FECHA DE PUBLICACIÓN: 22/10/2025

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 3T'25
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Cd. de México, México, 22 de octubre del 2025 - Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (“Vinte”) (BMV: VINTE), informa al público inversionista que publicó sus resultados del tercer trimestre del 2025 el día de ayer 21 de octubre de 2025 después de la apertura del mercado.
La Teleconferencia de Resultados del 3T25 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: miércoles 22 de octubre 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 2024. 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 72 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, en línea la filosofía de innovación de la empresa.

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 3T'2025

Vinte®

8 años consecutivos publicando su reporte anual sustentable

Vinte los invita cordialmente a participar en la videoconferencia sobre sus resultados del Tercer 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: miércoles, 22 de octubre 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 Tercer Trimestre del 2025 de Vinte se publicarán el martes 21 de octubre 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

Durante el 3T’25, Vinte registró un incremento de 17.5% en ingresos, 22.3% en EBITDA y 28.3% en utilidad neta, generó flujo por más de 200mdp, con un ROIC del 22.1% y un ROE del 21.2%.

- Durante el trimestre, Vinte mostró un crecimiento doble dígito altos en ingresos, EBITDA y utilidad neta, como **resultado del sólido desempeño tras la relevante adquisición de Javer**, con un ROIC y ROE superiores al 20% de manera consolidada.
- El flujo libre de efectivo generado en el trimestre supera los 200mdp, incluyendo inversiones de largo plazo.
- El **dividendo pagado el pasado 1 de octubre representa un yield del 3.0%** para sus accionistas.
- El **apalancamiento se mantiene por debajo de 3.0x** deuda neta a EBITDA por cuarto trimestre consecutivo y desde la adquisición de Javer.
- Durante el año se han realizado **prepagos de deuda con vencimientos de corto plazo, con el mayor costo o no sustentables**, por lo que el plazo promedio actual de los vencimientos es de 4.5 años y un 76% de la deuda es sustentable.
- En septiembre y octubre, se firmaron nuevos **créditos bancarios en Javer por un total de 1,136 millones de pesos** con cuatro bancos, en línea con el plan estratégico de simplificar su perfil de deuda, **ampliando plazos, bajando tasas, eliminando garantías fiduciarias y prepagando la línea intercompañía de Vinte** al ir disponiendo estos recursos.
- La **deuda neta** creció solamente **100 millones de pesos** entre marzo y septiembre, comparado con el crecimiento de 1,250mdp en inversiones inmobiliarias del mismo periodo, en preparación para un fuerte cuarto trimestre en escrituraciones de vivienda y generación positivo de flujo de efectivo.
- Vinte ha recibido este año **tres reconocimientos internacionales** por la adquisición de Javer y su modelo de financiamiento sustentable por **Latin Finance, Environmental Finance** y el **GRI Institute**, y participó en el **GIIN Impact Forum** en Berlín, el foro más relevante en inversión de impacto en el mundo.
- La **acción** de VINTE alcanzó en julio una **bursatilidad media**, misma que no había logrado desde octubre de 2019.
- Vinte publicó su **Informe Anual Sustentable 2024 por octavo año consecutivo**, elaborado conforme a estándares internacionales, enfocado en la **creación de valor compartido** y su enfoque de alto impacto social y ambiental.

Vinte

Los resultados del 3T’24 y 9M’24 presentados son proforma derivado de la adquisición de Javer en diciembre de 2024.

Carta del Presidente del Consejo

En los últimos doce meses alcanzamos ingresos anuales por más de 15mil millones de pesos, posicionándonos como la tercer desarrolladora de vivienda más grande de Latam, considerando empresas públicas. Continuamos estando enfocados en rentabilidad, por lo que actualmente contamos con un EBITDA anual de casi 2,600 millones de pesos y una utilidad neta anual de más de 1,100 millones de pesos.

Estas cifras implican un ROIC y ROE superiores al 20%, por lo que repartimos dividendos el pasado 1 de octubre por 250 millones de pesos.

A menos de un año de la integración tras la adquisición de Javer, hemos demostrado que la unión de dos compañías con un propósito y visión en común puede generar resultados sostenibles y de alto impacto.

Aunque la economía mexicana muestre signos de desaceleración, Vinte mantiene su ritmo de inversión en el desarrollo de vivienda en el país. Este año estaremos realizando una inversión superior a los 10 mil millones de pesos pues estamos convencidos que el sector vivienda mantiene fundamentales sólidos.

El empleo formal y mejor remunerado, la reducción de la tasa de referencia de Banxico, la inflación por debajo del 4.0%, la accesibilidad a los créditos hipotecarios y la necesidad de un bien tan esencial como una vivienda que en México sigue creciendo en línea con la pirámide poblacional joven, crean un entorno estable y resiliente para la demanda de vivienda.

Hoy Vinte combina escala, solidez financiera, confianza del mercado y propósito social. Seguiremos avanzando con una visión de largo plazo, buscando continuar consolidando el sector, comprometidos con impulsar comunidades que eleven la calidad de vida y fortalezcan el bienestar de miles de familias mexicanas.

Sergio Leal Aguire,
Presidente del Consejo

Carta del Director General

En el tercer trimestre de 2025 logramos generar resultados sólidos, con un crecimiento del 17.5% en ingresos, 22.3% en el EBITDA y 28.3% en la utilidad neta, impulsados por la excelente integración que hemos tenido con Javer y las sinergias logradas en lo que va del año.

Durante los últimos meses reforzamos nuestro perfil financiero con el prepago de deuda y algunos créditos, enfocados en alargar plazos, mejorar condiciones crediticias y fortalecer nuestra flexibilidad financiera. El apalancamiento consolidado del grupo se mantiene dentro del objetivo por cuarto trimestre consecutivo, actualmente en 2.78 veces Deuda Neta / EBITDA.

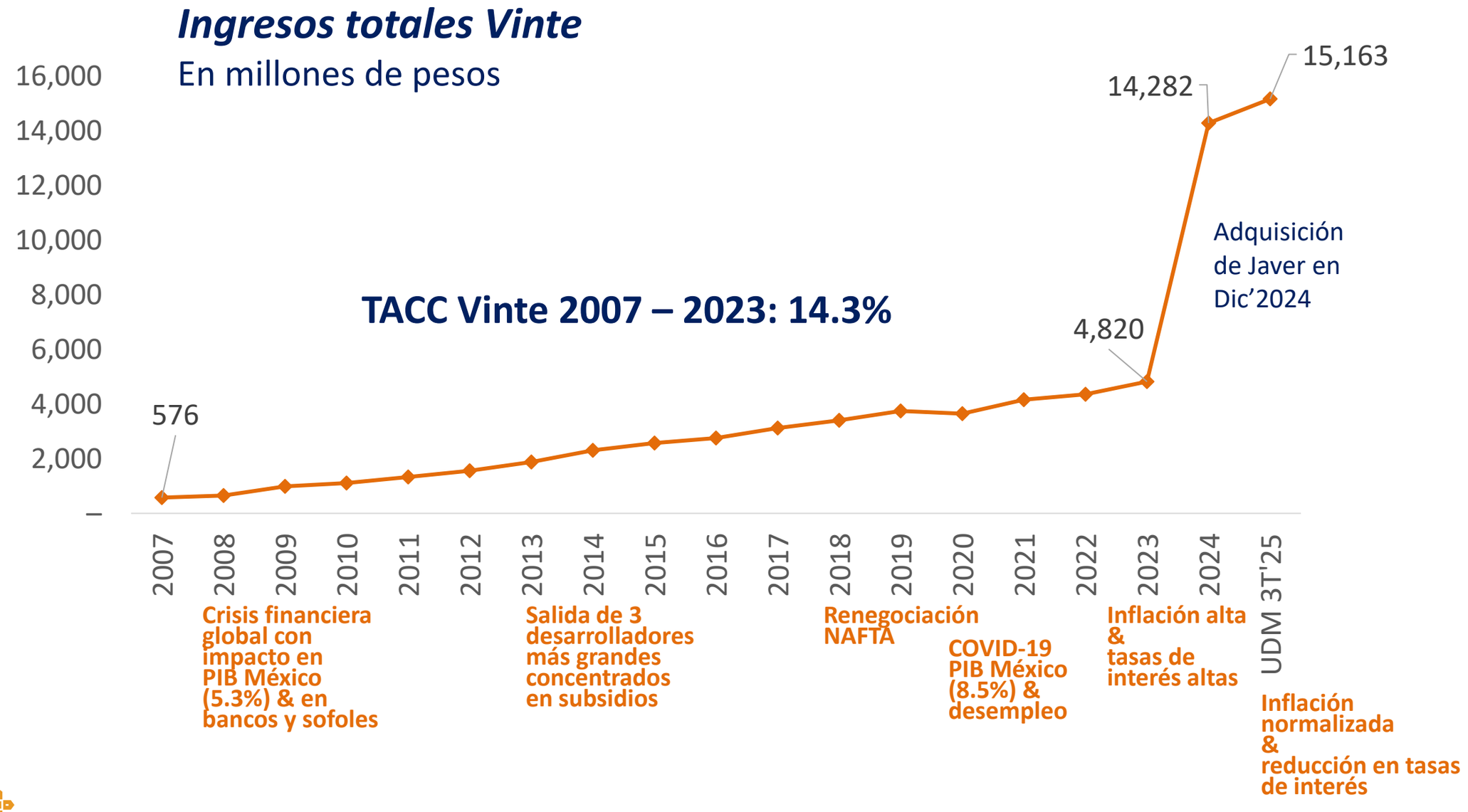
A su vez, estamos realizando inversiones inmobiliarias bajo un modelo de negocio compartido por más de 10,000 millones de pesos al año! Estas inversiones buscan impulsar el crecimiento futuro de la Compañía en el corto, mediano y largo plazo.

En el mercado de capitales, la acción de VINTE ha incrementado su bursatilidad, un tema prioritario para el Consejo de Administración y en el que seguiremos trabajando para continuar con esta mejora para nuestros accionistas.

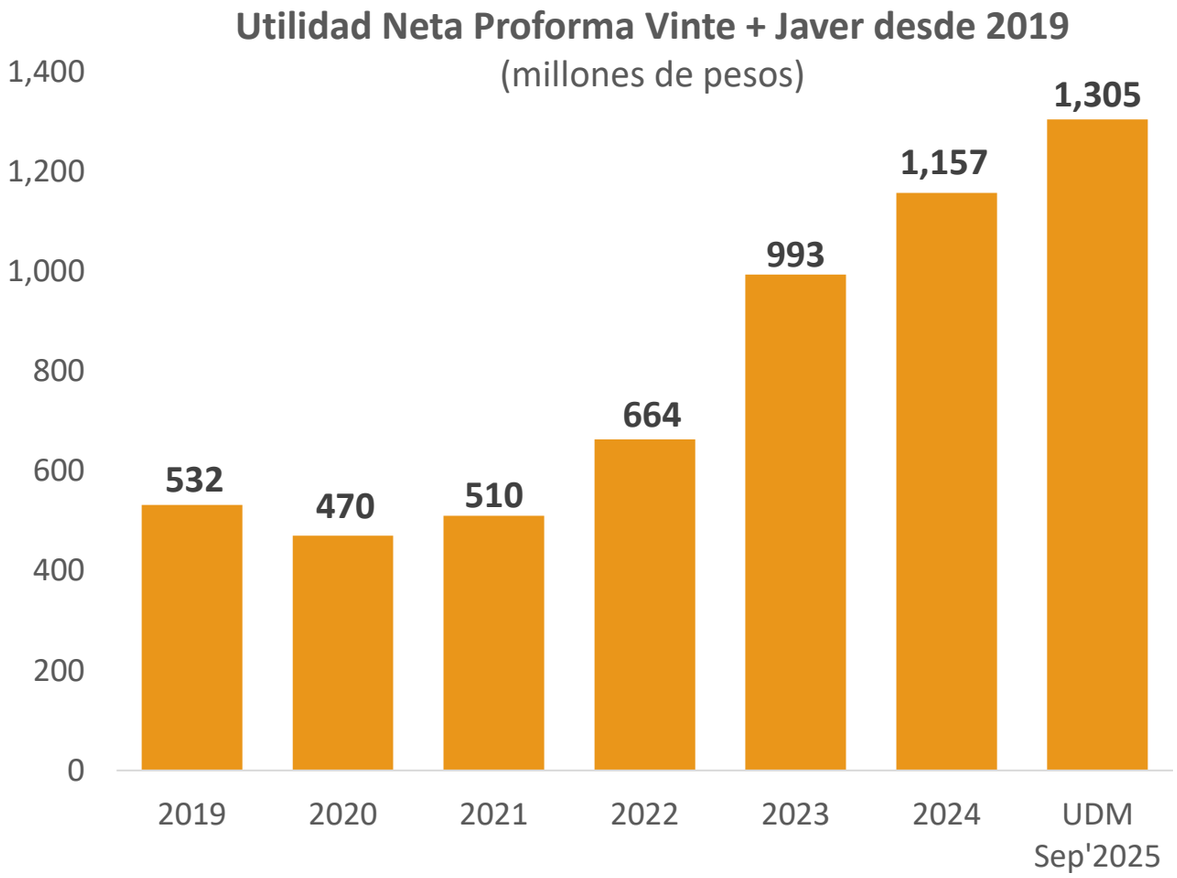
Cerramos el trimestre con una estructura sólida, resultados por encima del plan de negocios y una plataforma inmobiliaria integrada con Javer, que nos permite continuar generando valor de largo plazo. Mirando hacia el cierre del año y el 2026, mantenemos un enfoque claro: ejecutar con eficiencia, consolidar las sinergias con Javer y seguir fortaleciendo una plataforma de crecimiento sustentable que combine rentabilidad con impacto positivo.

René Jaime Mungarro,
Director General

Vinte tuvo un crecimiento anual en ingresos del 14.3% del 2007 al 2023 (a pesar de retos macroeconómicos desafiantes), luego se multiplicó por casi 3x tras la adquisición de Javer y ahora está creciendo con esa nueva base.



La rentabilidad actual genera un ROIC del 22.1% y un ROE del 21.2%, con lo cual se repartieron dividendos con un yield del 3.0% el pasado 1 de octubre de 2025.



ROIC = 22.1%

ROE = 21.2%

Dividendos declarados (en millones de pesos):

139	145	165	212	216	200	100	160	180	160	250

 # de acciones (millones):

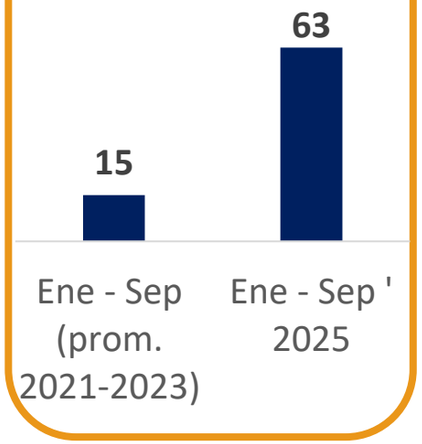
162	162	189	189	189	202	216	216	216	216	279

*Los dividendos por la utilidad neta del 2019 y 2020 fueron pagados durante el 2021.

*Número de acciones ajustado por split inverso en 2016, por IPO.

El volumen de la acción se ha multiplicado por 4x a partir de la adquisición de Javer, con unos 500mil pesos diarios promedio transaccionado y con un upside del 68% de acuerdo al Research actual de los analistas.

Volumen de la acción VINTE (Millones de pesos)



La liquidez de la acción creció 4x a partir de la compra de Javer

Cobertura de Analistas de Equity
A octubre de 2025

Institución	Analista	Recomendación	Precio Objetivo en pesos	Email
Stonegate	Dave Storms	Compra	53.63	dave@stonegateinc.com
Actinver	Ramón Ortiz Reyes	Sobreretorno	47.00	rortiz@actinver.com.mx
Miranda Global Research	Martín Lara	Compra	55.00	martin.lara@miranda-gr.com
Apalache Análisis	Carlos Alcaraz	Compra	54.50	carlos.alcaraz@apalache.com
Punto Research	Adair Casco	Retener	-	adair.casco@signumresearch.com

Crecimiento potencial del precio de la acción de acuerdo al promedio de los analistas = 68%

Durante el 3T’25, Vinte aumentó 15.5% su precio promedio, incrementando 17.5% en ingresos, así como 22.3% en EBITDA y 28.3% en utilidad neta.

Vinte & Javer
3T’25

3T’24 (proforma)

Estado de Resultados			% Crec.	Márgenes		
(Ps. miles)	Jul-Sep '24	Jul-Sep '25	3T 2025	Jul-Sep '24	Jul-Sep '25	**Precio Prom: +15.5%**
Viviendas (unidades escrituradas)	**3,795**	**3,967**	4.5%	**Precio Prom. 893.1**	**Precio Prom. 1,031.1**	
Ingresos	**3,503,420**	**4,117,127**	**17.5%**	**100.0%**	**100.0%**	
Costo de Ventas (sin intereses)	2,391,535	2,772,617	15.9%	68.3%	67.3%	
Utilidad Bruta	1,111,885	1,344,510	20.9%	31.7%	32.7%	
GAV	487,535	584,995	20.0%	13.9%	14.2%	
Otros Gastos (Ingresos)	(2,824)	1,449	De negativo a positivo	(0.1%)	0.0%	
Ajustes al EBITDA	5,778	15,828				
EBITDA	**632,952**	**773,893**	**22.3%**	**18.1%**	**18.8%**	
(-) Ajustes al EBITDA	(5,778)	(15,828)				
Dep y amortización	37,283	37,940	1.8%	1.1%	0.9%	
CIF	134,811	190,807	41.5%	3.8%	4.6%	
Participación en negocios conjuntos	(490)	(1,091)	>100%	(0.0%)	(0.0%)	
Utilidad antes de Impuestos	**454,589**	**528,228**	**16.2%**	**13.0%**	**12.8%**	
ISR	158,735	148,536	(6.4%)	4.5%	3.6%	
Utilidad Neta	**295,854**	**379,691**	**28.3%**	**8.4%**	**9.2%**	
Participación No Controladora	1,539	363	(76.4%)	0.0%	0.0%	
Ut. Neta Part. Controladora	**294,315**	**379,328**	**28.9%**	**8.4%**	**9.2%**	

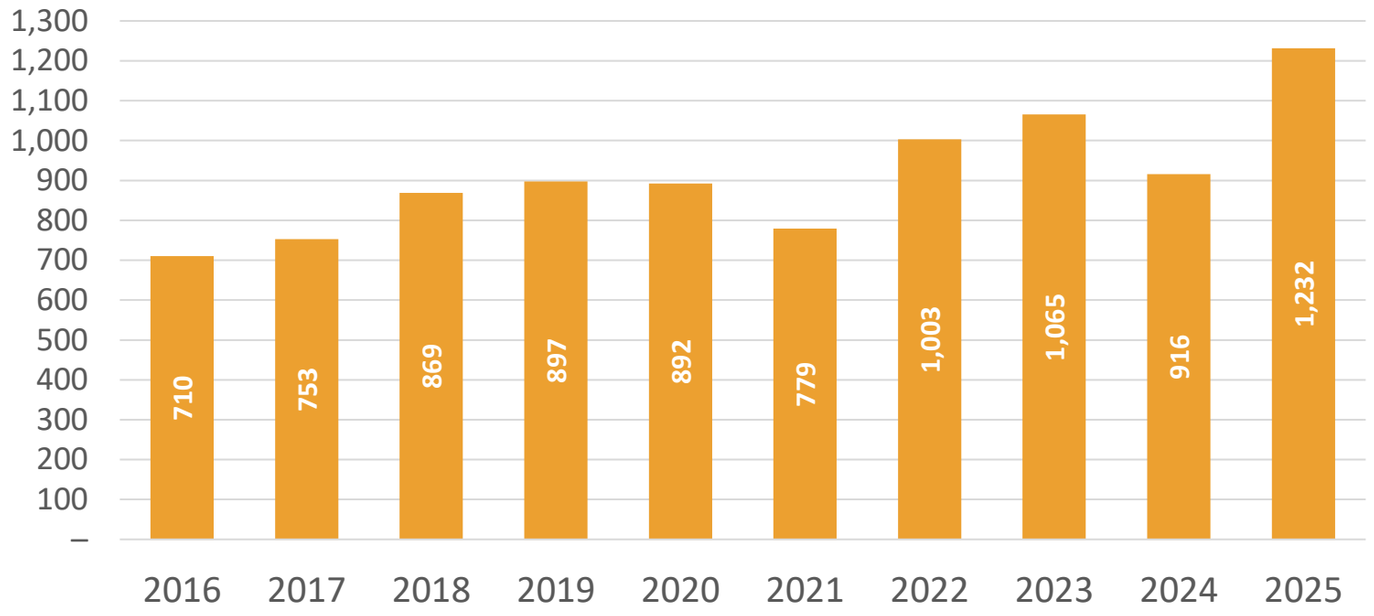
[1] Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos de Javer
Otros ingresos de 3T’24: incluye 93mdp de venta de terreno en Real Solare, Qro.

Los ingresos de Vinte (sin Javer) por escrituración de viviendas y equipamiento crecieron un 34.5% en el 3T’25.

Solo Vinte (sin Javer)

Ingresos trimestrales por escrituración y equipamientos del 3er trimestre de cada año

Cifras en Millones de Pesos



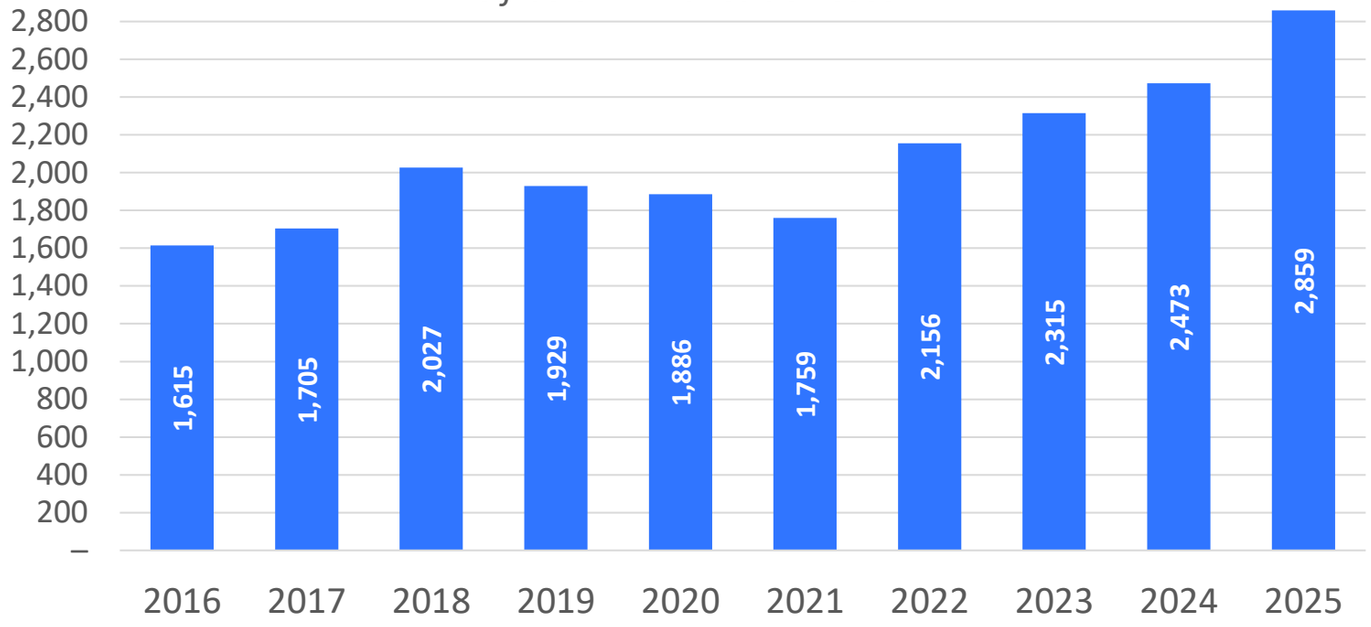
Crecimiento 3T:	+11.9%	+6.0%	+15.4%	+3.3%	(0.6%)	(12.7%)	+28.7%	+6.2%	(14.4%)	+34.5%

Los ingresos de Javer por escrituración de viviendas del 3T’25 aumentaron 15.6% vs el 3T’24, creciendo por encima de su plan de negocios original.

Solo JAVER

Ingresos trimestrales por escrituración del 3er trimestre de cada año

Cifras en Millones de Pesos



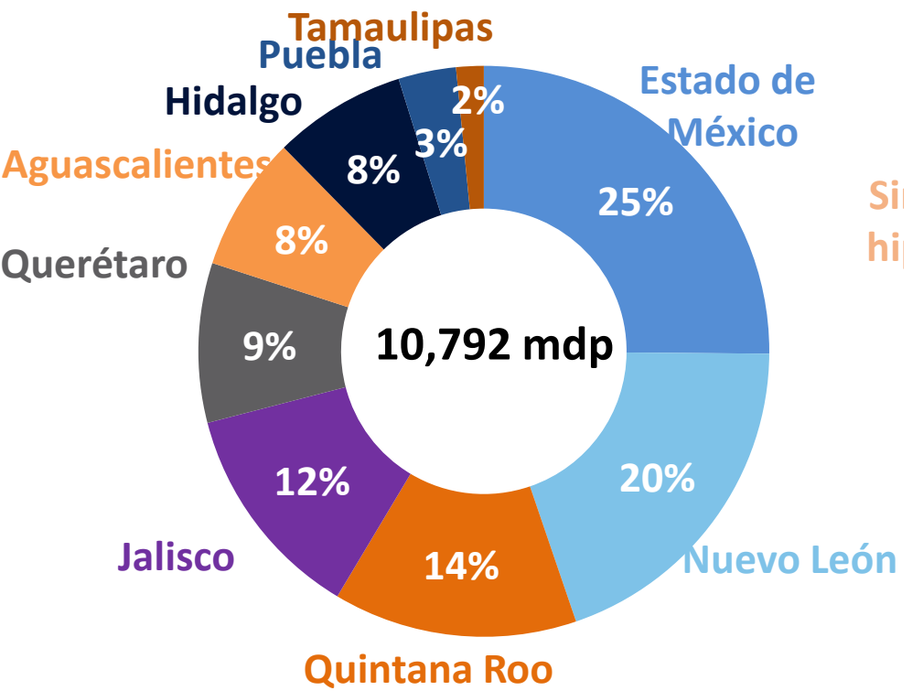
Crecimiento 3T:	**+5.9%**	**+5.6%**	**+18.9%**	**(4.9%)**	**(2.2%)**	**(6.7%)**	**+22.5%**	**+7.4%**	**+6.8%**	**+15.6%**

Vinte mantiene alta flexibilidad operativa derivado de su diversificación geográfica, tipo de hipoteca y de segmentos.

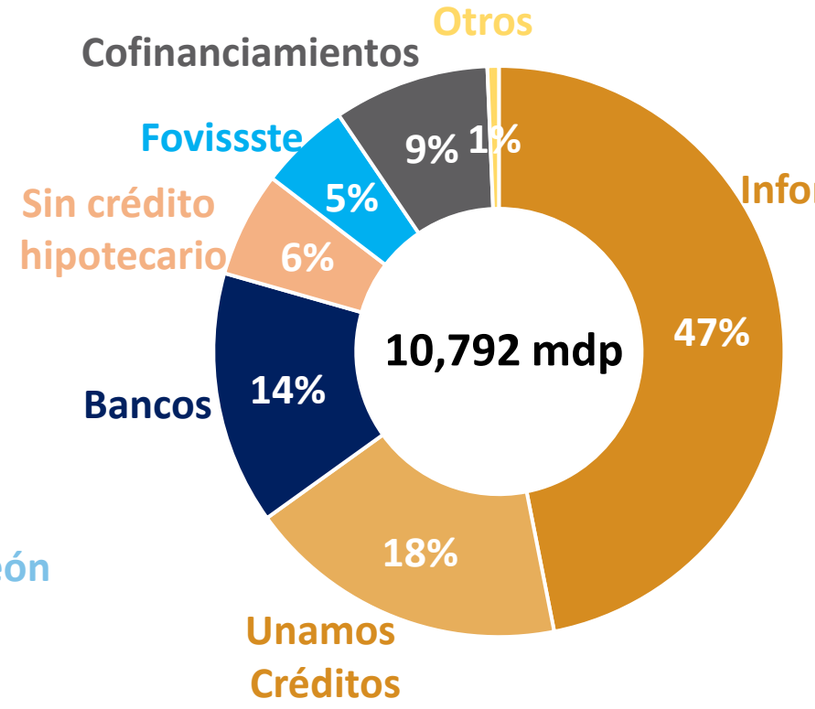
Distribución de ingresos por escrituración de viviendas Ene a Sep'2025

10,792 millones de pesos

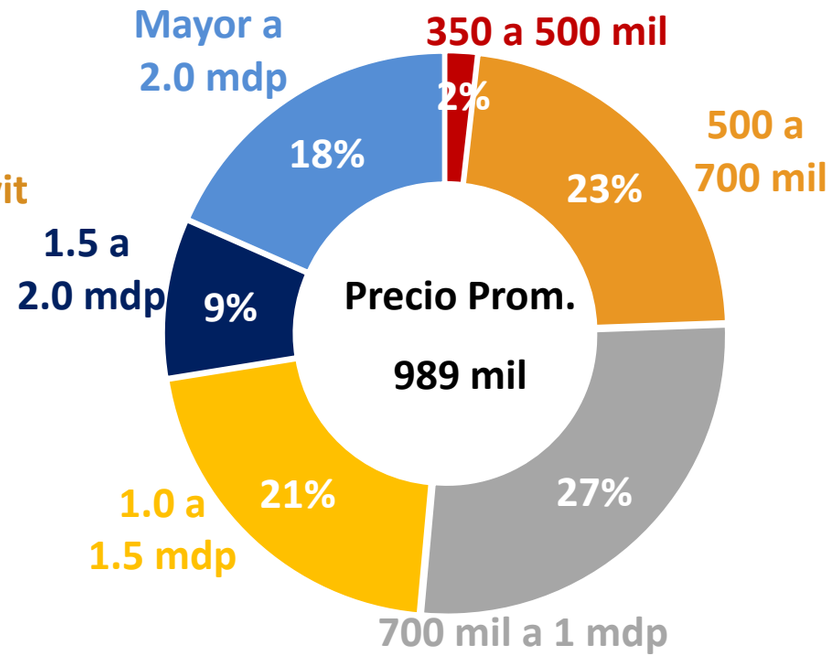
Por ubicación



Por Tipo de Financiamiento

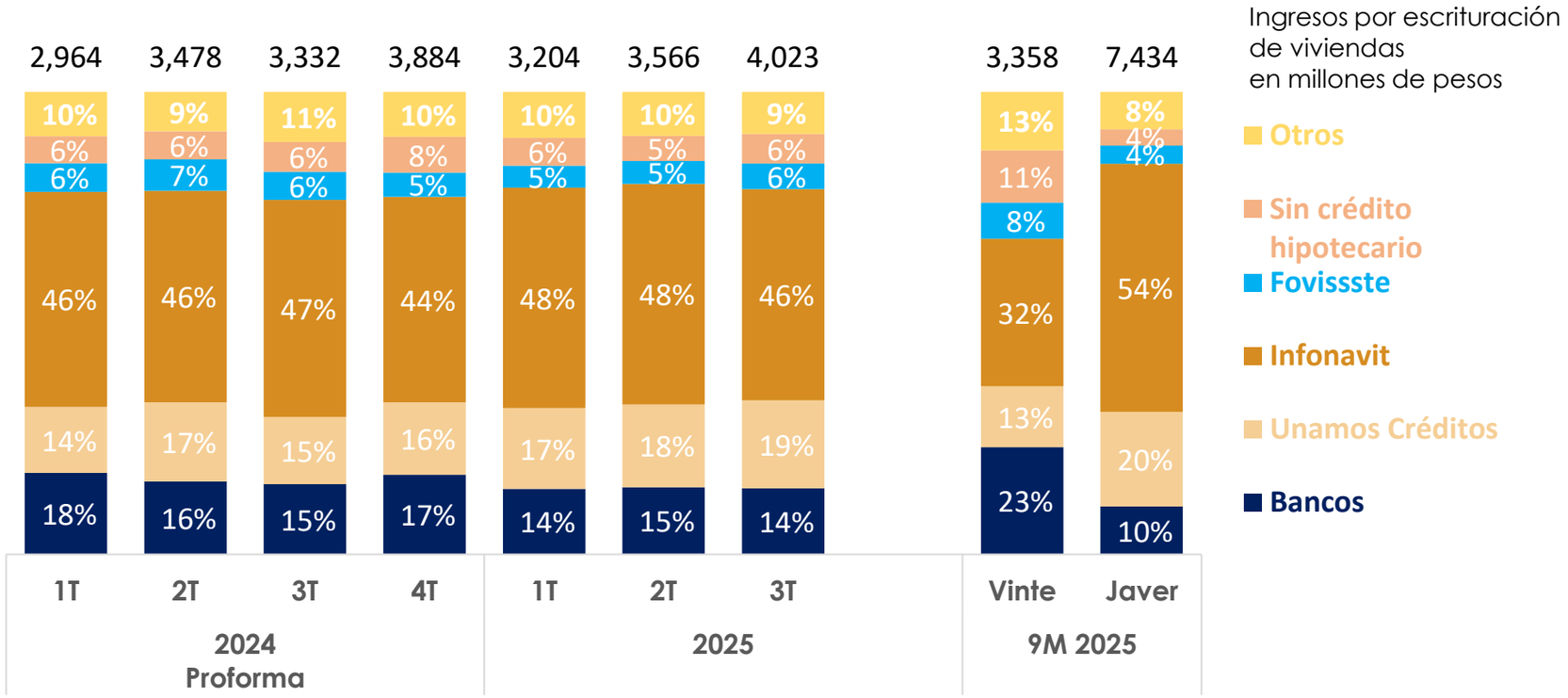


Por Rango de Precios



Todas las fuentes hipotecarias se mostraron estables en los primeros 9 meses del 2025.

Distribución de Ingresos de Vinte por Tipo de Financiamiento

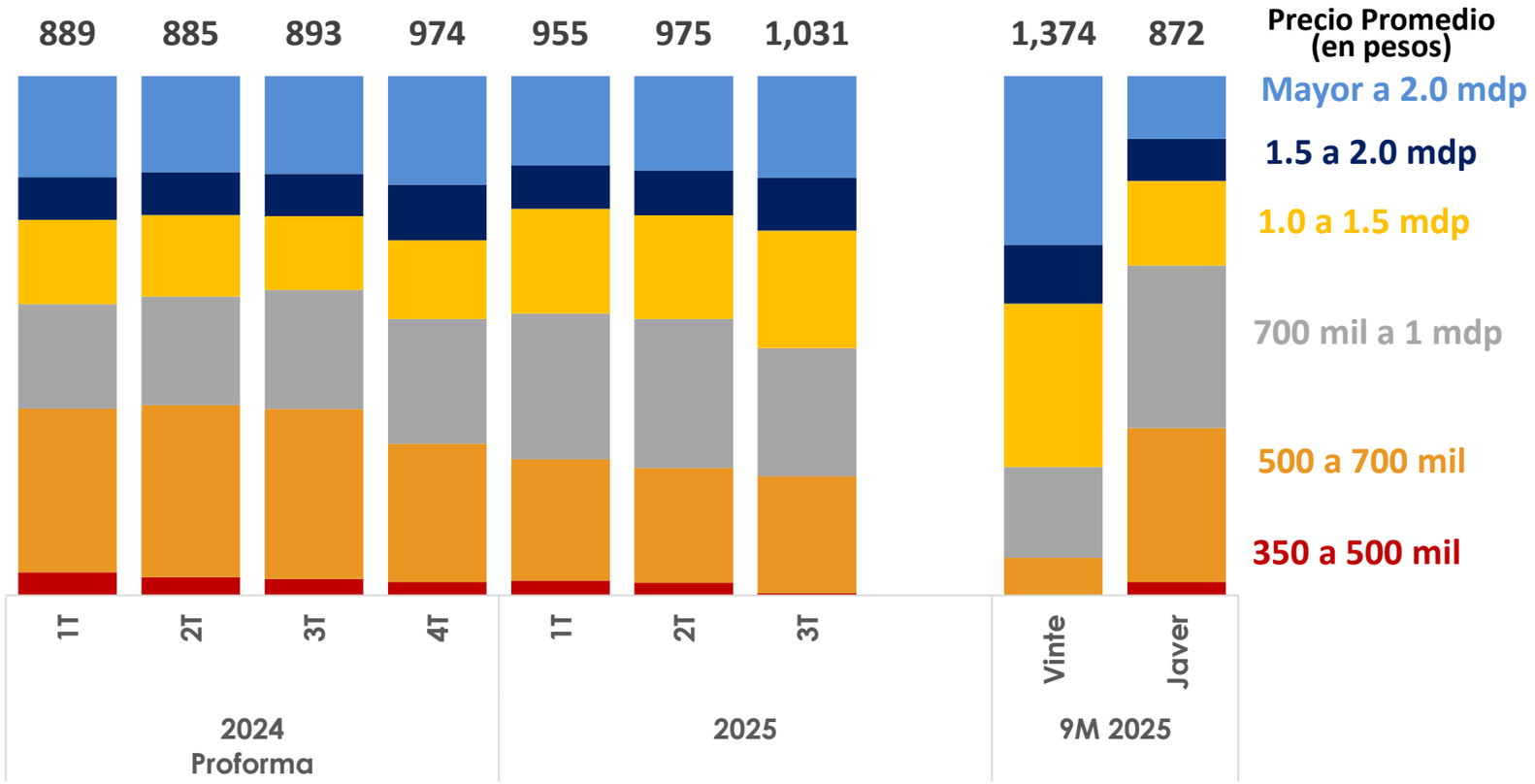


Otros incluye Cofinavit/Alia2/Info-Fovissste/CFE/Pemex/Otros

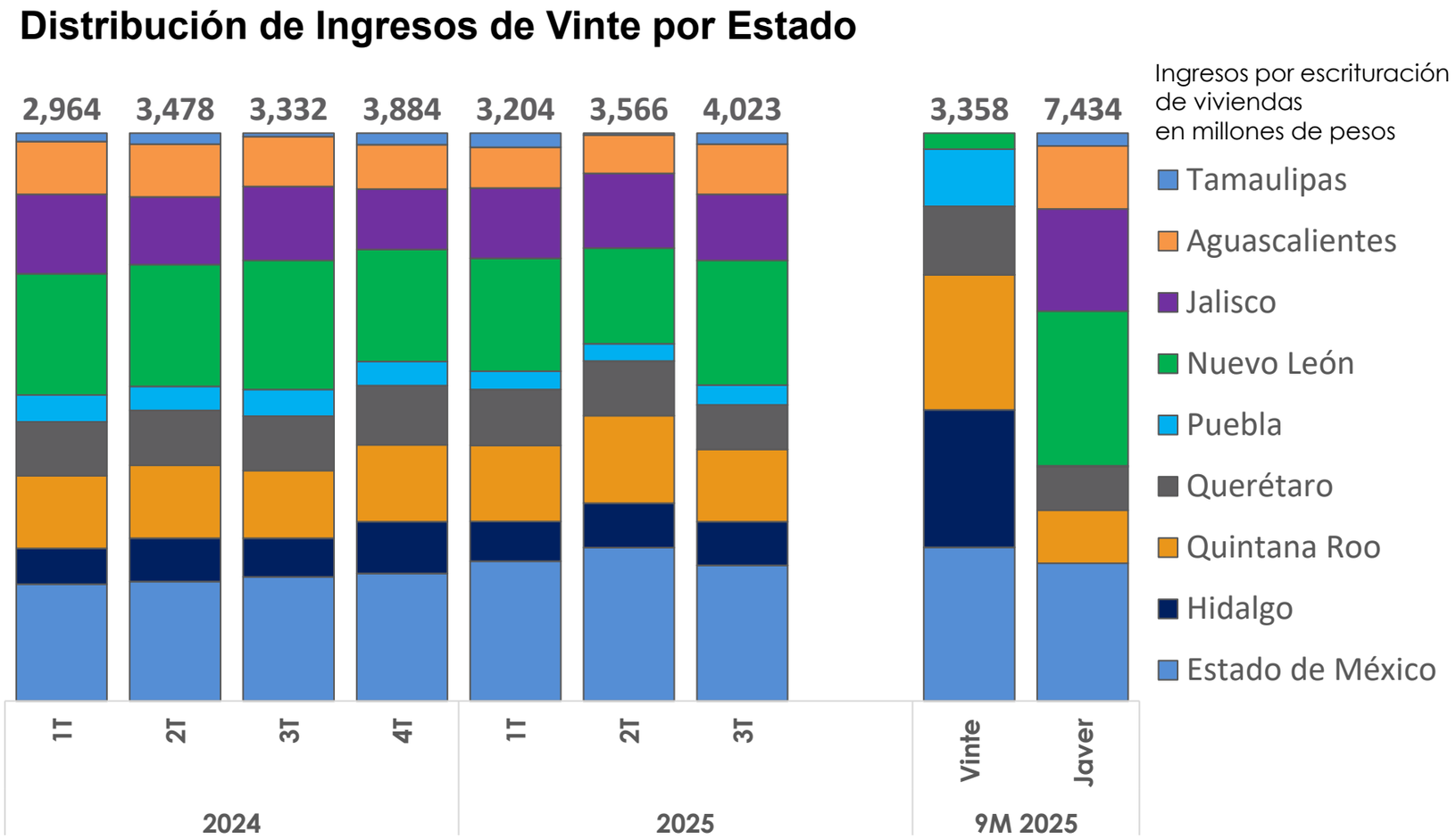
*__Unamos Créditos Infonavit__: Es una nueva modalidad Infonavit que permite unir los créditos de dos personas sin que estas se encuentren casadas; esto significa que se puede tramitar un crédito hipotecario con familiares, amigos o tu pareja, si viven en unión libre (fuente: Milenio)

La diversificación en segmentos de viviendas de Vinte se diversifica aún más con la consolidación de Javer.

Distribución de Ingresos de Vinte por Rango de Precios



La diversificación en geografía de Vinte se complementa con la consolidación de Javer.



Vinte generó un flujo de efectivo positivo por 207mdp en el tercer trimestre del año.

Vinte & Javer

Flujo de Efectivo de la Operación
(3T'25)

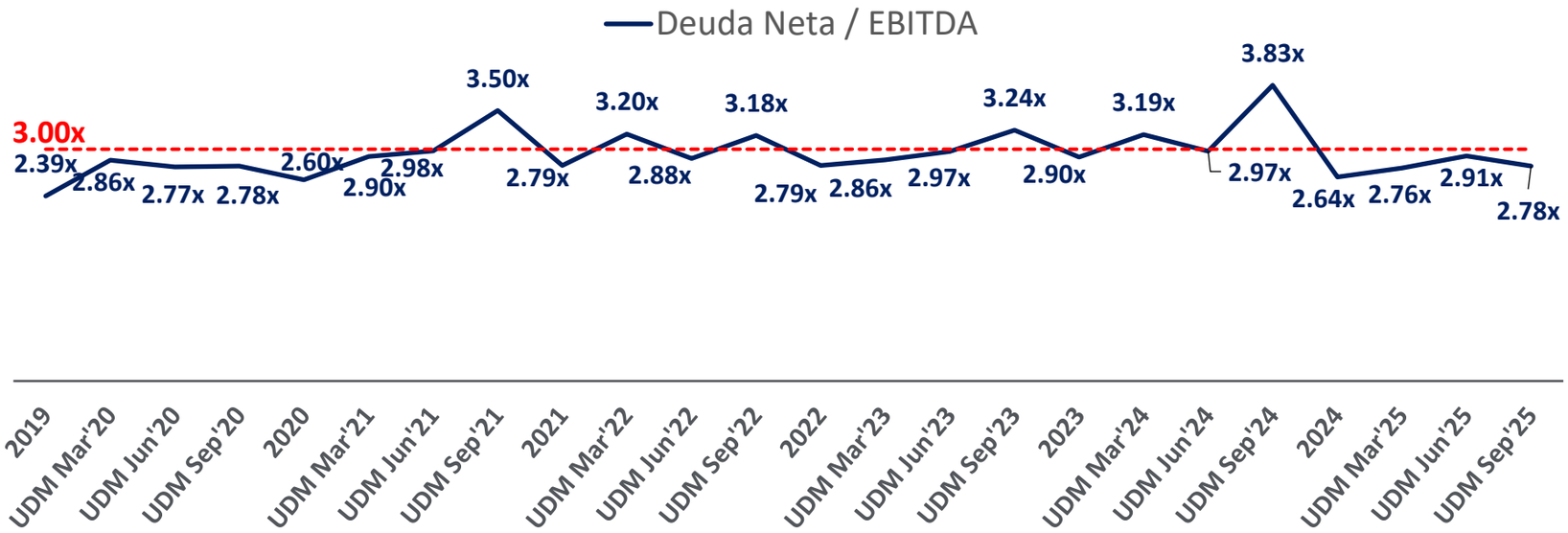
($ Miles de pesos)

EBITDA	773,893
-Cambio en Inventarios Totales	(239,551)
+Cambio en CxC	(207,998)
-Cambio en otros activos (anticipo terrenos & equipo)	(144,534)
-Cambio en CxP	(6,398)
-Cambio Anticipo de Clientes	31,868
=Flujo de Efectivo Operativo Vinte y Javer generado sólo en el tercer trimestre de 2025 (incluyendo tierra de largo plazo)	**207,281**

Cambio en Inventario Inmobiliario:

Terrenos a l.p., infra y urbanización	(279,183)
Obra en Proceso y Vivienda Terminada	34,710
Materiales de Construcción	4,949
Viviendas Modelo, Lotes y Locales Comerciales	(27)
Total	**(239,551)**

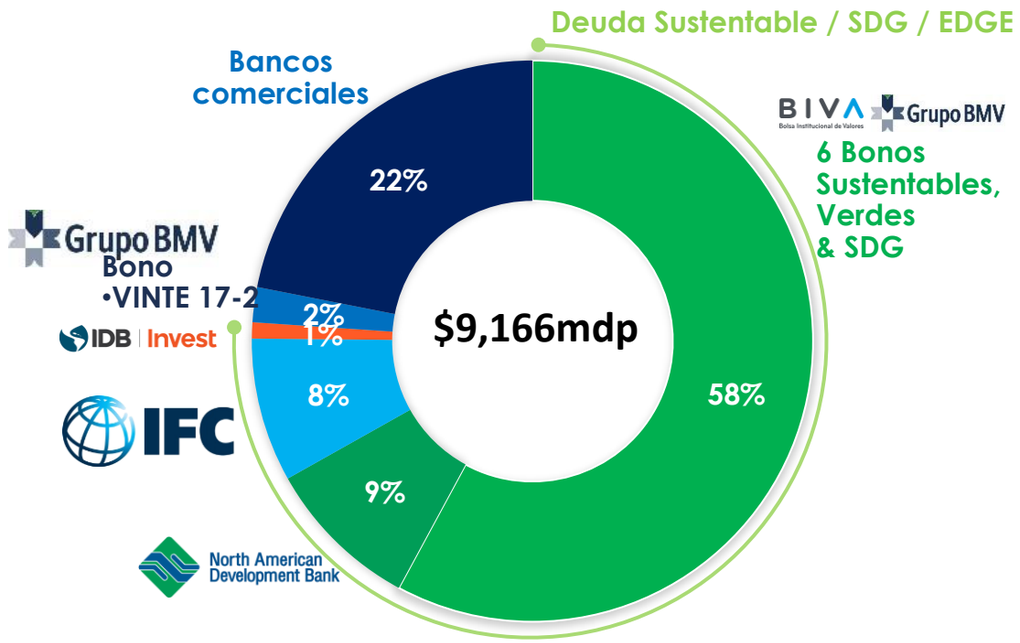
El apalancamiento neto a EBITDA se ubicó en 2.78x al 30 de septiembre, en términos proforma con la adquisición de Javer, en línea con el plan de negocios del 2025, y por cuarto trimestre consecutivo por debajo de 3.0x.



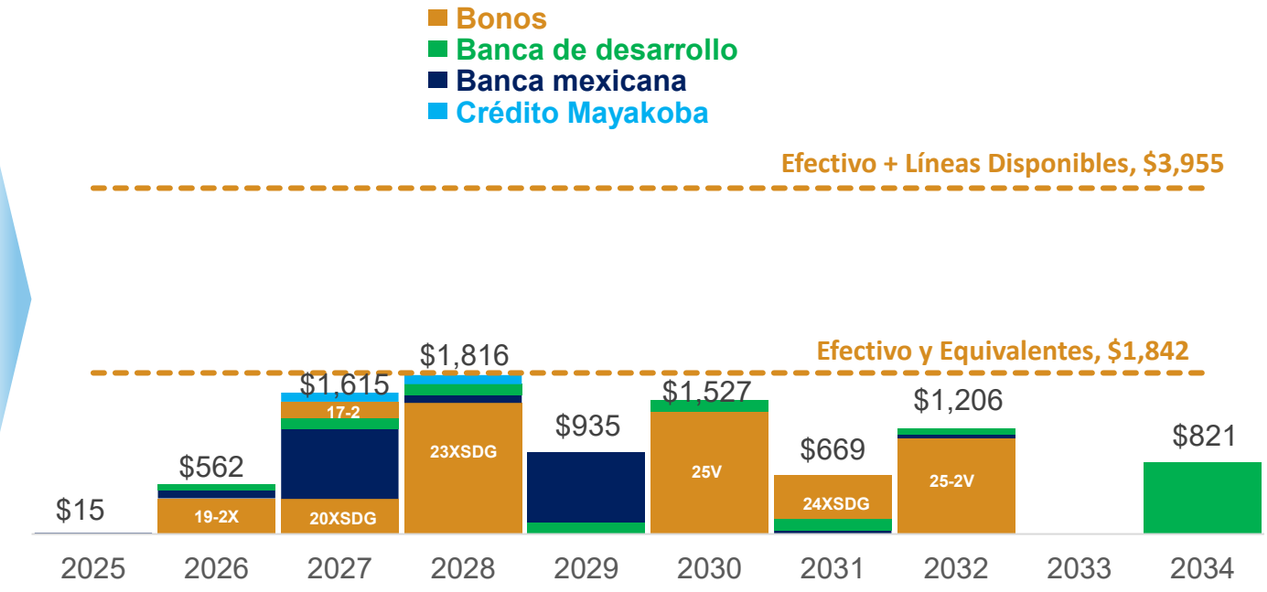
*Históricamente, Vinte nunca ha considerado arrendamientos como deuda financiera (monto muy bajo históricamente para Vinte), por lo que la cifra de 3T'25 tampoco incluye arrendamientos.
De incluir los arrendamientos, el indicador se ubicaría en 2.86x, debido a que contamos con 207mdp en arrendamientos.

El plazo promedio de la deuda de Vinte es de 4.5 años, 76% es sustentable, SDG o EDGE y 100% en pesos; adicionalmente, contamos con más de 2mil millones de pesos de líneas disponibles firmadas con bancos sólidos y con una relación de largo plazo.

Deuda Bruta
al 30 de septiembre de 2025



Vencimientos de la Deuda Dispuesta y Líneas Disponibles
$ mdp, al 30 de septiembre de 2025



- **76%** de la deuda **sustentable/SDG/EDGE**
- **100%** de la deuda en pesos
- **49%** de la deuda bruta en tasa fija o con cobertura
- **Prepago** en julio pasado de "VINTE 18X"

- **Plazo** promedio de la deuda igual a **4.5 años**

Líneas disponibles:	2,113
BID Invest (Xante)	415
IFC	390
Banregio	258
Actinver	50
BBVA	300
Banco del Bajío	100
Sabadell – Javer (firmada en sep'25)	350
Banco del Bajío – Javer (firmada en sep'25)	250

*El porcentaje de deuda bruta en tasa fija incluyendo cobertura de Javer.

Fuente: Información pública de la Compañía.

Vinte mantiene calificaciones estables de AA's con 3 reconocidas agencias calificadoras tras la adquisición de Javer y el sólido desempeño histórico y reciente.

Calificaciones Crediticias Vinte & Javer
a Octubre de 2025

Bono Vigente	HR Ratings Credit Rating Agency	VERUM Calificadora de Valores	MOODY'S
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	HR AA-	AA/M	AA-.mx
Vinte 25-2V	HR AA-	AA/M	AA-.mx

Javer	HR AA	AA/M	
Perspectiva Javer:	Estable	Estable	Estable

Perspectiva Grupo Vinte:	**Estable**	**Estable**	**Estable**

La deuda neta se incrementa en solo 100mdp de marzo a septiembre a pesar de un aumento en las inversiones inmobiliarias por más de 1,250mdp.

Vinte & Javer

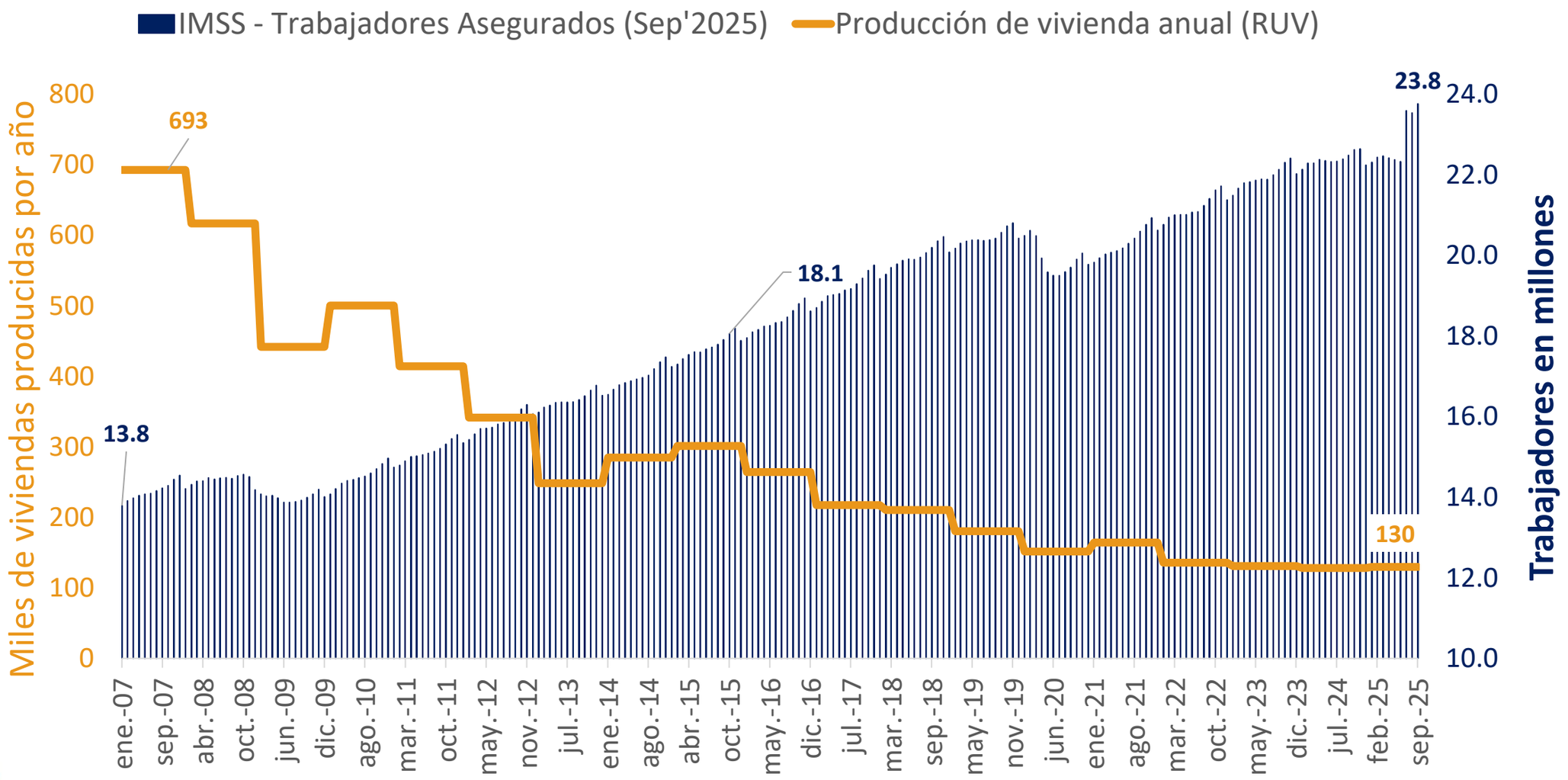
Balance General (Millones de pesos)	Dic-24	Mar-25	Jun-25	Sep-25	Crecim. %vs Dic'24
Efectivo e Inv. Temporales	**1,865**	**2,159**	**2,492**	**1,842**	**(1.3%)**
Cuentas por Cobrar	1,765	1,789	1,664	1,872	6.1%
Inventarios Inmobiliarios	**16,756**	**17,354**	**18,383**	**18,622**	**11.1%**
Propiedad, Mobiliario y Equipo	331	323	315	332	0.5%
Otros Activos (Anticipo de terrenos y proyectos, Inv. en acciones Proptech, inventario Xante, impuestos por recuperar, oficinas)	1,487	1,535	1,543	1,670	12.3%
Crédito Mercantil	824	826	824	824	(0.0%)
Total Activos	**23,028**	**23,987**	**25,220**	**25,162**	**9.3%**
Cuentas por Pagar, Acreedores y Otros	3,173	3,004	3,376	3,376	6.4%
Anticipos de Clientes	61	72	81	113	84.4%
Impuestos Diferidos	2,438	2,558	2,703	2,814	15.4%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxP	1,416	1,356	1,656	1,692	19.5%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxC	500	605	568	526	5.1%
Total Pasivos (No Deuda)	**7,588**	**7,595**	**8,384**	**8,521**	**12.3%**
Créditos Corporativos de la Banca	4,796	4,701	2,587	2,809	(41.4%)
Certificados Bursátiles	3,763	4,577	7,052	6,252	66.2%
Total Deuda	**8,559**	**9,278**	**9,640**	**9,061**	**5.9%**
Total Pasivos	**16,147**	**16,873**	**18,023**	**17,582**	**8.9%**
Capital Social	3,388	3,421	3,419	3,419	0.9%
Reserva Adquisición Acciones Propias	62	32	196	190	206.3%
Resultados Acumulados	3,283	3,509	3,431	3,821	16.4%
Capital Contable (Parte Controladora)	**6,733**	**6,962**	**7,046**	**7,430**	**10.3%**
Participación No Controladora	**148**	**152**	**150**	**150**	**1.7%**
Deuda Neta	**6,693**	**7,118**	**7,148**	**7,219**	**7.9%**

El sector vivienda en México cuenta con sólidos fundamentes.

1. Nueva política pública buscar abatir el rezago habitacional y la creciente demanda de vivienda para la población mexicana.
2. Reducción de 430bps en la tasa de interés de los Cetes en los últimos 18 meses, y la inflación por debajo del 4%.
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 en mínimos históricos.
9. Precios de las viviendas creciendo al doble que la inflación en junio’25 y 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 ha disminuido de 693 mil viviendas al año a solo 130 mil, mientras que el empleo formal ha aumentado de 13.8 millones a 23.8 millones de trabajadores de 2007 a la fecha.

Fuerza Laboral en Crecimiento y Ahorros para el Retiro en Aumento

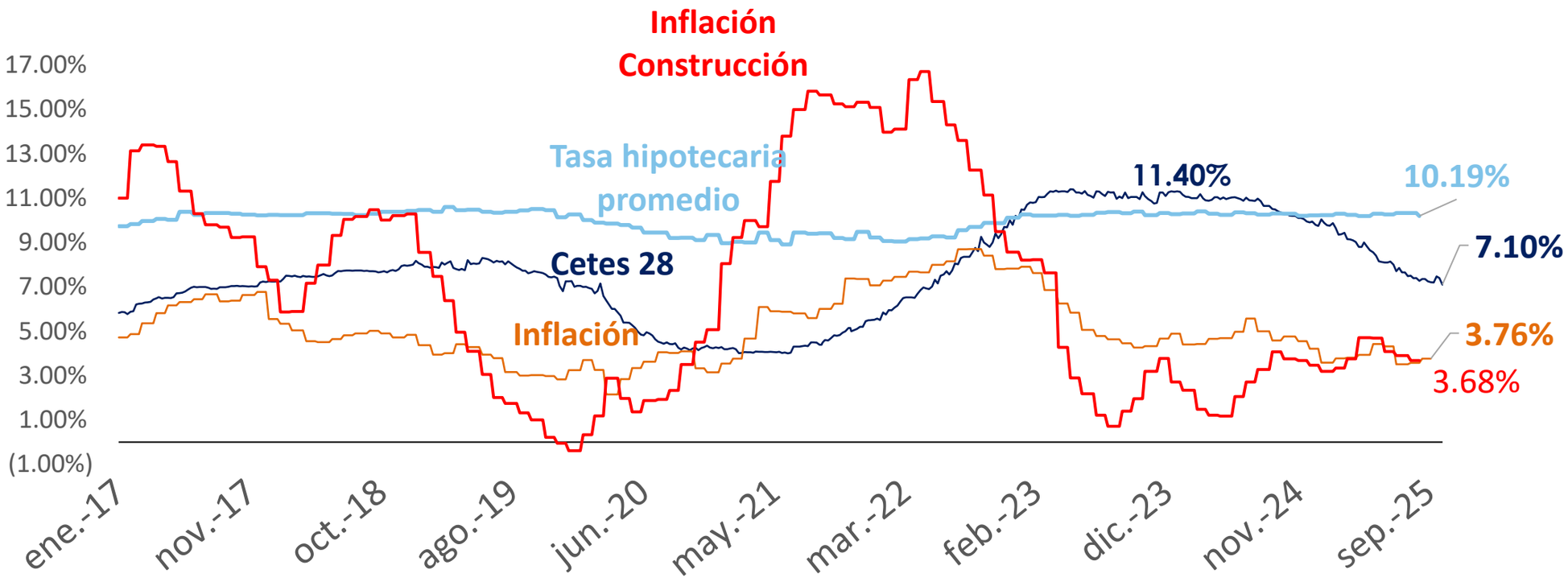


Fuente: IMSS

La reciente reducción en la tasa de interés de los Cetes podría traer un mayor dinamismo al sector vivienda.

Tasas de referencia

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

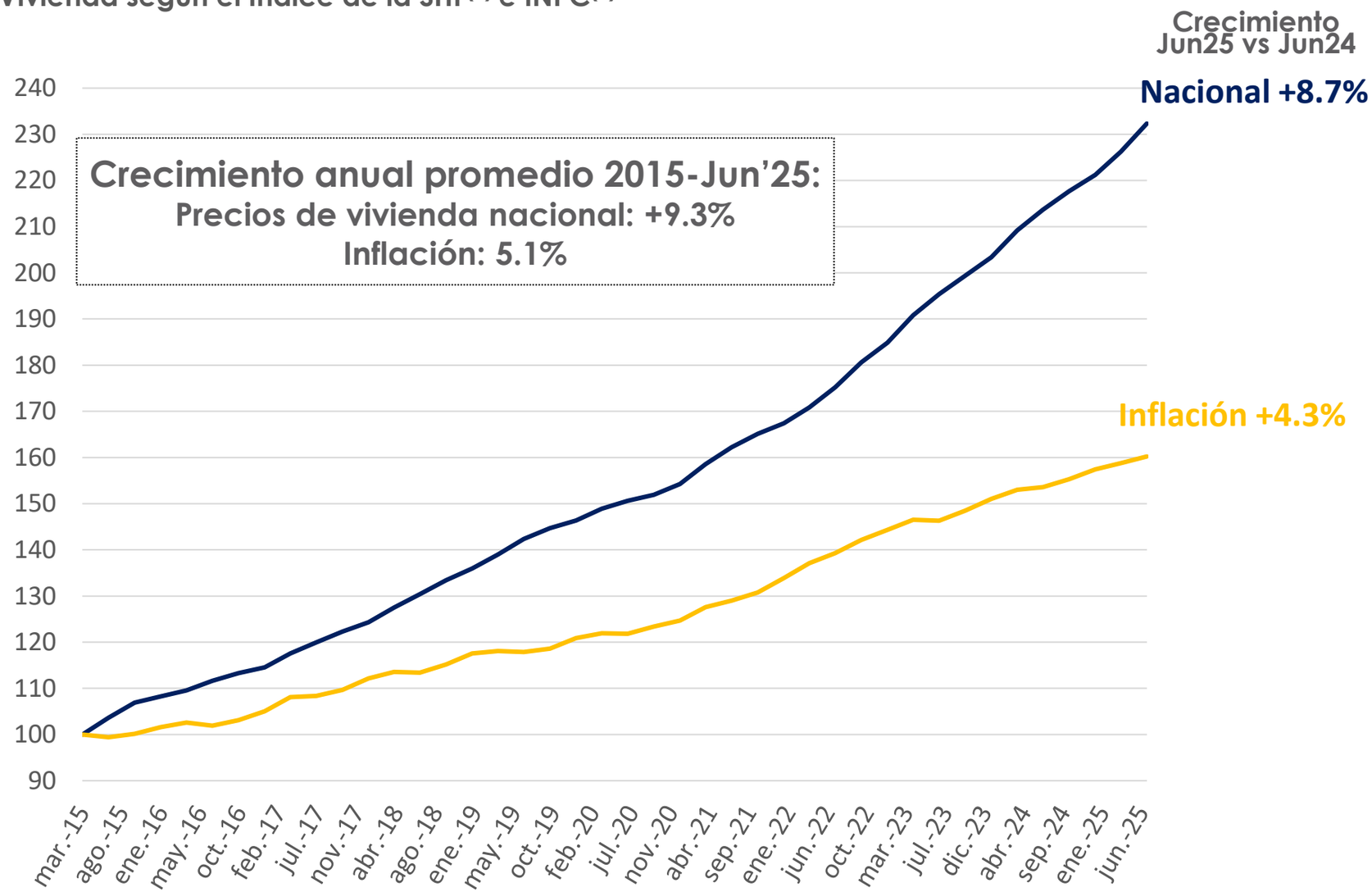


*Cetes a octubre 2025, inflación a septiembre 2025, inflación de construcción a septiembre 2025 & tasa de oiriginación hipotecaria promedio a agosto 2025

Fuente: Banxico & CNBV

Los precios de vivienda en México han crecido a ritmo promedio de casi el doble que la inflación desde 2015 a la fecha, reflejando mayor demanda que oferta desde 2015.

Crecimiento en Precios de Vivienda según el Índice de la SHF(1) e INPC(2)
(Marzo 2015, base = 100%)



Fuente: SHF & INEGI
(1) Acrónimo para Sociedad Hipotecaria Federal
(2) Acrónimo para Índice Nacional de Precios al Consumidor

Recibimos reconocimientos de *Latin Finance* por la estructura de financiamiento para la adquisición de Javer y por la transacción del año por parte del *GRI Institute*.

Social Infrastructure Financing of the Year: Adquisición de Javer

- Latin Finance nos otorgó el reconocimiento en la categoría de Financiamiento de Infraestructura Social del Año por el Financiamiento para la Adquisición de Javer. La premiación fue parte de los "*2025 Project & Infrastructure Finance Awards*" de LatinFinance, que se lleva a cabo anualmente en Nueva York. Durante la premiación se mencionó la participación de las firmas de abogados Kuri Breña Sánchez Ugarte y Aznar, y Creel García-Cuellar, Aiza y Enriquez como asesores legales de Vinte. Así como BBVA, Actinver y Santander como asesores financieros de la transacción; a Deloitte como consultores de due diligence y a Goldco y a Galera como consultores pre & post adquisición.

- LatinFinance es un proveedor de noticias y análisis con más de 35 años de experiencia, y es líder en información sobre los mercados financieros y las economías de América Latina y el Caribe.

1er lugar en la categoría de Transacción del Año

- El GRI Institute en México reconoció como la Transacción del Año a la adquisición de Javer. Vinte ocupó el primer lugar en la categoría Transacción del Año por la compra de JAVER en los GRI Awards Real Estate 2025. Este galardón reconoce proyectos icónicos en construcción, arquitectura y diseño, además, de distinguir el trabajo excepcional y el liderazgo que genera impacto positivo.

- El GRI Institute es un think thank que reúne a los líderes en Real Estate e Infraestructura para construir relaciones y pensamiento estratégico. Fundado en 1998, con más de 20,100 miembros en todo el mundo. Los GRI Awards México 2025 celebraron ayer su tercera edición como el reconocimiento más prestigioso para los líderes del mercado inmobiliario en México. Desde su creación, esta premiación de GRI Club ha destacado a aquellos que no sólo brillan en sus logros anuales, sino que redefinen la excelencia en el sector.

AWARDS
LATINFINANCE 2025
Project & Infrastructure Finance

GRI AWARDS
REAL ESTATE
MEXICO 2025

1
TRANSACCIÓN DEL AÑO

Vinte publicó su Informe Anual Sustentable 2024, elaborado bajo los Estándares GRI, reflejando la estrategia integral de sustentabilidad de la empresa y su compromiso con la creación de valor compartido por octavo año consecutivo.

- Estamos orgullosos de presentar nuestro Informe Anual Sustentable 2024, elaborado conforme a los Estándares GRI.
- Vinte ha publicado por octavo año consecutivo su Informe Anual Sustentable con su estrategia y compromisos relacionados con inversiones de alto impacto positivo social y ambiental, en línea con su modelo de negocio sustentable de creación de valor compartido ("Shared Value Business Model"). Cada año hemos implementado mejoras en nuestro reporteo anual sustentable:
  - Los reportes del 2017 y 2018 solo incluían referencias a los estándares GRI. Del 2019 al 2021, se publicaron reportes en conformidad con la Opción Escencial de los estándares GRI. **Desde 2022 los reportes se han elaborado en conformidad a los Estándares GRI**.
  - Desde el 2018, hemos incluido indicadores ligados a los bonos sustentables de Vinte. A la fecha, Vinte ha colocado **8 bonos etiquetados como sustentables (verdes y sociales), verdes y SDG** por un total de 6,400 millones de pesos.
  - En el 2020, realizamos nuestro primer análisis de materialidad, fijando objetivos en línea con la metodología **SDG Impact**. Tenemos KPIs ligados a 8 Objetivos de Desarrollo Sostenible en categorías "B – Beneficio a partes interesadas" y "C – Contribución a soluciones ODS".
  - Finalmente, nuestro reporte del 2024 incluye a la **consolidación de Javer** derivado de su adquisición en diciembre 2024.

Información adicional

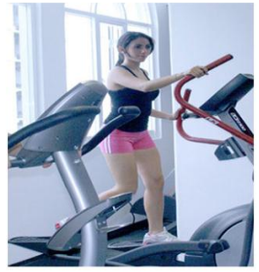
SOBRE VINTE

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 72 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

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

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PROFORMA PARA PERIODOS CORRESPONDIENTES A 2025

(Miles de pesos, excepto número de acciones)	3T'24 Proforma	3T'25	Δ%	9M'24 Proforma	9M'25	Δ%	UDM Sep'24 Proforma	UDM Sep'25 Proforma	Δ%
Viviendas (unidades)	3,795	3,967	*4.5%*	11,166	11,101	*(0.6%)*	15,128	15,178	*0.3%*
Precio Promedio	893	1,031	*15.5%*	889	989	*11.2%*	890	985	*10.7%*
Ingresos	**3,503,420**	**4,117,127**	***17.5%***	**10,174,517**	**11,055,610**	***8.7%***	**14,166,499**	**15,162,876**	***7.0%***
Costo de Venta (sin intereses)	2,391,535	2,772,617	*15.9%*	6,845,693	7,476,599	*9.2%*	9,553,665	10,316,914	*8.0%*
Utilidad Bruta	1,111,885	1,344,510	*20.9%*	3,328,824	3,579,011	*7.5%*	4,612,834	4,845,962	*5.1%*
Margen Bruto	*31.7%*	*32.7%*	*0.9 p.p.*	*32.7%*	*32.4%*	*(0.3 p.p.)*	*32.6%*	*32.0%*	*(0.6 p.p.)*
GAV y Otros Gastos	484,711	586,444	*21.0%*	1,482,698	1,663,789	*12.2%*	2,060,246	2,353,451	*14.2%*
Ajustes al EBITDA[1]	5,778	15,828		38,447	29,243		38,447	104,218	
EBITDA	**632,952**	**773,893**	***22.3%***	**1,884,573**	**1,944,466**	***3.2%***	**2,591,035**	**2,596,729**	***0.2%***
Margen EBITDA	*18.1%*	*18.8%*	*0.7 p.p.*	*18.5%*	*17.6%*	*(0.9 p.p.)*	*18.3%*	*17.1%*	*(1.2 p.p.)*
Ajustes al EBITDA[1]	(5,778)	(15,828)		(38,447)	(29,243)		38,447	104,218	
Depreciación y Amortización	37,283	37,940	*1.8%*	118,080	109,592	*(7.2%)*	158,874	144,033	*(9.3%)*
CIF	134,811	190,807	*41.5%*	442,919	406,812	*(8.2%)*	705,022	568,238	*(19.4%)*
Participación en negocios conjuntos	(490)	(1,091)	*>100%*	(693)	(4,467)	*>100%*	(802)	(5,537)	*>100%*
Utilidad Antes de Impuestos	**454,589**	**528,228**	***16.2%***	**1,284,434**	**1,394,352**	***8.6%***	**1,687,890**	**1,774,703**	***5.1%***
Margen de Utilidad Antes de Impuestos	*13.0%*	*12.8%*	*(0.1 p.p.)*	*12.6%*	*12.6%*	-	*11.9%*	*11.7%*	*(0.2 p.p.)*
ISR	158,735	148,536	*(6.4%)*	451,981	419,881	*(7.1%)*	568,505	471,720	*(17.0%)*
Utilidad Neta	**295,854**	**379,691**	***28.3%***	**832,452**	**974,470**	***17.1%***	**1,119,385**	**1,302,982**	***16.4%***
Margen Neto	*8.4%*	*9.2%*	*0.8 p.p.*	*8.2%*	*8.8%*	*0.6 p.p.*	*7.9%*	*8.6%*	*0.7 p.p.*
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	1,539	363	*(76.4%)*	7,648	2,541	*(66.8%)*	7,266	(1,546)	-
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	294,315	379,328	*28.9%*	824,804	971,930	*17.8%*	1,112,119	1,304,528	*17.3%*
Intereses en Costo de Ventas	45,985	80,695	*75.5%*	154,962	185,402	*19.6%*	227,734	243,031	*6.7%*
Número de Acciones en Circulación	**279,148,124**	**279,148,124**		**279,148,124**	**279,148,124**		**279,148,124**	**279,148,124**	
Utilidad Neta por Acción	1.05	1.36	*28.9%*	2.96	3.48	*17.8%*	3.98	4.67	*17.3%*

[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 SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO (miles de pesos)	Dic 31, 2024	Sep 30, 2025	Δ%
ACTIVO A CORTO PLAZO			
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones temporales	1,865,481	1,841,938	*(1.3%)*
Cuentas y Docs. por cobrar a clientes (Neto)	1,344,286	1,451,559	*8.0%*
Inventarios inmobiliarios	8,798,584	10,476,742	*19.1%*
Pagos anticipados y otros activos	1,083,057	1,337,773	*23.5%*
TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	**13,091,409**	**15,108,012**	***15.4%***
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inventarios inmobiliarios	7,957,187	8,145,533	*2.4%*
Activos por derecho de uso	214,817	243,939	*13.6%*
Crédito Mercantil	823,551	823,551	-
Otros Activos (Neto)	63,282	55,705	*(12.0%)*
Propiedades, mobiliario y equipo	115,956	88,455	*(23.7%)*
Invers. en acc. de subsid. no cons. y asoc.	21,399	16,932	*(20.9%)*
Otros activos a largo plazo	161,512	101,522	*(37.1%)*
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**	**10,054,136**	***1.2%***
TOTAL DE ACTIVOS	**23,027,611**	**25,162,147**	***9.3%***

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	Dic 31, 2024	Sep 30, 2025	Δ%
PASIVO A CORTO PLAZO			
Proveedores CP y acreedores diversos	3,444,491	3,879,632	*12.6%*
Proveedores de terrenos CP	294,035	324,152	*10.2%*
Deuda con costo de CP	1,495,864	503,092	*(66.4%)*
Impuestos y otras cuentas por pagar	399,832	358,853	*(10.2%)*
Obligaciones por venta contratos de derechos cobro futuro	500,312	525,953	*5.1%*
Otros pasivos circulantes sin costo	147,989	202,752	*37.0%*
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	**6,282,522**	**5,794,433**	***(7.8%)***
PASIVO A LARGO PLAZO			
Deuda con costo de LP	4,100,206	2,713,112	*(33.8%)*
Certificados bursátiles	2,962,559	5,844,608	*97.3%*
Impuestos diferidos	2,438,066	2,814,353	*15.4%*
Otros pasivos LP sin costo	363,152	415,120	*14.3%*
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	**9,863,984**	**11,787,192**	***19.5%***
TOTAL DE PASIVOS	**16,146,506**	**17,581,625**	***8.9%***
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	3,387,967	3,418,906	*0.9%*
Reserva para readquisición de acciones	61,979	189,828	*206.3%*
Resultados acumulados Ejercicios Anteriores	3,055,930	2,849,420	*(6.8%)*
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	227,331	971,930	*>100%*
Participación no controladora	147,897	150,438	*1.7%*
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	**6,881,105**	**7,580,522**	***10.2%***
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	**23,027,611**	**25,162,147**	***9.3%***

Estados Financieros

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

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

(Miles de pesos)	Dic 31, 2024	Sep 30, 2025	Δ%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	763,724	1,394,352	*82.6%*
Ajustes por:			
Depreciación y amortización de activos intangibles	59,744	109,592	*83.4%*
Amortización de gastos de colocación de deuda	22,796	9,705	*(57.4%)*
Baja de activos	277	35,622	*>100%*
Intereses a cargo	598,105	336,740	*(43.7%)*
Intereses a favor	(159,724)	(110,752)	*(30.7%)*
Participación en asociados y negocios conjuntos	1,763	4,467	*>100%*
Suma	**688,580**	**1,779,726**	***>100%***
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO			
Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	(505,757)	(107,273)	*(78.8%)*
Decremento (Incremento) en Inventarios	(825,097)	(1,866,503)	*>100%*
Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	734,404	(164,622)	*NA*
Incremento (Decremento) en Proveedores	(441,963)	68,230	*NA*
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(20,668)	51,514	*NA*
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	80,095	22,540	*(71.9%)*
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	**(978,986)**	**(1,996,113)**	***>100%***
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Operación	**(290,406)**	**(216,388)**	***(25.5%)***
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversión de acciones con carácter permanente	(3,175,976)	-	*NA*
Inversiones en Fideicomisos y Negocios Conjuntos	-	-	-
Pagos para adquirir inmuebles, maquinaria y equipo	(21,631)	(73,240)	*>100%*
Intereses Cobrados	159,724	110,752	*(30.7%)*
Otras Partidas	(24,560)	-	*NA*
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**(3,062,443)**	**37,511**	***(101.2%)***
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Aumento en financiamiento bancario	7,744,186	7,805,967	*0.8%*
Financiamientos Bursátiles	-	(800,000)	*NA*
Recompra de Acciones	(10)	(48,087)	*>100%*
Disminución en instituciones de crédito	(4,982,653)	(6,474,232)	*29.9%*
Aumento / Disminución en financiamiento bursátil	-	-	-
Obligaciones por venta de contratos de derechos cobro futuros	(3,946)	25,641	*NA*
Aumento de Capital	1,778,855	30,939	*(98.3%)*
Gastos de colocación de deuda	(44,694)	(48,155)	*7.7%*
Dividendos pagados	(160,154)	-	*NA*
Intereses pagados	(598,105)	(336,740)	*(43.7%)*
Otras partidas	(22,530)	-	*NA*
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Financiamiento	**3,710,949**	**155,334**	***(95.8%)***
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**358,100**	**(23,542)**	***NA***
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Principio del Periodo	**1,507,381**	**1,865,481**	***23.8%***
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**1,865,481**	**2,491,502**	***33.6%***