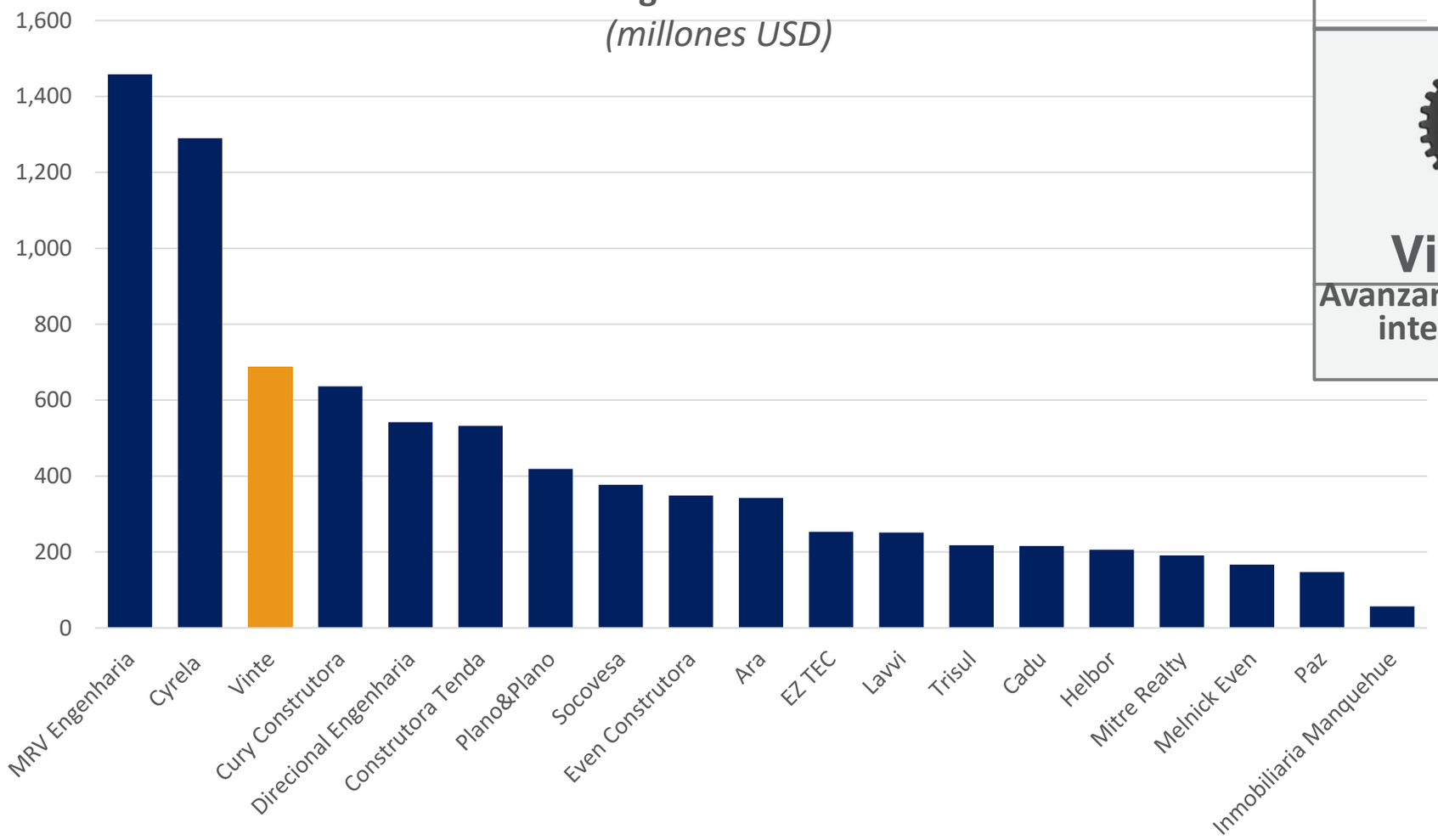
En el acumulado enero-junio 2025, los ingresos consolidados crecieron 4.0% frente al mismo periodo proforma del 2024, impulsados por un aumento de 11.8% en el precio promedio trimestral y 8.8% en el acumulado en el semestre. La utilidad neta creció 2.8% en el trimestre y 10.8% en el acumulado, reflejando la eficiencia operativa del grupo y su capacidad para seguir generando resultados, incluso frente a una base comparativa alta en ingresos, EBITDA y utilidad neta proforma del año pasado.

En cuanto a nuestra *Proptech* Xante, inició una nueva etapa de crecimiento tras recibir el financiamiento del BID Invest en abril. Durante el segundo trimestre, su utilidad antes de impuestos fue 6.1 veces superior a la del 2T24, confirmando su potencial como plataforma de diversificación digital para el grupo.

Seguiremos enfocados en la integración de Javer, con el firme propósito de consolidar nuestro liderazgo en el mercado y continuar generando rentabilidad sustentable, creando valor para nuestros clientes, accionistas, acreedores y todas las demás partes relacionadas.

René Jaime Mungarro,
Director General

Vinte se encuentra en el 3er lugar en ingresos vs las desarrolladoras de vivienda públicas de Latinoamérica.



Empresas altamente complementarias

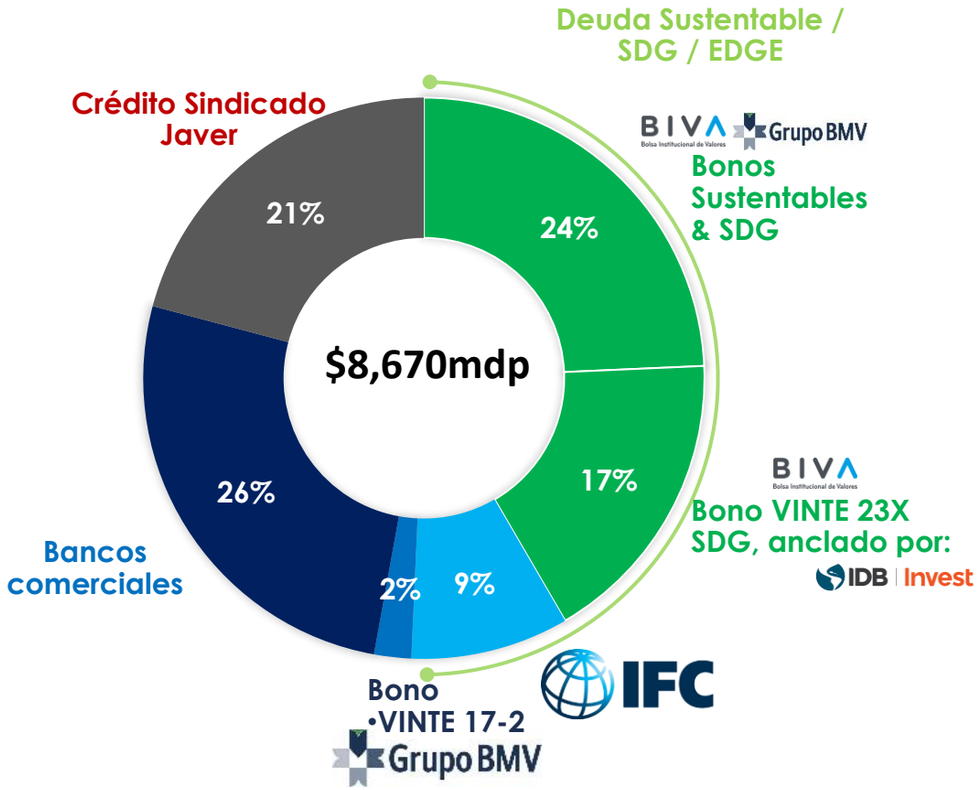
Vinte® JAVER

Avanzando ordenadamente en la integración con alto valor agregado

Tipo de cambio BRL/USD @ 31 de diciembre de 2024 = 6.18
Tipo de cambio MXN/USD @ 31 de diciembre de 2024 = 20.79

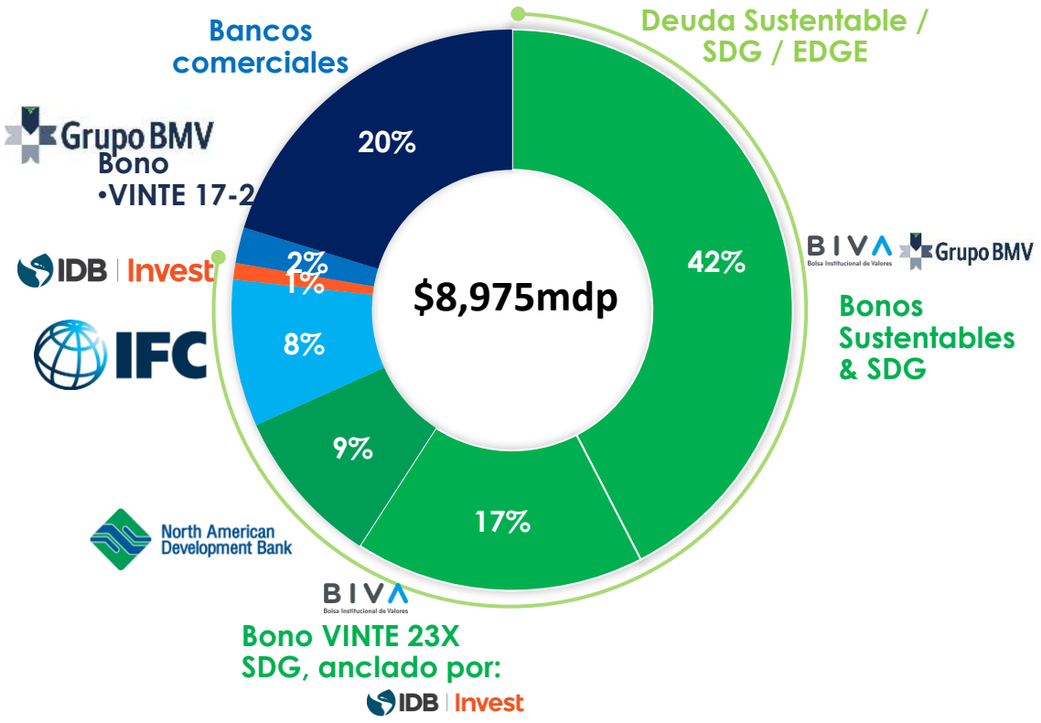
El porcentaje de la deuda sustentable/SDG/EDGE de Vinte aumentó de 50% en diciembre al 78% al cierre de junio considerando el prepago de VINTE 18X.

Deuda Bruta
al 31 de diciembre de 2024



- **50%** de la deuda **sustentable/SDG/EDGE**
- **100%** de la deuda en pesos
- **44%** de la deuda bruta en tasa fija

Deuda Bruta
al 30 de junio de 2025
Considerando el prepago de 800mdp de VINTE 18X del 16 de julio

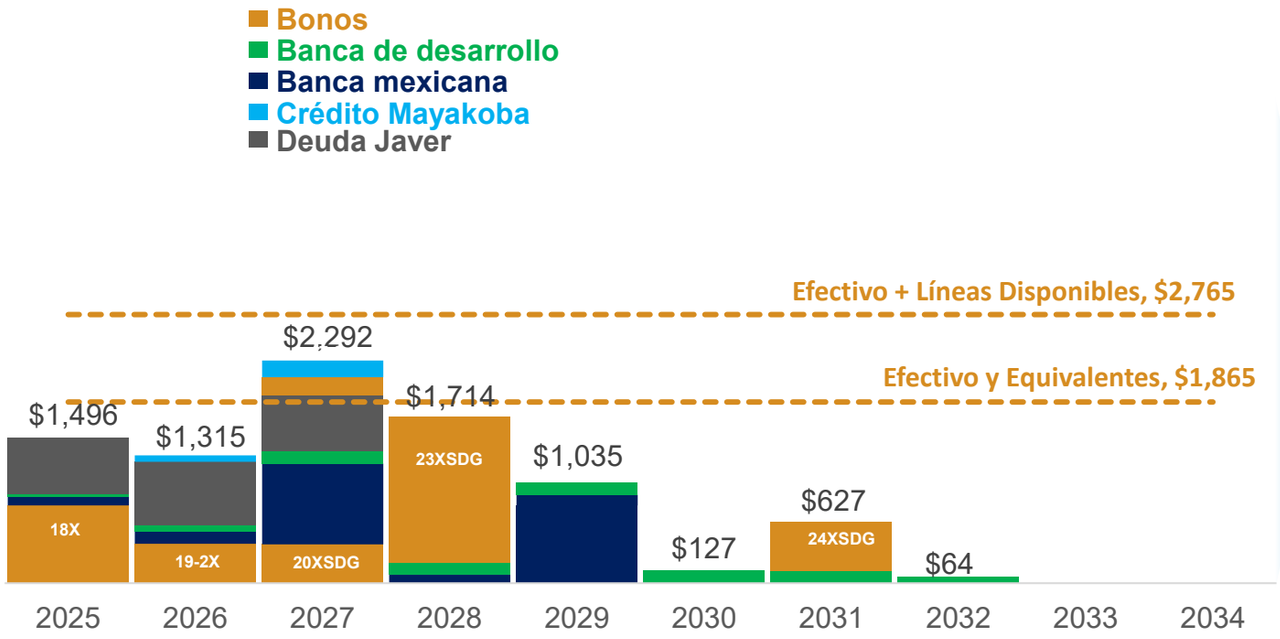


- **78%** de la deuda **sustentable/SDG/EDGE**
- **100%** de la deuda en pesos
- **52%** de la deuda bruta en tasa fija (incluyendo cobertura de Javer)

El plazo promedio de la deuda de Vinte aumenta a 4.9 años al cierre de junio (considerando el prepago de VINTE 18X) de 3.3 años al cierre de diciembre.

Vencimientos de la Deuda Dispuesta y Líneas Disponibles

$ mdp, al 31 de diciembre de 2024



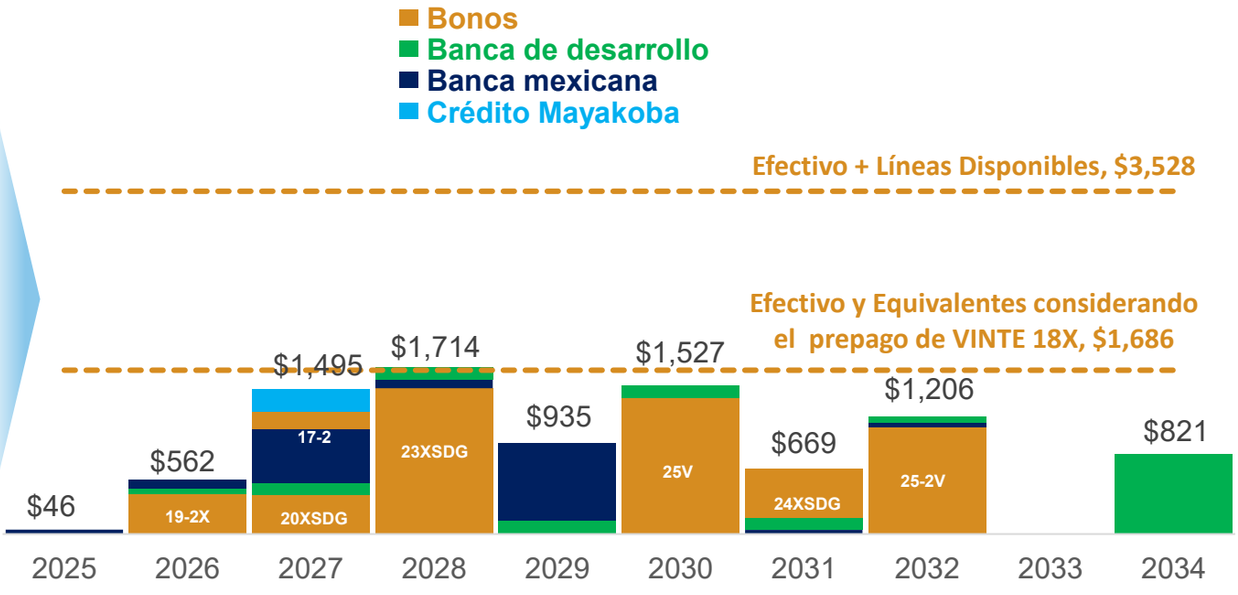
Plazo promedio de la deuda igual a **3.3 años**

Líneas disponibles:	900
BBVA	300
Banregio	160
Actinver	50
IFC	390

Vencimientos de la Deuda Dispuesta y Líneas Disponibles

$ mdp, al 30 de junio de 2025

Considerando el prepago de 800mdp de VINTE 18X del 16 de julio



Plazo promedio de la deuda igual a **4.9 años**

Líneas disponibles:	1,842
BID Invest (Xante)	415
IFC	390
Banregio	337
Actinver	300
BBVA	300
Banco del Bajío	100

Vinte®

Fuente: Información pública de la Compañía.

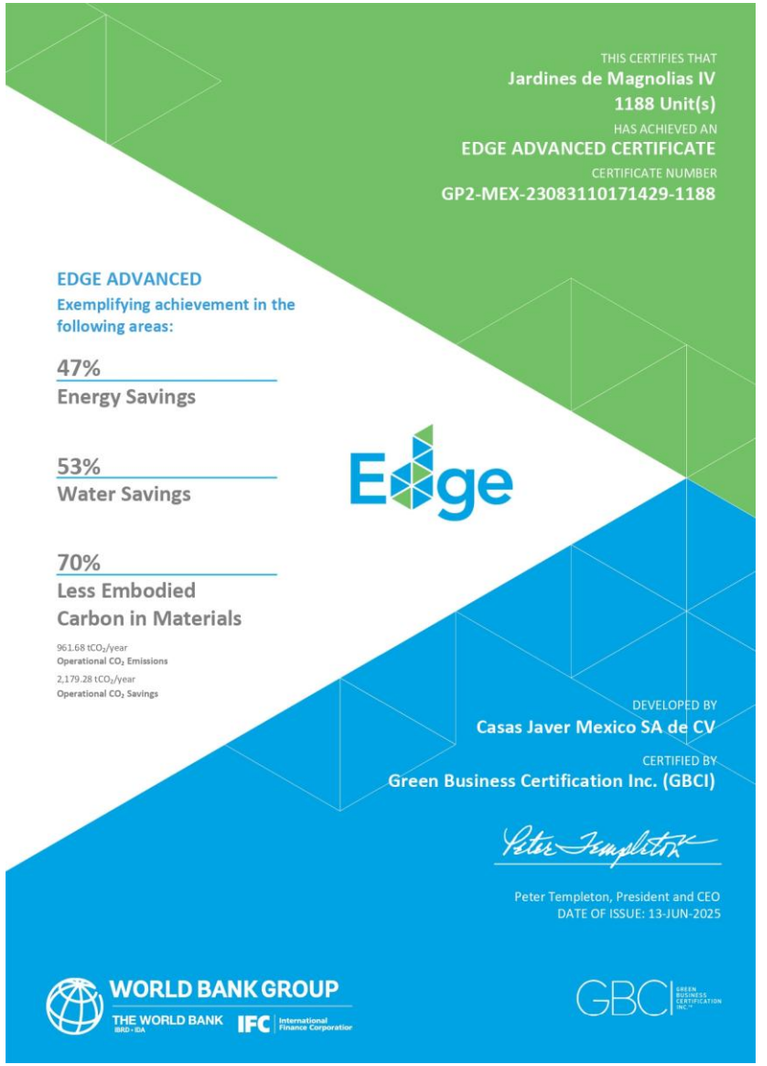
La colocación de bonos verdes de Vinte contó con la participación de 3 inversionistas europeos, 1 Afore, fondo de pensiones de multilateral y varios inversionistas locales relevantes, con una demanda de casi 3,500 millones de pesos.

	Demanda Total dentro de la tasa final	Monto asignado a cada inversionista	VINTE 25V (tasa variable a 5 años TIIEF + 250pbs)	VINTE 25-2V (tasa fija a 7 años Bono M + 200pbs = 11.01%)
AFORE 1	1,000,000,000	733,194,400	280,647,600	452,546,800
Fondo 1	810,400,000	477,139,300	476,474,600	664,700
Fondo de Impacto Alemania 1	400,000,000	258,598,300	-	258,598,300
Banco de desarrollo 1	300,000,000	280,647,800	280,647,800	-
Fondo de Impacto Alemania 2	285,750,000	184,736,100	-	184,736,100
Tesoreria Corporativo	140,000,000	90,509,400	-	90,509,400
Banca Privada	131,630,000	131,417,800	129,930,000	1,487,800
Fondo 2	100,000,000	100,000,000	100,000,000	-
Fondo 3	100,000,000	100,000,000	100,000,000	-
Fondo de pensiones de multilateral	75,000,000	48,487,100	-	48,487,100
Fondo de Impacto Alemania 3	50,000,000	32,324,800	-	32,324,800
Fondo 4	33,875,000	33,875,000	31,000,000	2,875,000
Banco de desarrollo 2	25,000,000	25,000,000	-	25,000,000
Banca Privada	2,670,000	2,670,000	1,300,000	1,370,000
Banca Privada	1,400,000	1,400,000	-	1,400,000
Total	**3,455,725,000**	**2,500,000,000**	**1,400,000,000**	**1,100,000,000**

Gracias al extraordinario logro de las certificaciones EDGE Advanced de Javer en 2025, Vinte acumula más de 23 mil viviendas EDGE, de las cuales casi 6 mil son Advanced.

Vinte – Viviendas Certificadas EDGE avance a la fecha

	Total a Dic'2024	Avance Vinte 2025	Avance Javer 2025	Total a junio de 2025
Viviendas Vinte EDGE	**20,273**	1,379	1,460	**23,112**
Viviendas Vinte EDGE *Advanced*	**4,321**	317	1,188	**5,826**
% EDGE *Advanced*	**21.3%**	23.0%	81.4%	**25.2%**
Personas Beneficiadas	**69,795**	4,748	5,026	**79,569**
Ahorros Anuales CO_2 (Toneladas)	**22,754**	956	2,809	**26,519**
Ahorros en CO_2 equivalentes anuales	**1,035 mil**	43 mil	128 mil	**1,206 mil**
Ahorros de Energía Equivalente	**34%**	34%	43%	**35%**
Ahorros en Uso de Agua (M_3 anual)	**1,240,006**	78,700	79,500	**1,398,206**
Ahorro anual de Agua equivalente en pipas	**1,240**	**79**	**80**	**1,398**



*Ahorros de 2025 estimados basado en certificados previos.

Fuente: GBCI Reports.

Los ingresos de escrituración de viviendas y de equipamiento 2T’25 crecieron un 2.5% y 12.1% respectivamente en línea al plan de negocio para este trimestre.

Vinte & Javer
2T’25

2T’24
(proforma)

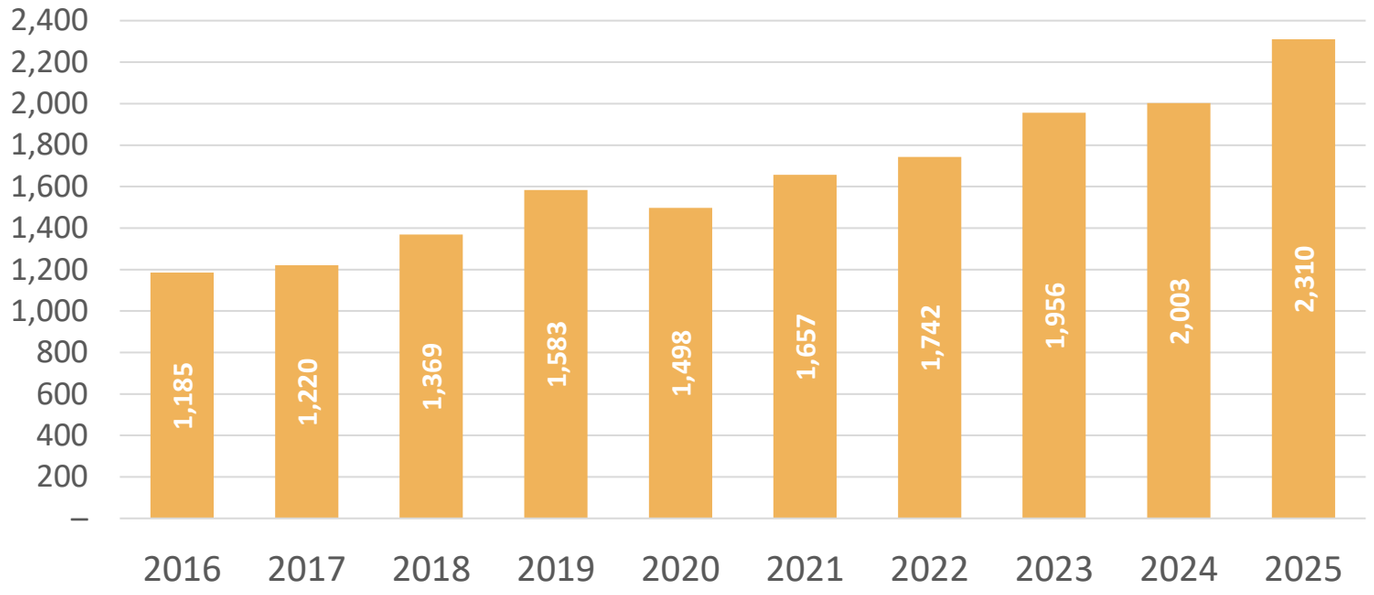
(millones de pesos)	2T’23	2T’24	2T’25	Δ% vs 2T’24
Ingresos por escrituración de vivienda nueva	3,279	3,478	3,566	**2.5%**
Ingresos por venta de lotes y locales comerciales (y servicios construcción)	30	101	38	**-62.1%**
Ingresos por equipamiento y tecnologías para la vivienda	47	51	57	**12.1%**
Xante (iBuying business)	1	1	4	**>100%**
Total Ingresos	**3,357**	**3,630**	**3,664**	**0.9%**

Los ingresos de Vinte por escrituración de viviendas y equipamiento acumulan un crecimiento de 15.3% al primer semestre del 2025.

Solo Vinte

Ingresos por escrituración y equipamientos del 1er semestre de cada año

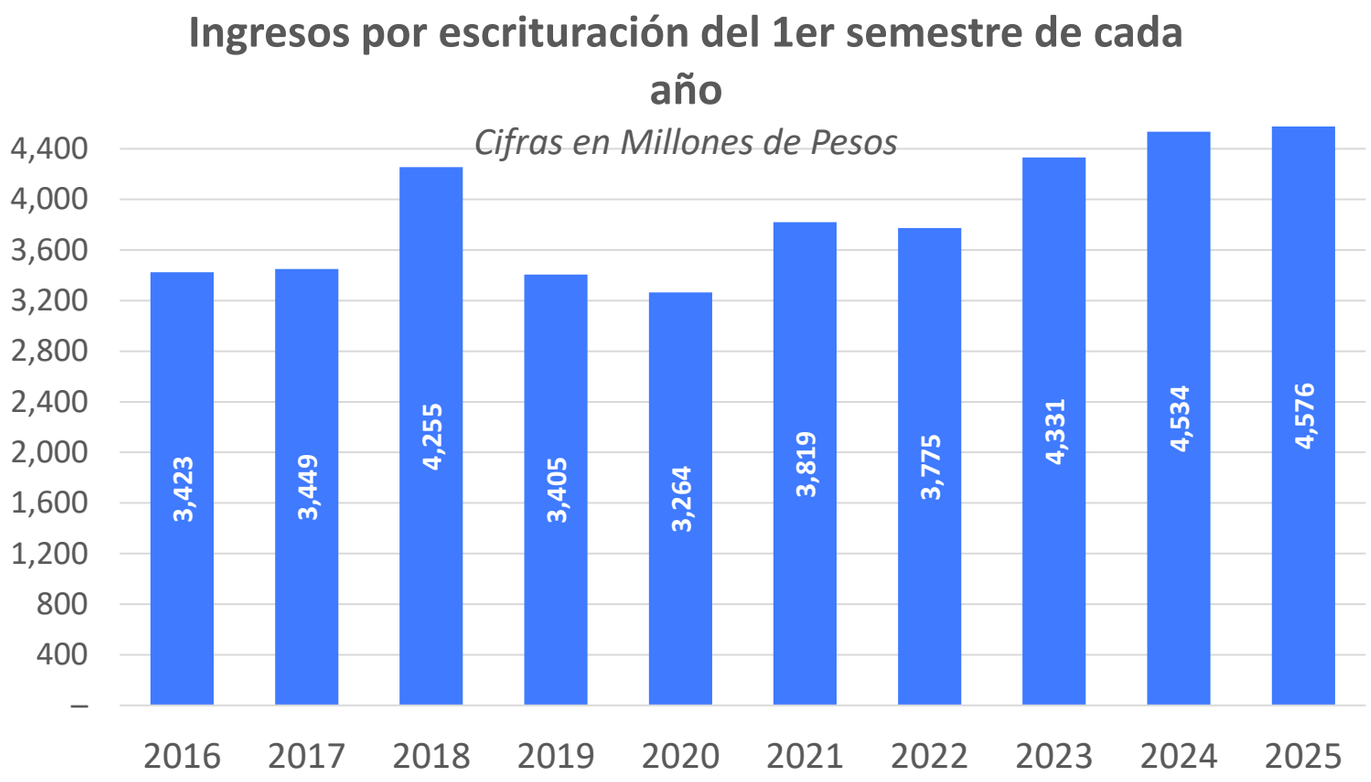
Cifras en Millones de Pesos



Crecimiento 6M:	+1.4%	+3.0%	+12.2%	+15.7%	(5.4%)	+10.7%	+5.1%	+12.3%	+2.4%	+15.3%

Los ingresos de Javer por escrituración de viviendas acumulan un crecimiento del 0.9% al primer semestre de 2025, manteniendo su guía de crecimiento del año en doble dígito.

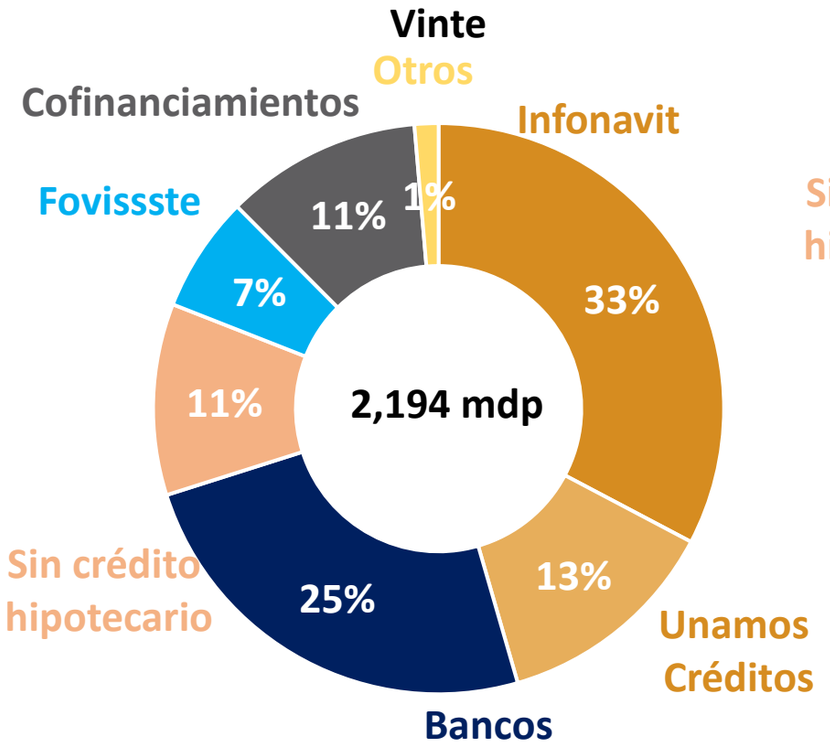
Solo JAVER

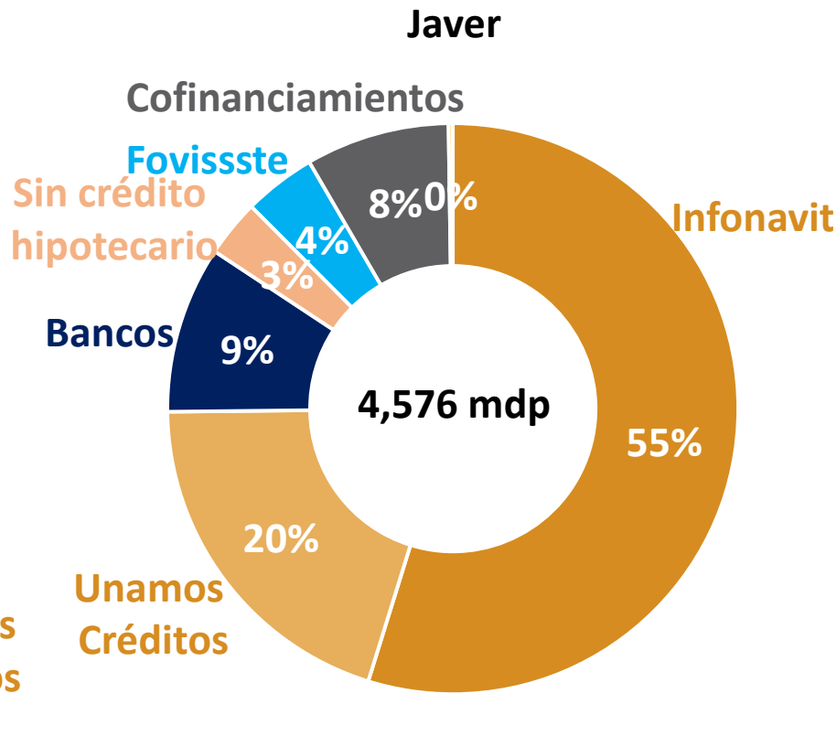


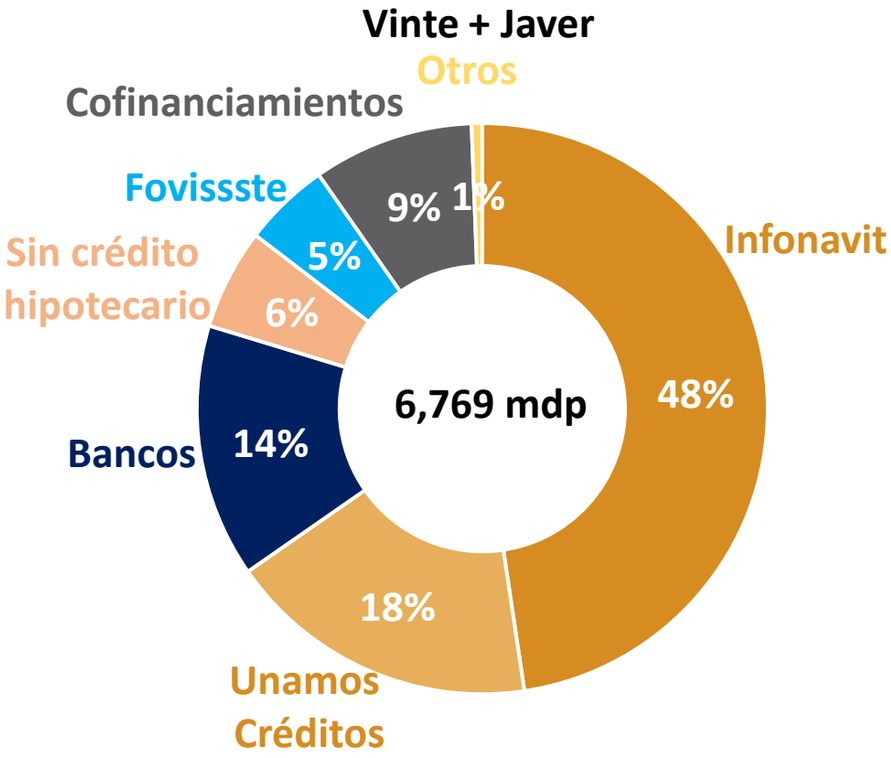
Crecimiento 6M:	+16.3%	+0.8%	+23.3%	(20.0%)	(4.2%)	+17.0%	(1.2%)	+14.7%	+4.7%	+0.9%

Vinte y Javer juntas quedan fuertemente posicionados para crecer ante una buena diversificación de fuentes hipotecarias.

Distribución de Ingresos por escrituración de viviendas por Tipo de Financiamiento
(Ene-Jun'2025)







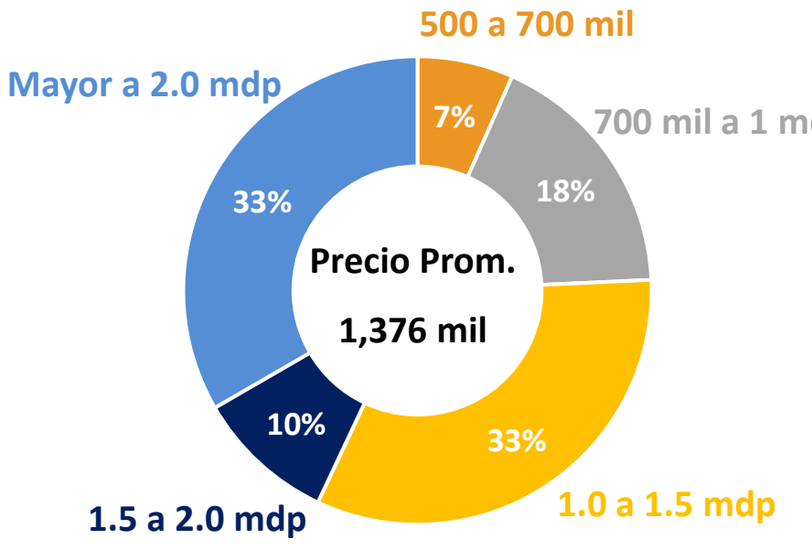
Otros incluye Cofinavit/Alia2/Info-Fovissste/CFE/Pemex/Otros

*__Unamos Créditos Infonavit__: Es una nueva modalidad Infonavit que permite unir los créditos de dos personas sin que estas se encuentren casadas; esto significa que se puede tramitar un crédito hipotecario con familiares, amigos o tu pareja, si viven en unión libre (fuente: Milenio)

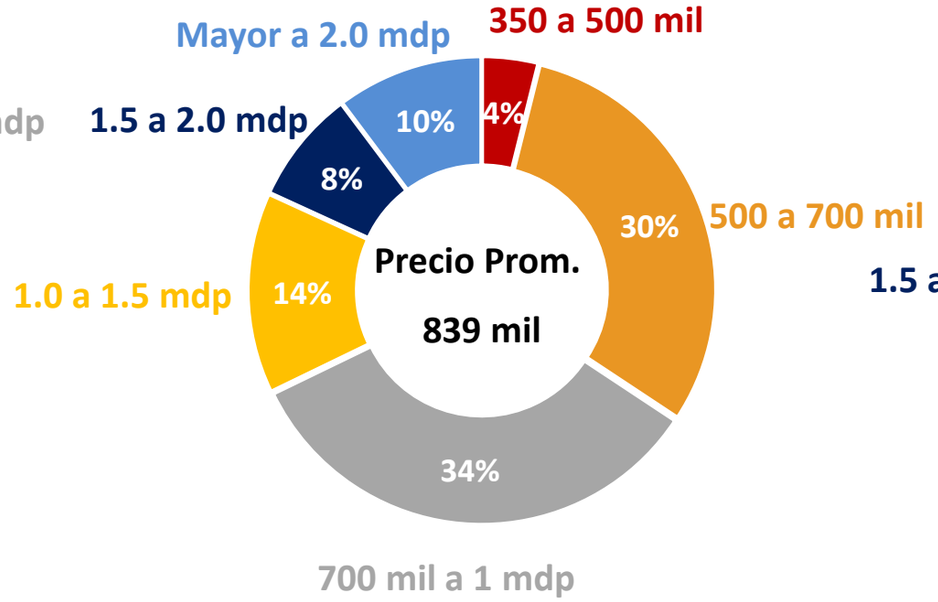
El precio promedio de Vinte durante el primer semestre fue de 965 mil pesos, bien diversificado en rangos de precios desde casi 500 mil hasta más de 5 millones de pesos.

Distribución de Ingresos por escrituración de viviendas por Rango de Precios
(Ene-Jun'2025)

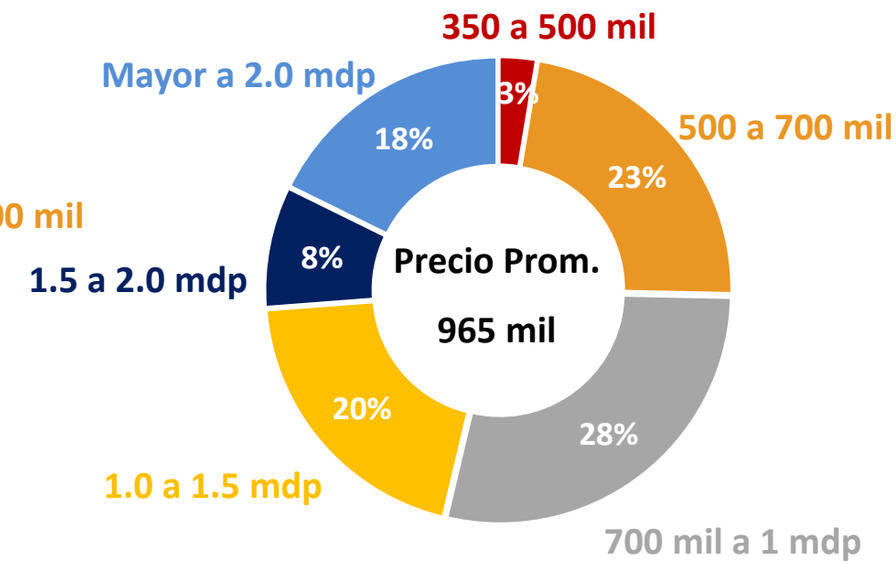
Vinte



Javer

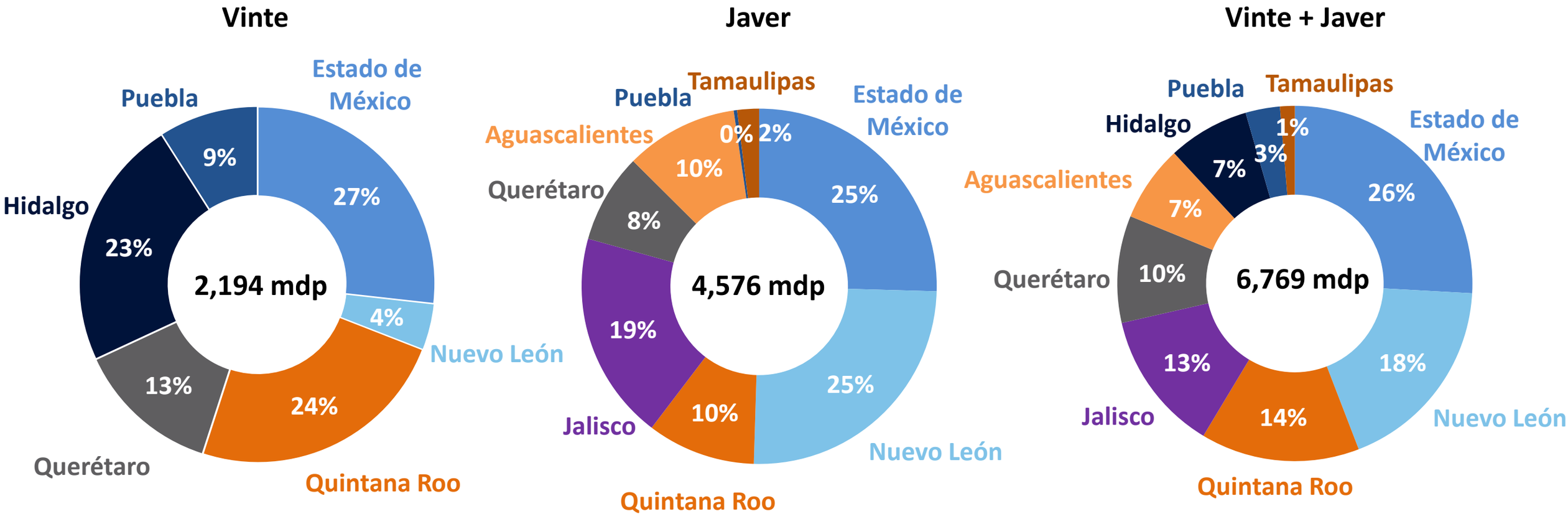


Vinte + Javer



Vinte incrementa su diversificación geográfica con la consolidación de Javer.

Distribución de Ingresos por escrituración de viviendas por Ubicación
(Ene-Jun'2025)



Durante el primer semestre, Vinte crece el 4.0% en ingresos considerando la consolidación de resultados de Javer, en línea con el plan de negocios.

Vinte & Javer
6M'25

6M'24
(proforma)

Estado de Resultados			% Crec.	Márgenes		
(Ps. miles)	Ene-Jun '24	Ene-Jun '25	6M 2025	Ene-Jun '24	Ene-Jun '25	**Precio Prom: +8.8%**
Viviendas (unidades escrituradas)	**7,371**	**7,134**	(3.2%)	**Precio Prom. 886.9**	**Precio Prom. 965.2**	
Ingresos	**6,671,097**	**6,938,483**	**4.0%**	**100.0%**	**100.0%**	
Costo de Ventas (sin intereses)	4,454,158	4,703,982	5.6%	66.8%	67.8%	
Utilidad Bruta	2,216,939	2,234,502	0.8%	33.2%	32.2%	
GAV	1,003,870	1,087,427	8.3%	15.0%	15.7%	
Otros Gastos (Ingresos)	(5,883)	(10,082)	71.4%	(0.1%)	(0.1%)	
Ajustes al EBITDA	32,669	13,416				
EBITDA	**1,251,621**	**1,170,573**	**(6.5%)**	**18.8%**	**16.9%**	
(-) Ajustes al EBITDA	(32,669)	(13,416)				
Dep y amortización	80,797	71,652	(11.3%)	1.2%	1.0%	
CIF	308,108	216,005	(29.9%)	4.6%	3.1%	
Participación en negocios conjuntos	(203)	(3,376)	>100%	(0.0%)	(0.0%)	
Utilidad antes de Impuestos	**829,845**	**866,124**	**4.4%**	**12.4%**	**12.5%**	
ISR	293,246	271,345	(7.5%)	4.4%	3.9%	
Utilidad Neta	**536,598**	**594,779**	**10.8%**	**8.0%**	**8.6%**	
Participación No Controladora	6,110	2,177	(64.4%)	0.1%	0.0%	
Ut. Neta Part. Controladora	**530,489**	**592,602**	**11.7%**	**8.0%**	**8.5%**	

[1] Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos de Javer

Durante el 2T’25, Vinte aumenta 11.8% su precio promedio, sin embargo, el EBITDA cae 16.4% ante una comparativa de un sólido 2T’24.

Vinte & Javer
2T’25

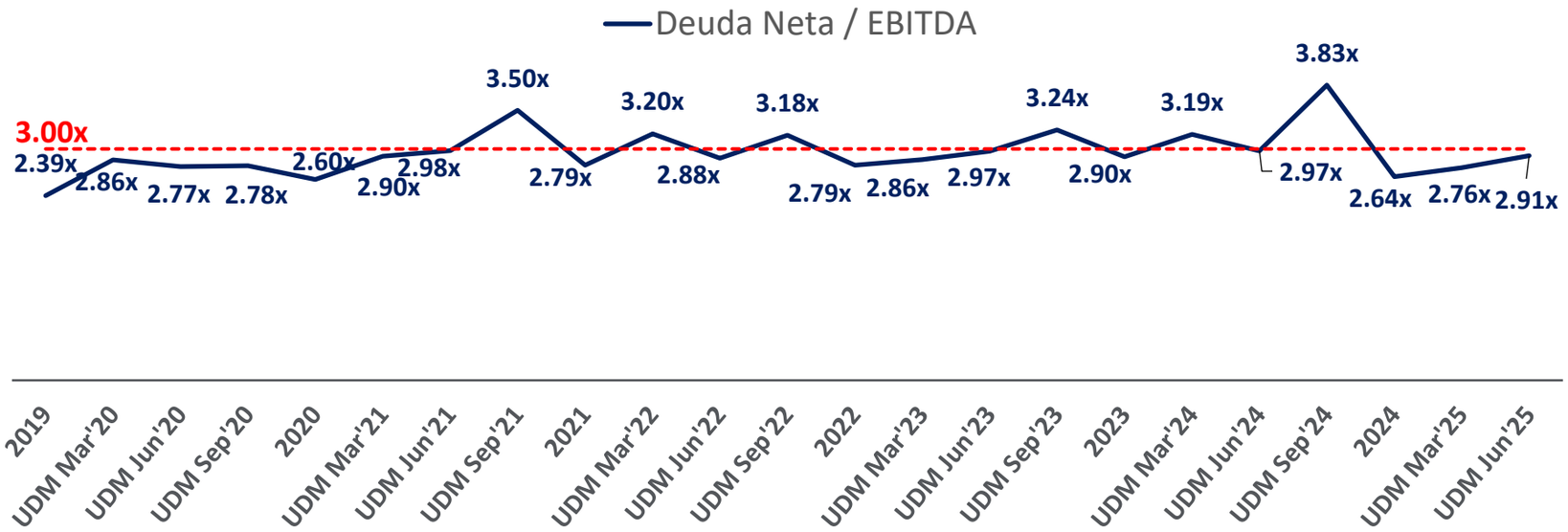
2T’24
(proforma)

Estado de Resultados			% Crec.	Márgenes	
(Ps. miles)	Abr-Jun '24	Abr-Jun '25	2T 2025	Abr-Jun '24	Abr-Jun '25
Viviendas (unidades escrituradas)	3,988	3,715	(6.8%)	Precio Prom. 872.0	Precio Prom. 975.0
Ingresos	**3,630,343**	**3,664,326**	**0.9%**	**100.0%**	**100.0%**
Costo de Ventas (sin intereses)	2,398,356	2,472,040	3.1%	66.1%	67.5%
Utilidad Bruta	1,231,986	1,192,286	(3.2%)	33.9%	32.5%
GAV	469,098	552,946	17.9%	12.9%	15.1%
Otros Gastos (Ingresos)	(3,367)	(2,541)	(24.5%)	(0.1%)	(0.1%)
Ajustes al EBITDA	8,892	5,754			
EBITDA	**775,147**	**647,636**	**(16.4%)**	**21.4%**	**17.7%**
(-) Ajustes al EBITDA	(8,892)	(5,754)			
Dep y amortización	42,292	37,046	(12.4%)	1.2%	1.0%
CIF	167,570	93,125	(44.4%)	4.6%	2.5%
Participación en negocios conjuntos	(87)	(1,567)	>100%	(0.0%)	(0.0%)
Utilidad antes de Impuestos	**556,306**	**510,144**	**(8.3%)**	**15.3%**	**13.9%**
ISR	198,858	142,792	(28.2%)	5.5%	3.9%
Utilidad Neta	**357,447**	**367,352**	**2.8%**	**9.8%**	**10.0%**
Participación No Controladora	5,099	969	(81.0%)	0.1%	0.0%
Ut. Neta Part. Controladora	**352,348**	**366,383**	**4.0%**	**9.7%**	**10.0%**

Precio Prom: +11.8%

[1] Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos de Javer

El apalancamiento neto a EBITDA se ubicó en 2.91x al 30 de junio en línea al plan de negocios del 2025.



*Históricamente, Vinte nunca ha considerado arrendamientos como deuda financiera (monto muy bajo históricamente para Vinte), por lo que la cifra de 2T25 tampoco incluye arrendamientos.
De incluir los arrendamientos, el indicador se ubicaría en 2.99x, debido a que Javer cuenta con 189mdp de arrendamientos.

La deuda neta se incrementa en solo 30 millones de pesos de marzo a junio a pesar de un aumento en las inversiones inmobiliarias por más de 1,000 millones de pesos.

Balance General (Millones de pesos)	Dic-24	Mar-25	Jun-25	Crecim. %vs Dic'24
Efectivo e Inv. Temporales	**1,865**	**2,159**	**2,492**	**33.6%**
Cuentas por Cobrar	1,765	1,789	1,664	(5.7%)
Inventarios Inmobiliarios	**16,756**	**17,354**	**18,383**	**9.7%**
Propiedad, Mobiliario y Equipo	331	323	315	(4.9%)
Otros Activos (Anticipo de terrenos y proyectos, Inv. en acciones Proptech, inventario Xante, impuestos por recuperar, oficinas)	1,487	1,535	1,543	3.8%
Crédito Mercantil	824	826	824	(0.0%)
Total Activos	**23,028**	**23,987**	**25,220**	**9.5%**
Cuentas por Pagar, Acreedores y Otros	3,173	3,004	3,376	6.4%
Anticipos de Clientes	61	72	81	32.2%
Impuestos Diferidos	2,438	2,558	2,703	10.9%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxP	1,416	1,356	1,656	17.0%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxC	500	605	568	13.6%
Total Pasivos (No Deuda)	**7,588**	**7,595**	**8,384**	**10.5%**
Créditos Corporativos de la Banca	4,796	4,701	3,399	(29.1%)
Certificados Bursátiles	3,763	4,577	6,241	65.9%
Total Deuda	**8,559**	**9,278**	**9,640**	**12.6%**
Total Pasivos	**16,147**	**16,873**	**18,023**	**11.6%**
Capital Social	3,388	3,421	3,419	0.9%
Reserva Adquisición Acciones Propias	62	32	196	215.9%
Resultados Acumulados	3,283	3,509	3,431	4.5%
Capital Contable (Parte Controladora)	**6,733**	**6,962**	**7,046**	**4.6%**
Participación No Controladora	**148**	**152**	**150**	**1.5%**
Deuda Neta	**6,693**	**7,118**	**7,148**	**6.8%**

Confirmamos nuestra guía de crecimiento de un 16.8% en ingresos por escrituración de viviendas del 2025.

Vinte 12m
+
Javer 12m

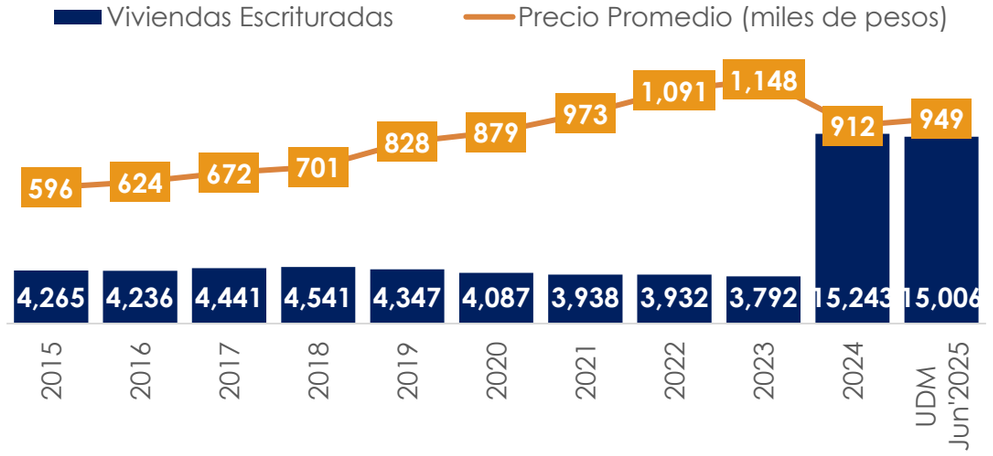
en millones de pesos	Ingresos por escrituración de viviendas por plaza (Millones de pesos) 2024	2025e	Δ% vs 2024
Región Centro	5,925	6,960	*17.5%*
Región Quintana Roo	1,750	2,395	*36.8%*
Región Occidente	2,902	3,201	*10.3%*
Región Norte	3,090	3,401	*10.0%*
Total	**13,667**	**15,957**	***16.8%***

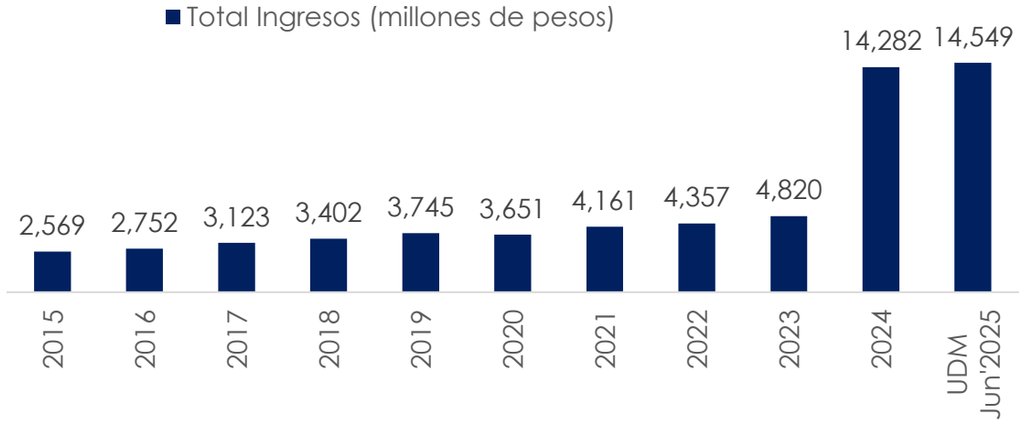
Desempeño financiero
Estado de Resultados de Vinte & Subsidiarias (incluyendo Javer)

Ingresos Totales

Viviendas Escrituradas, Precio Promedio e Ingresos Totales (3 y 6 meses)

- El precio promedio del 2T25 (incluyendo ingresos por equipamiento directo a la vivienda) se incrementó en 11.8%, ubicándose en 975 mil pesos, comparado a los 872 mil pesos registrados en el 2T24. Durante los primeros 6 meses del 2025 el precio promedio acumulado es de 965 mil pesos, comparado con 887 mil pesos de los primeros 6 meses del 2024.
- El volumen de escrituración de viviendas del 2T25 fue de 3,715 viviendas, 6.8% menor al del 2T24 de 3,988 viviendas. Esto se vio reflejado en un crecimiento de 0.9% en los ingresos totales en el trimestre. Durante los primeros 6 meses del 2025, se acumula la escrituración de 7,134 viviendas, 3.2% menor a las 7,371 viviendas escrituradas durante el primer semestre del 2024. Asimismo, durante los primeros 6 meses del 2025 se acumula un crecimiento anual del 4.0% comparado con el mismo periodo del año previo.
- Tras la adquisición de Javer, el volumen de escrituración y monto de ingresos se ha incrementado por más de 3 veces.





Ingresos por vivienda y Equipamiento *(millones de pesos)*

2,542	2,644	2,986	3,182	3,601	3,592	3,833	4,291	4,353	13,897	14,246

Crecimiento UDM Ingresos Totales:

11.4%	7.1%	13.5%	8.9%	10.1%	(2.5%)	14.0%	4.7%	10.6%	196.3%	1.9%

Desempeño financiero

Estado de Resultados de Vinte & Subsidiarias (incluyendo Javer)

Utilidad Bruta

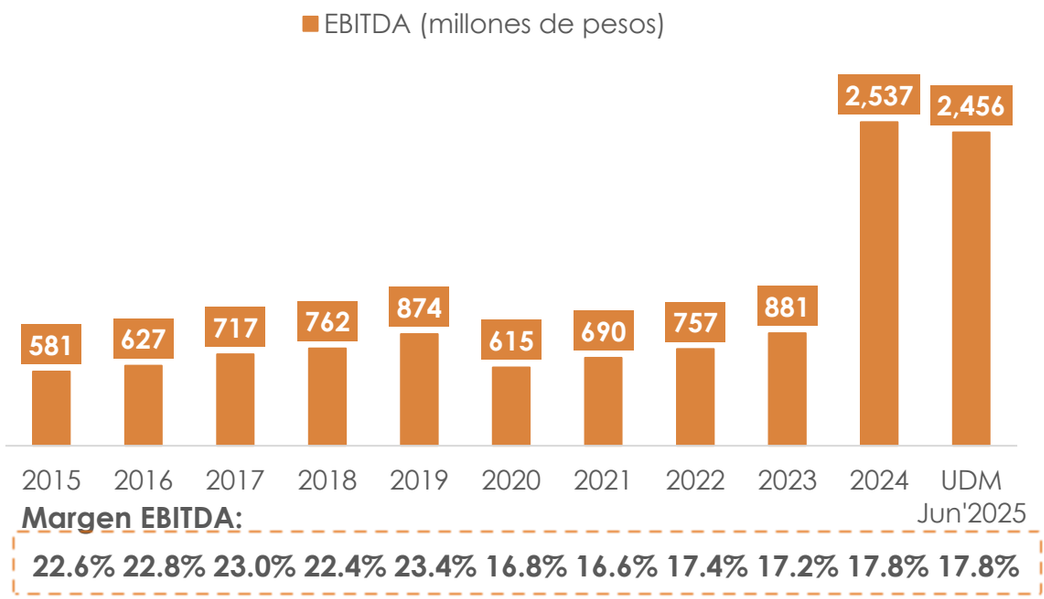
- En el 2T25, la Utilidad Bruta fue de 1,192 millones de pesos, una disminución de 3.2% respecto a los 1,232 millones de pesos registrados en el 2T24. Estas cifras se traducen en márgenes brutos de 32.5% durante el 2T25 y de 33.9% en el 2T24. Durante los primeros 6 meses del 2025, la Utilidad Bruta fue de 2,235 millones de pesos, reflejando un crecimiento de 0.8% acumulado y un margen bruto de 32.2%.

Gasto de Administración y Ventas (GAV) y Otros Gastos/Ingresos

- Durante el 2T25, los Gastos de Administración y Ventas (GAV) aumentaron 15.4% en comparación con el 2T24, representando un margen de GAV (excluyendo Otros Gastos) de 16.1% en comparación con el 14.1% del 2T24.

EBITDA

- En el 2T25, el EBITDA alcanzó 647 millones de pesos, una disminución de 16.4% comparado con los 775 millones de pesos registrados en el 2T24. El margen EBITDA fue de 17.7% en el 2T25, una reducción de 3.7 p.p. comparados con el 21.4% reportado en el 2024. Durante los primeros 6 meses del 2025, el EBITDA disminuyó un 6.5% ubicándose en 1,171 millones de pesos y representando un margen EBITDA de 16.9%.



Crecimiento EBITDA 12 meses:

(3.7%)

Desempeño financiero
Estado de Resultados de Vinte & Subsidiarias (incluyendo Javer)

Costo Integral de Financiamiento (CIF)

- El bajo apalancamiento de Javer permitió reducir el apalancamiento general en la consolidación, lo cual, combinado con una deuda de adquisición de largo plazo, y la construcción y firmas de viviendas del primer semestre, minimizó el impacto en el CIF.

Concepto (millones de pesos)	Ene-Jun '24	Ene-Jun '25	Δ&	Abr-Jun '24	Abr-Jun '25	Δ&
Intereses en Costo de Ventas	109	105	*(3.9%)*	44	49	*11.5%*
Gasto Financiero Neto de Ingresos	234	119	*(49.3%)*	115	80	*(30.3%)*
Otras partidas del CIF	(35)	(8)	*(78.7%)*	(18)	(6)	*(67.8%)*
Total CIF	**308**	**216**	***(29.9%)***	**168**	**93**	***(44.4%)***
CIF / Ingresos	4.6%	3.1%	-	4.6%	2.5%	-

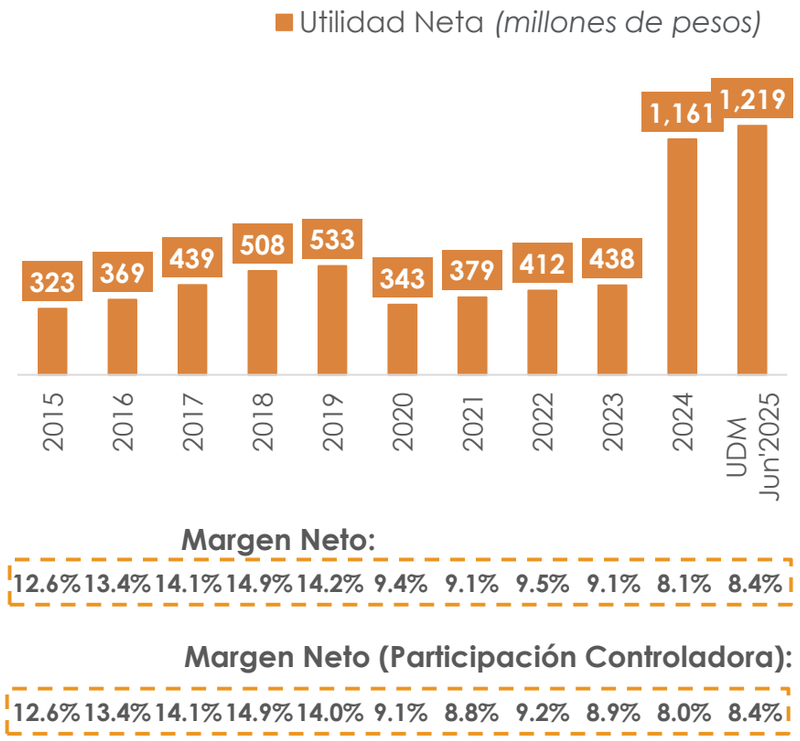
Impuestos a la Utilidad

- En el primer semestre de 2025, la tasa de ISR sobre la utilidad antes de impuestos fue de 31%, comparada una de 35% en el primer semestre de 2024.

Desempeño financiero
Estado de Resultados de Vinte & Subsidiarias (incluyendo Javer)

Utilidad Neta

- Durante el 2T25, la Utilidad Neta Consolidada alcanzó 367 millones de pesos comparado con los 357 millones de pesos reportados en el 2T24, representando un incremento del 2.8%. El Margen Neto del trimestre aumentó 0.3 p.p., ubicándose en 10.0%.
- La Utilidad Neta Consolidada durante los primeros 6 meses del 2025 acumula un crecimiento del 10.8% de 537 millones de pesos reportados en el primer semestre del 2024 a 595 millones de pesos en el primer semestre del 2025.



Crecimiento Ene-Jun'2025 de Utilidad Neta vs Ene-Jun'2024: 10.8%

Con los recursos obtenidos por el BID Invest en abril de 2025, hemos iniciado un mayor crecimiento en Xante.

Resumen Operaciones Xante	Total 2T2024	Total 2T2025	Cambio
# compras	**6**	**29**	383%
# Escrituraciones	**7**	**11**	57%
# Convenios	1	8	700%
Ventas Brutas	7,016,108	10,423,090	49%
Costo de Ventas	5,239,579	6,738,198	29%
Utilidad Bruta	**1,776,528**	**3,684,892**	107%
GAV	963,933	1,775,541	84%
EBITDA	**812,595**	**1,909,351**	135%
Margen EBITDA	11.6%	18.3%	
CIF *supuesto*	586,031	521,381	-11%
Utilidad antes de impuestos	**226,564**	**1,387,970**	513%
Margen antes de impuestos	3.2%	13.3%	

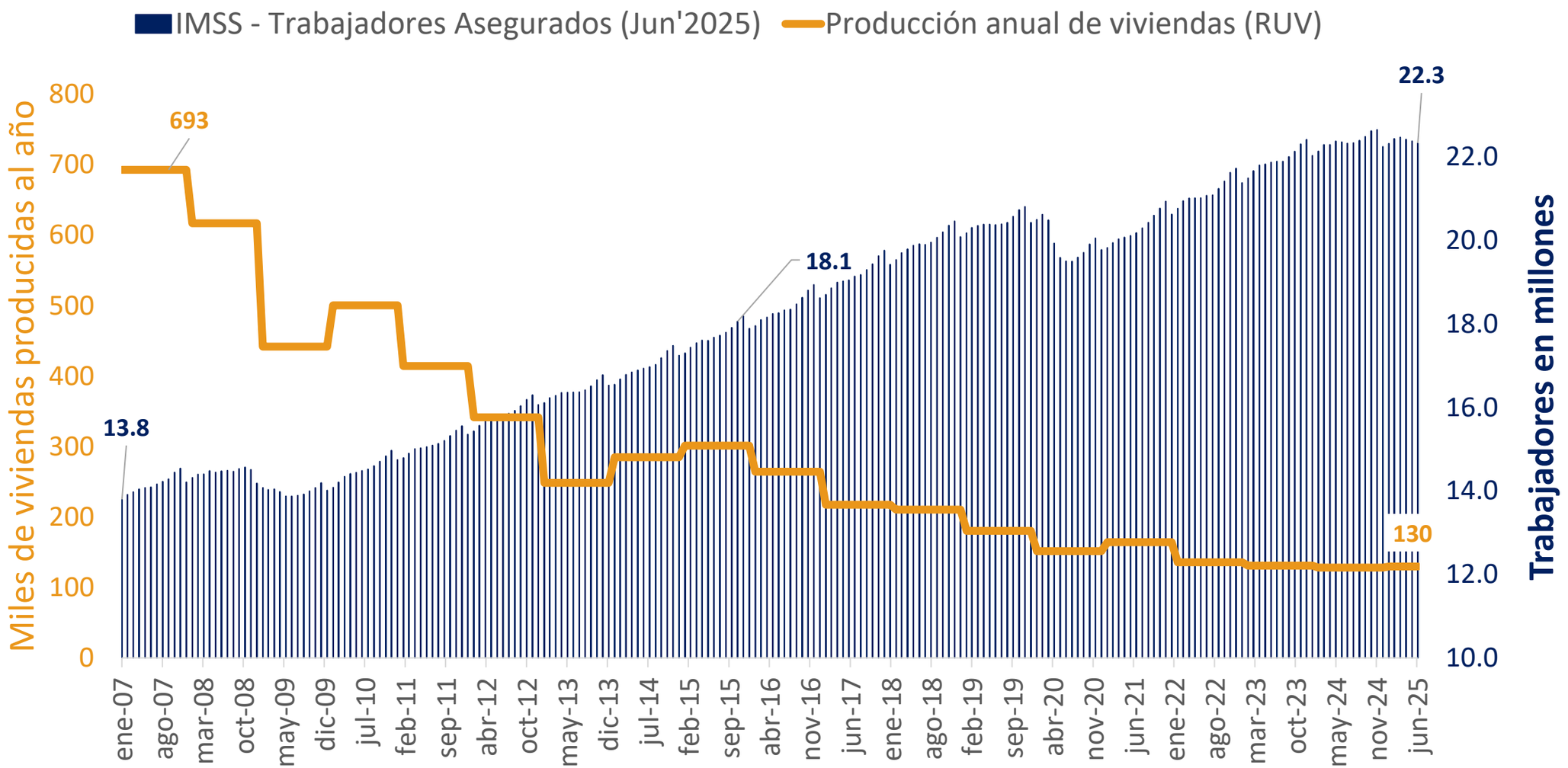
- Al 1 de julio del 2025, **Xante cuenta con 13 casas que ya dieron apartado**, 24 casas más en promoción y 4 convenios cuyo cliente ya dio apartado.

El sector vivienda en México cuenta con sólidos fundamentales.

1. Nueva política pública buscar abatir el rezago habitacional y la creciente demanda de vivienda para la población mexicana.
2. Reducciones importantes en la tasa de interés de referencia de Banxico en 2024 y 2025 (300bps a la fecha y más de 100bps adicionales esperados).
3. Confianza del consumidor en niveles cercanos al máximo histórico.
4. Incremento en salario mínimo del 135% en los últimos 6 años.
5. Pirámide poblacional joven y generación de 1.6 millones de nuevos empleos formales en los últimos 2 años (aún y con un PIB de bajo crecimiento).
6. Bancos e hipotecarias en México con la más alta capitalización histórica y muy por encima del mínimo requerido.
7. Originación hipotecaria del Infonavit y de la banca creciendo un 11.3% anual en los últimos 5 años.
8. Producción de vivienda en México continúa rompiendo récords mínimos históricos.
9. Precios de las viviendas creciendo al doble que la inflación desde el 2015.
10. Mayor crecimiento en zonas centro y norte, así como turística que en el resto del país.

La oferta de vivienda en el RUV se ha reducido de 693 mil viviendas al año a sólo 130mil, mientras que los trabajadores formales del sector privado han crecido de 13.8 millones a 22.3 millones de personas de 2007 a la fecha.

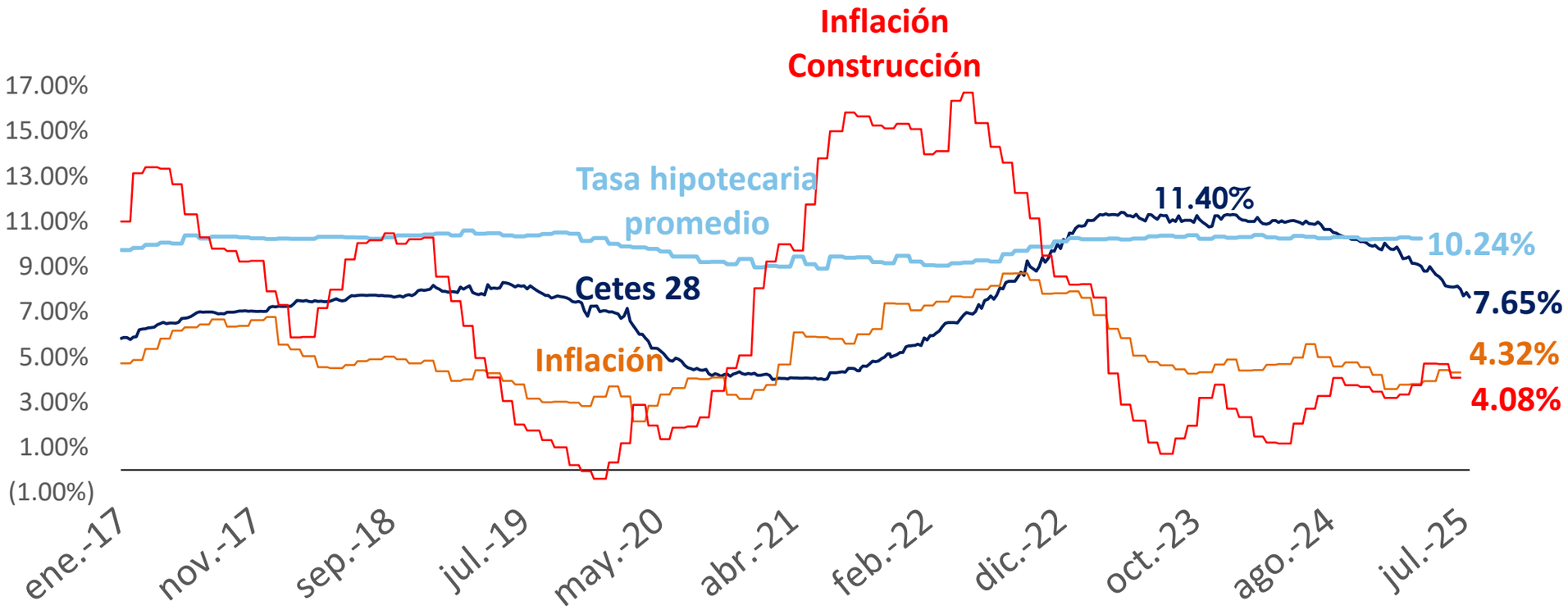
Fuerza laboral en crecimiento y oferta de vivienda en mínimos históricos



La reciente reducción en la tasa de interés de los Cetes reduce los costos de fondeo de Vinte y potencializa el dinamismo al sector vivienda en México.

Tasas de referencia

(Cetes 28 días, tasa de originación promedio hipotecaria & inflación)



*Cetes a julio 2025, inflación a junio 2025, inflación de construcción a junio 2025 & tasa de oiriginación hipotecaria promedio a marzo 2025

Fuente: Banxico & CNBV

Recibimos dos reconocimientos por parte de Environmental Finance por el bono VINTE 24X SDG y la deuda de adquisición del IFC para la adquisición de Javer.

Sustainability-linked Loan of the Year

- Environmental Finance reconoció el crédito de adquisición de Vinte por parte del IFC por un monto de MXN$1,150 millones (USD$58 millones) para adquirir Javer, el mayor proveedor de vivienda para personas de bajos y medianos ingresos del país. "Es una forma innovadora de financiar una adquisición que incluye criterios de sostenibilidad. Además, el préstamo tiene un impacto social más amplio", comentó un miembro del jurado de los Premios *Sustainable Debt Awards*. Otro miembro del jurado mencionó que "La vivienda social es esencial y el apoyo de la IFC a Vinte y su adquisición ayudará al crecimiento".

Sustainability Bond of the Year – Corporate

- Environmental Finance también reconoció la colocación del bono VINTE 24X SDG, donde DEG/KfW fue inversionista ancla, por 500 millones de pesos mexicanos para construir 1,208 viviendas ecológicas para familias de ingresos bajos y medios en nueve ciudades mexicanas. Las viviendas contarán con la certificación EDGE (Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias). Esto se traducirá en un ahorro de 52 000 metros cúbicos de agua y 785 toneladas de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) al año, así como un ahorro energético del 20 % por vivienda. "Aprecio profundamente que Vinte haya estado haciendo esto durante tanto tiempo y que siga regresando al mercado", comentó un miembro del jurado de los Premios. "Es fantástico que tengan objetivos ecológicos profundos, además de sus objetivos sociales. Que Vinte haya recibido una opinión favorable de Sustainalytics es muy importante para mí".

Información adicional

ACONTECIMIENTOS RECIENTES

- El pasado 9 de junio, Vinte recibió calificaciones AA- y AA con perspectiva estable por parte de Moody's, Verum y HR Ratings. Las agencias destacaron la integración con Javer, sus sólidos resultados del 1T25 y un apalancamiento bajo.
- El pasado 11 de junio, Vinte colocó dos bonos verdes por $2,500 millones de pesos en BIVA, superando su meta inicial por alta demanda. Los recursos financiarán más de 14,800 viviendas EDGE y comunidades alineadas con los ODS.
- El pasado 8 de julio, Vinte anunció la amortización anticipada total de los certificados VINTE 18X, a realizarse el 16 de julio. El pago incluyó capital e intereses devengados.

CALIFICACIONES CREDITICIAS DE LOS BONOS VINTE 17-2, 19-2X, 20X SDG, 23X SDG, 24X SDG, 25V, 25-2V & Javer

Calificadora	MOODY'S	HR Ratings Credit Rating Agency	VERUM CALIFICADORA DE VALORES
VINTE 17-2		HR AA-	AA/M
VINTE 19-2X		HR AA-	AA/M
VINTE 20X SDG		HR AA-	AA/M
VINTE 23X SDG		HR AA-	AA/M
VINTE 24X SDG		HR AA-	AA/M
Vinte 25V	AA-.mx	HR AA-	AA/M
Vinte 25-2V	AA-.mx	HR AA-	AA/M
Javer		HR AA	AA/M
Perspectiva:	Estable	Estable	Estable

COBERTURA DE ANALISTAS

Institución	Analista	Email	P.O.	Recomendación
Actinver	Ramón Ortiz Reyes	rortiz@actinver.com.mx	Ps. 47.00	Sobreretorno
Miranda Global Research	Martín Lara	martin.lara@miranda-gr.com	Ps. 55.00	Compra
Apalache Análisis	Carlos Alcaraz	carlos.alcaraz@apalache.com	Ps. 54.50	Compra
Punto Research	Adair Casco	adair.casco@signumresearch.com	-	Retener

Información adicional

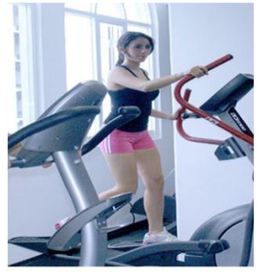
SOBRE VINTE

Vinte se consolidó como el grupo constructor de vivienda más grande de México en diciembre de 2024, tras la adquisición de Javer. Somos una desarrolladora inmobiliaria sustentable y verticalmente integrada, con 22 años de trayectoria y un enfoque claro en la rentabilidad y la generación de valor, con 15,243 viviendas escrituradas entre ambas compañías durante el año. Contamos con un equipo directivo altamente calificado, con más de 33 años de experiencia en el sector vivienda en México. A lo largo de nuestra historia, nos hemos dedicado al desarrollo de conjuntos habitacionales sustentables para familias de ingreso social, medio y residencial, con un compromiso constante por mejorar su calidad de vida, lo que nos ha valido diversos reconocimientos nacionales e internacionales. En Vinte, hemos desarrollado más de 65 mil viviendas en nueve estados del país, principalmente en la región centro, alcanzando un alto nivel de lealtad entre nuestros clientes. Desde 2017, impulsamos una estrategia digital enfocada en Proptech, con más de 5,000 viviendas comercializadas a través de medios digitales, que representan el 36% de nuestras ventas en los últimos 12 meses.

SOBRE EVENTOS FUTUROS

"Este documento contiene ciertas declaraciones relacionadas con la información general de Vinte Viviendas integrales (Vinte) respecto de sus actividades al día de la presente. La información que se ha incluido en este documento es un resumen de información respecto de Vinte la cual no pretende abarcar toda la información relacionada con Vinte. La información contenida en este documento no se ha incluido con el propósito de dar asesoría específica a los inversionistas. Las declaraciones contenidas en el mismo reflejan la visión actual de Vinte con respecto a eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, eventos inciertos y premisas. Muchos factores podrían causar que los resultados futuros, desempeño o logros de Vinte sean diferentes a los expresados o asumidos en las siguientes declaraciones, incluyendo entre otros, cambios económicos o políticos y condiciones de negocio globales, cambios en tipos de cambio, el nivel general de la industria, cambios a la demanda de viviendas, en los precios de materias primas, entre otros. Si uno o varios de estos riesgos efectivamente ocurren, o las premisas o estimaciones demuestran ser incorrectas, los resultados a futuro pueden variar significativamente de los descritos o anticipados, asumidos, estimados, esperados o presupuestados. Vinte no intenta, ni asume ninguna obligación de actualizar las declaraciones presentadas."

REAL
TOLEDO



TEBE

REAL
TOLEDO

Estados Financieros Proforma

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PROFORMA PARA PERIODOS CORRESPONDIENTES A 2024

(Miles de pesos, excepto número de acciones)	6M24 Proforma	6M25	Δ%	UDM Jun'24 Proforma	UDM Jun'25 Proforma	Δ%
Viviendas (unidades)	7,371	7,134	*(3.2%)*	15,468	15,006	*(3.0%)*
Precio Promedio	887	965	*8.8%*	859	917	*9.2%*
Ingresos	**6,671,097**	**6,938,483**	***4.0%***	**14,059,191**	**14,549,169**	**3.5%**
Costo de Venta (sin intereses)	4,454,158	4,703,982	*5.6%*	9,500,291	9,935,832	*4.6%*
Utilidad Bruta	2,216,939	2,234,502	*0.8%*	4,558,901	4,613,337	*1.2%*
Margen Bruto	*33.2%*	*32.2%*	*(1.0 p.p.)*	*32.4%*	*31.7%*	*(0.7 p.p.)*
GAV y Otros Gastos	997,987	1,077,344	*8.0%*	2,040,158	2,251,718	*10.4%*
Ajustes al EBITDA[1]	32,669	13,416		32,669	94,169	
EBITDA	**1,251,621**	**1,170,573**	***(6.5%)***	**2,551,412**	**2,455,788**	**(3.7%)**
Margen EBITDA	*18.8%*	*16.9%*	*(1.9 p.p.)*	*18.1%*	*16.9%*	*(1.2 p.p)*
Ajustes al EBITDA[1]	(32,669)	(13,416)		32,669	94,169	
Depreciación y Amortización	80,797	71,652	*(11.3%)*	156,565	143,376	*(8.4%)*
CIF	308,108	216,005	*(29.9%)*	630,183	512,242	*(18.7%)*
Participación en negocios conjuntos	(203)	(3,376)	*>100%*	(402)	(4,936)	*>100%*
Utilidad Antes de Impuestos	**829,845**	**866,124**	***4.4%***	**1,731,593**	**1,701,064**	**(1.8%)**
Margen de Utilidad Antes de Impuestos	*12.4%*	*12.5%*	*0.1 p.p.*	12.3%	11.7%	*(0.6 p.p.)*
ISR	293,246	271,345	*(7.5%)*	588,212	481,919	*(18.1%)*
Utilidad Neta	**536,598**	**594,779**	***10.8%***	**1,143,381**	**1,219,145**	**6.6%**
Margen Neto	*8.0%*	*8.6%*	*0.6 p.p.*	*8.1%*	*8.4%*	*(0.3 p.p.)*
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	6,110	2,177	*(64.4%)*	10,531	(370)	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	530,489	592,602	*11.7%*	1,132,850	1,219,515	*7.7%*
Intereses en Costo de Ventas	108,977	104,708	*(3.9%)*	226,129	208,321	*(7.9%)*
Número de Acciones en Circulación	**216,425,413**	**279,148,124**		**279,148,124**	**279,148,124**	
Utilidad Neta por Acción	2.45	2.12	*(13.4%)*	4.06	4.37	*7.7%*

[1] Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos correspondientes a Javer.

Estados Financieros

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO (miles de pesos)	Dic 31, 2024	Jun 30, 2025	Δ%
ACTIVO A CORTO PLAZO			
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones temporales	1,865,481	2,491,502	*33.6%*
Cuentas y Docs. por cobrar a clientes (Neto)	1,344,286	1,243,561	*(7.5%)*
Inventarios inmobiliarios	8,798,584	9,988,099	*13.5%*
Pagos anticipados y otros activos	1,083,057	1,201,463	*10.9%*
TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	**13,091,409**	**14,924,625**	***14.0%***
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inventarios inmobiliarios	7,957,187	8,394,625	*5.5%*
Activos por derecho de uso	214,817	224,149	*4.3%*
Crédito Mercantil	823,551	823,551	-
Otros Activos (Neto)	63,282	52,981	*(16.3%)*
Propiedades, mobiliario y equipo	115,956	90,422	*(22.0%)*
Invers. en acc. de subsid. no cons. y asoc.	21,399	18,023	*(15.8%)*
Otros activos a largo plazo	161,512	112,754	*(30.2%)*
Cuentas y Documentos por cobrar (Neto)	420,336	420,336	-
Otras inversiones a largo plazo	158,162	158,162	-
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO	**9,936,202**	**10,295,003**	***3.6%***
TOTAL DE ACTIVOS	**23,027,611**	**25,219,629**	***9.5%***

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	Dic 31, 2024	Jun 30, 2025	Δ%
PASIVO A CORTO PLAZO			
Proveedores CP y acreedores diversos	3,444,491	3,855,531	*11.9%*
Proveedores de terrenos CP	294,035	354,711	*20.6%*
Deuda con costo de CP	1,495,864	1,299,657	*(13.1%)*
Impuestos y otras cuentas por pagar	399,832	333,271	*(16.6%)*
Obligaciones por venta contratos de derechos cobro futuro	500,312	568,137	*13.6%*
Otros pasivos circulantes sin costo	147,989	166,169	*12.3%*
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	**6,282,522**	**6,577,475**	***4.7%***
PASIVO A LARGO PLAZO			
Deuda con costo de LP	4,100,206	3,305,952	*(19.4%)*
Certificados bursátiles	2,962,559	5,033,963	*69.9%*
Impuestos diferidos	2,438,066	2,702,869	*10.9%*
Otros pasivos LP sin costo	363,152	403,173	*11.0%*
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	**9,863,984**	**11,445,957**	***16.0%***
TOTAL DE PASIVOS	**16,146,506**	**18,023,432**	***11.6%***
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	3,387,967	3,418,906	*0.9%*
Reserva para readquisición de acciones	61,979	195,794	*>100%*
Resultados acumulados Ejercicios Anteriores	3,055,930	2,838,819	*(7.1%)*
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	227,331	592,602	*>100%*
Participación no controladora	147,897	150,075	*1.5%*
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	**6,881,105**	**7,196,197**	***4.6%***
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	**23,027,611**	**25,219,629**	***9.5%***

Estados Financieros

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025

(Miles de pesos)	Dic 31, 2024	Jun 30, 2025
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	763,724	866,124
Ajustes por:		
Depreciación y amortización de activos intangibles	59,744	71,652
Amortización de gastos de colocación de deuda	15,153	11,941
Baja de activos	277	20,884
Intereses a cargo	7,645	(14,105)
Intereses a favor	438,381	118,810
Participación en asociados y negocios conjuntos	1,763	3,376
Suma	**1,286,687**	**1,078,683**
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO		
Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	(505,757)	100,725
Decremento (Incremento) en Inventarios	(825,097)	(1,626,952)
Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	734,404	2,323
Incremento (Decremento) en Proveedores	(441,963)	108,032
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(20,668)	19,645
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	80,095	(11,334)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	**(978,986)**	**(1,407,560)**
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Operación	**(290,406)**	**(328,878)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones en Fideicomisos y Negocios Conjuntos	(3,175,976)	-
Pagos para adquirir inmuebles, maquinaria y equipo	(21,631)	(46,544)
Intereses Cobrados	159,724	77,471
Otras Partidas	(24,560)	-
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**(3,062,443)**	**30,926**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento en financiamiento bancario	7,744,186	6,265,738
Financiamientos Bursátiles	-	-
Recompra de Acciones	(10)	(47,511)
Disminución en instituciones de crédito	(4,982,653)	(5,153,631)
Aumento / Disminución en financiamiento bursátil	-	-
Obligaciones por venta de contratos de derechos cobro futuros	(3,946)	67,825
Aumento de Capital	1,778,855	30,939
Gastos de colocación de deuda	(44,694)	(43,105)
Dividendos pagados	(160,154)	-
Intereses pagados	(598,105)	(196,281)
Otras partidas	(22,530)	-
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Financiamiento	**3,710,949**	**923,973**
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**358,100**	**626,021**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Principio del Periodo	**1,507,381**	**1,865,481**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**1,865,481**	**2,491,502**