FECHA DE PUBLICACIÓN: 27/02/2026

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	Grupo Vinte anuncia publicación de resultados del 4T'25
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Cd. de México, México, 27 de febrero del 2026 - Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (“Grupo Vinte”) (BMV: VINTE), informa al público inversionista que publicó sus resultados del cuarto trimestre del 2025 el día de ayer 26 de febrero de 2026 después de la apertura del mercado.
La Teleconferencia de Resultados del 4T25 será presentada por Sergio Leal (Presidente Ejecutivo), René Martínez (Director General), Domingo Valdés (CFO) y Gonzalo Pizzuto (Finanzas y Relación con Inversionistas).
Detalles de la conferencia
Fecha: viernes 27 de febrero del 2026
Hora: 11:00 a.m. (Ciudad de México), 12:00 p.m. (EST)
Favor de registrarse con anticipación para la llamada.
Liga de registro

SOBRE GRUPO VINTE
Grupo Vinte se consolidó como el grupo constructor de vivienda más grande de México en diciembre de 2024, tras la adquisición de Servicios Corporativos 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. Adicionalmente, en noviembre de 2025, Vinte adquirió el 100% de las acciones de Derex Desarrollo Residencial, desarrolladora líder en sustentabilidad en Sonora y Baja California. 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

GRUPO Vinte®

Reporte Trimestral 4T'2025

Vinte®

JAVER

DEREX

eMOBEL
Mejoramos tu hogar

Xante

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

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

Presentada por:

Sergio Leal	Presidente Ejecutivo
René Martinez	Director General
Domingo Valdés	CFO
Gonzalo Pizzuto	Finanzas y RI

Los resultados del Cuarto Trimestre del 2025 de Vinte se publicarán el jueves 26 de febrero del 2026 después del cierre del mercado mexicano.

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

Detalles de la conferencia:
Día: viernes, 27 de febrero del 2026
Hora: 11:00 a.m. hora CDMX | 12:00 p.m. EST

Favor de registrarse con anticipación para la llamada.

Liga de Registro

Grabación:
Disponible 60 mins. después de la conferencia en:
https://vinte.com

Carta del Presidente del Consejo

Durante el 2025, Vinte consolidó su posición como una de las principales cinco desarrolladoras públicas de vivienda más grandes de Latinoamérica y la única mexicana, confirmando la solidez de su modelo de negocio tras la integración con Javer y Derex.

Mantenemos un objetivo claro de largo plazo hacia maximizar la generación de valor a través del mejor uso del capital de Vinte, por lo cual hemos implementado la creación de un nuevo comité de *Capital Allocation,* en línea con la continua institucionalización de la Compañía.

La mejora en rentabilidad y nuestra sólida posición financiera nos permitieron proponer un incremento de hasta el 100% en el dividendo comparado con el año anterior, equivalente al 35.6% de la utilidad neta del 2025. Seguiremos trabajando en la implementación de sinergias entre Vinte, Javer y Derex, algunas ya implementadas como las condiciones de financiamiento y economías de escala en materiales, y otras de largo plazo como la consolidación de la región del noroeste de México.

En materia de sostenibilidad, alcanzamos nuevos hitos en certificaciones de vivienda sustentable, consolidando nuestro liderazgo en el desarrollo de comunidades con altos estándares ambientales y generando beneficios tangibles para las familias mexicanas. Acumulamos a la fecha más de 26 mil certificaciones EDGE que reflejan la consistencia de nuestro modelo de negocio y nuestro compromiso de largo plazo con la creación de valor económico, social y ambiental.

Vinte combina hoy escala, disciplina financiera, propósito social y ambiental así como retorno para los accionistas.

Sergio Leal Aguirre,
Presidente del Consejo

Carta del Director General

Durante el cuarto trimestre de 2025 consolidamos un año de ejecución disciplinada, con resultados que reflejan la fortaleza operativa de la Compañía y la exitosa integración de Javer y Derex. Cerramos el año con un sólido crecimiento en el cuarto trimestre en el cual los ingresos, EBITDA y utilidad neta crecieron un 13.2%, 27.1% y 23.5% respectivamente, con una expansión en márgenes que confirma la consolidación del Grupo Vinte.

A lo largo del año, mantuvimos una estricta disciplina financiera. Nuestro apalancamiento se ubicó en su nivel más bajo desde 2019, representando un índice neto a EBITDA de 2.58 veces. La generación de flujo positivo nos permitió reducir dicho apalancamiento, mantener un buen saldo de caja, continuar invirtiendo en inventario estratégico y proponer un dividendo superior al del año anterior, en línea con nuestra política de dividendos. Asimismo, contamos con el reconocimiento de cuatro agencias calificadoras a la solidez financiera de Grupo Vinte.

Esperamos que el 2026 sea un año de continuidad de generación de eficiencias, así como de crecimiento de las tres plataformas que conforman Grupo Vinte, con la apertura de cerca de 20 nuevos desarrollos, incluyendo en estos el inicio en una nueva plaza, Cuernavaca, Morelos, lo que nos llevará a un estimado de 10% en incremento en ingresos totales.

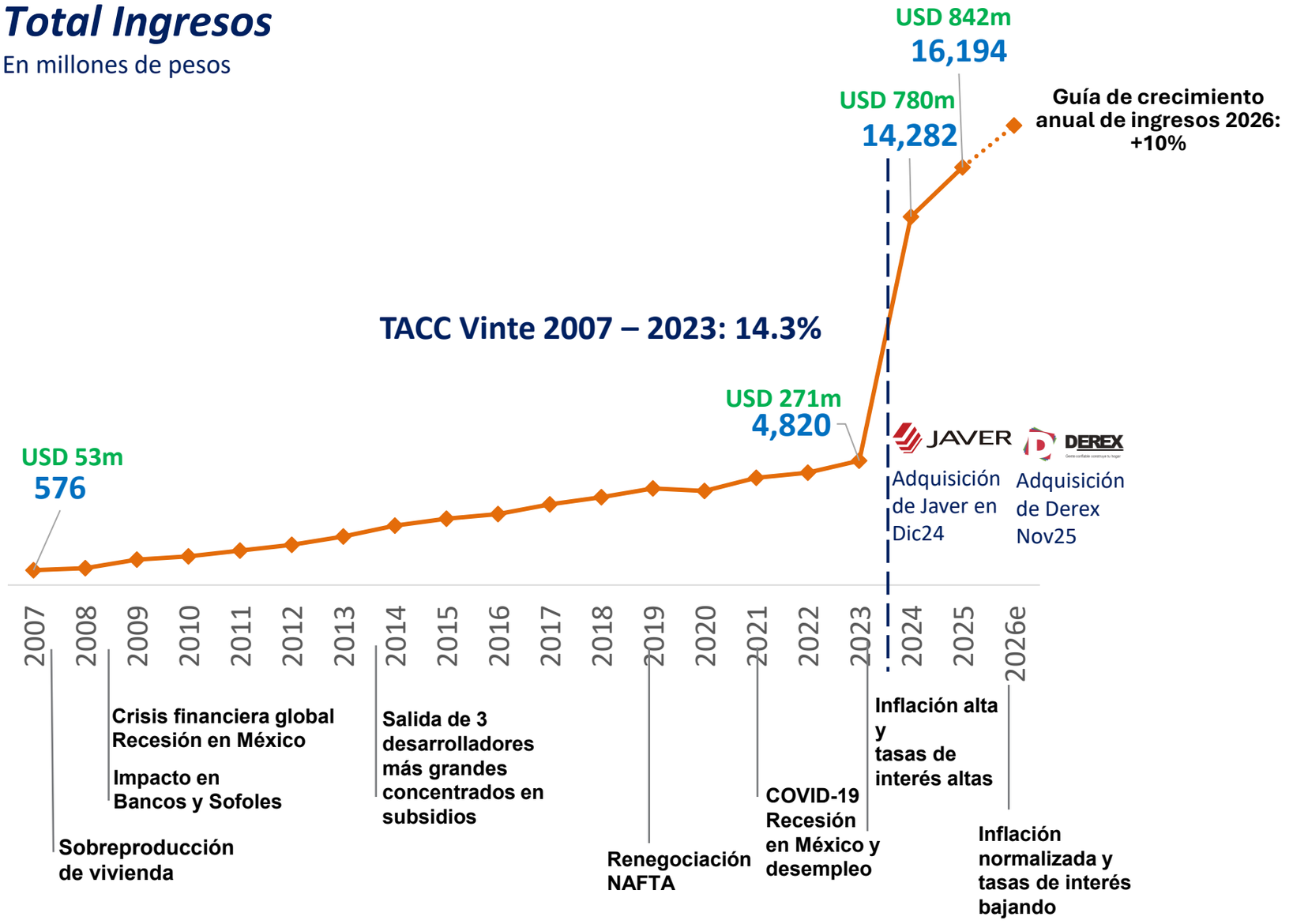
Seguiremos enfocados en consolidar sinergias, fortalecer nuestra posición competitiva y mantener una asignación prudente de capital, con el firme propósito de continuar generando rentabilidad sostenible para nuestros accionistas y todas las partes relacionadas.

René Martínez Martínez,
Director General

Vinte creció en promedio el 14.3% del 2007 al 2023, y un 13.4% en 2025 considerando los ingresos de Derex del año completo.

Total Ingresos

En millones de pesos



La utilidad por acción de Grupo Vinte pasó de 2 pesos a 5 pesos por acción con las recientes adquisiciones.

Proforma Vinte, Javer & Derex
12M'25
12M'24

Estado de Resultados	Vinte	Proforma Vinte, Javer & Derex		Crecimiento		Márgenes
(Ps. miles)	Ene-Dic '23	Ene-Dic '24	Ene-Dic '25	vs 2023	vs 2024	Ene-Dic '25
Viviendas (unidades escrituradas)	**3,792**	**15,893**	**15,681**	319.0%	(1.3%)	**Precio Prom. 1,022.3**
Ingresos	**4,820,455**	**14,846,347**	**16,194,217**	**208.0%**	**9.1%**	**100.0%**
Costo de Ventas (sin intereses)	3,319,075	10,072,783	10,942,082	203.5%	8.6%	67.6%
Utilidad Bruta	1,501,381	4,773,563	5,252,135	217.9%	10.0%	32.4%
GAV	695,150	2,176,010	2,434,798	213.1%	11.9%	15.0%
Otros Gastos (Ingresos)	(74,700)	(4,493)	3,757	(94.0%)	Negativo a positivo	0.0%
Ajustes al EBITDA	-	113,422	35,547			
EBITDA	**880,931**	**2,625,778**	**2,849,126**	**198.7%**	**8.5%**	**17.6%**
(-) Ajustes al EBITDA	-	(113,422)	(35,547)			
Dep y amortización	52,664	153,364	160,613	189.6%	4.7%	1.0%
CIF	240,774	652,956	664,276	173.3%	1.7%	4.1%
Participación en negocios conjuntos	(424)	(1,763)	(5,393)	315.8%	205.9%	(0.0%)
Utilidad antes de Impuestos	**587,070**	**1,704,273**	**1,983,297**	**190.5%**	**16.4%**	**12.2%**
ISR	148,757	507,327	569,949	279.5%	12.3%	3.5%
Utilidad Neta	**438,314**	**1,196,947**	**1,413,348**	**160.3%**	**18.1%**	**8.7%**
Participación No Controladora	9,560	3,562	689			
Ut. Neta Part. Controladora	**428,754**	**1,193,385**	**1,412,659**	**165.3%**	**18.4%**	**8.7%**
# de acciones (millones)	216.4	278.1	281.4	28.5%	1.2%	
Utilidad por acción	**1.98**	**4.29**	**5.02**	**105.7%**	**17.0%**	

Variación Precio: +12.3%

Cifras 2025 internas

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

Los ingresos de escrituración de viviendas y de equipamiento del año 2025 crecieron un 10.9% y 7.7% en línea al plan de negocio del año.

Vinte, Javer & Derex
2023 – 2025 proforma

(millones de pesos)	2023	2024	2025	Δ% vs 2024
Ingresos por escrituración de vivienda nueva	13,416	14,222	15,772	**10.9%**
Ingresos por venta de lotes y locales comerciales, servicios construcción & otros	523	384	164	**-57.3%**
Ingresos por equipamiento y tecnologías para la vivienda	194	240	258	**7.7%**
Total Ingresos	**14,133**	**14,846**	**16,194**	**9.1%**

Los ingresos por escrituración de viviendas del 2025 crecieron un **11.9%** sin considerar cifras proforma de Derex, en línea con la guía de crecimiento Vinte.

Durante el 4T25, Grupo Vinte aumentó 15.7% su precio promedio, incrementando 13.2% en ingresos, así como 27.1% en EBITDA y 23.5% en Utilidad Neta.

4T'25
(Derex 51 días)

4T'24 (proforma Vinte & Javer)

Estado de Resultados	Proforma Vinte & Javer		Crecimiento	Márgenes	
(Ps. miles)	Oct-Dic '24	Oct-Dic '25	4T 2025	Oct-Dic '24	Oct-Dic '25
Viviendas (unidades escrituradas)	4,077	4,052	(0.6%)	Precio Prom. 974.0	Precio Prom. 1,127.2
Ingresos	**4,107,266**	**4,650,035**	**13.2%**	**100.0%**	**100.0%**
Costo de Ventas (sin intereses)	2,840,315	3,131,641	10.3%	69.2%	67.3%
Utilidad Bruta	1,266,950	1,518,395	19.8%	30.8%	32.7%
GAV	685,448	682,621	(0.4%)	16.7%	14.7%
Otros Gastos (Ingresos)	4,214	12,416	194.6%	0.1%	0.3%
Ajustes al EBITDA	74,975	5,634			
EBITDA	**652,263**	**828,992**	**27.1%**	**15.9%**	**17.8%**
(-) Ajustes al EBITDA	(74,975)	(5,634)			
Dep y amortización	34,441	49,960	45.1%	0.8%	1.1%
CIF	161,426	230,278	42.7%	3.9%	5.0%
Participación en negocios conjuntos	(1,070)	(925)	(13.5%)	(0.0%)	(0.0%)
Utilidad antes de Impuestos	**380,351**	**542,195**	**42.6%**	**9.3%**	**11.7%**
ISR	51,839	136,566	163.4%	1.3%	2.9%
Utilidad Neta	**328,512**	**405,629**	**23.5%**	**8.0%**	**8.7%**
Participación No Controladora	(4,086)	(1,852)	(54.7%)	(0.1%)	(0.0%)
Ut. Neta Part. Controladora	**332,598**	**407,481**	**22.5%**	**8.1%**	**8.8%**

Variación Precio: +15.7%

Cifras 2025 internas

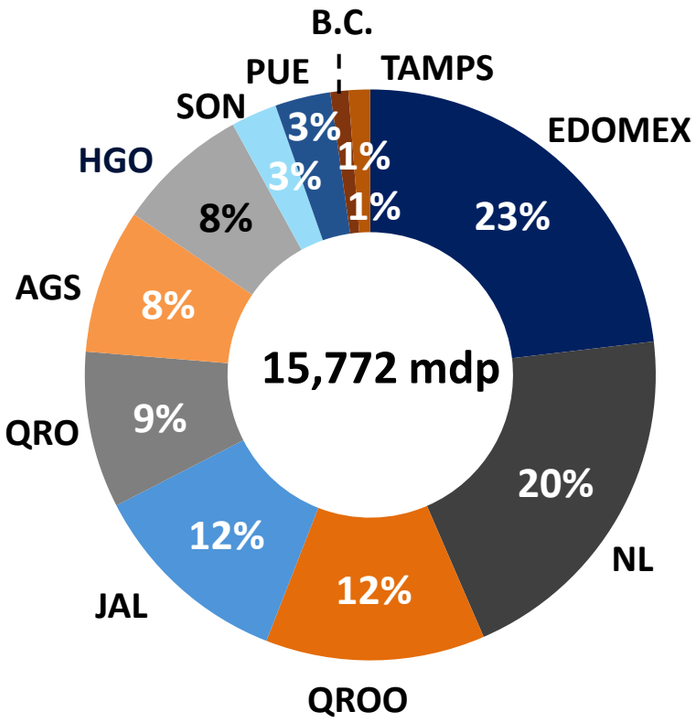
[1] Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos de Javer

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

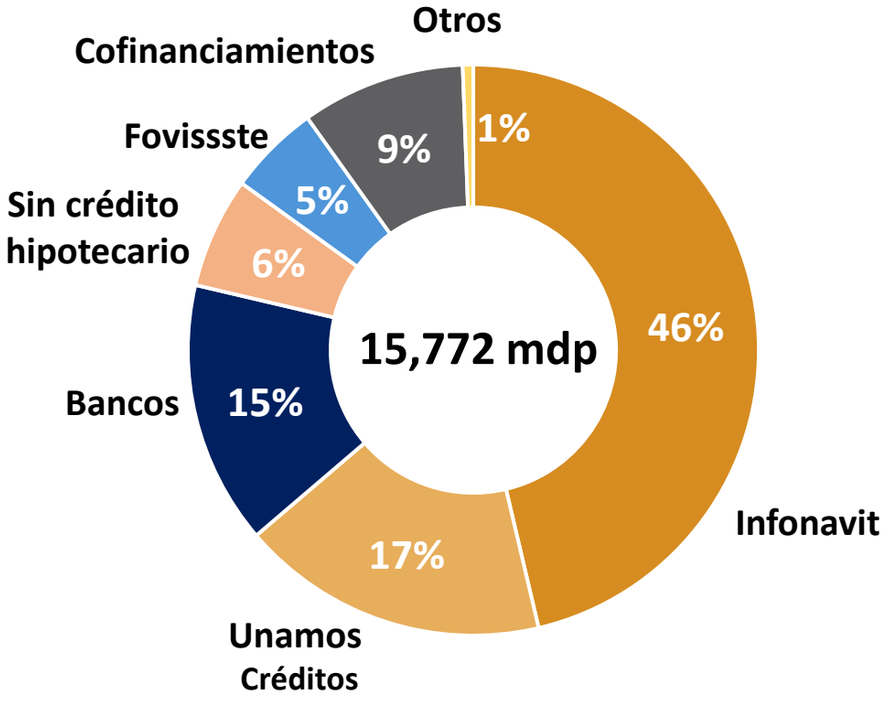
Distribución de ingresos por escrituración de viviendas Ene a Dic 2025

15,772 millones de pesos

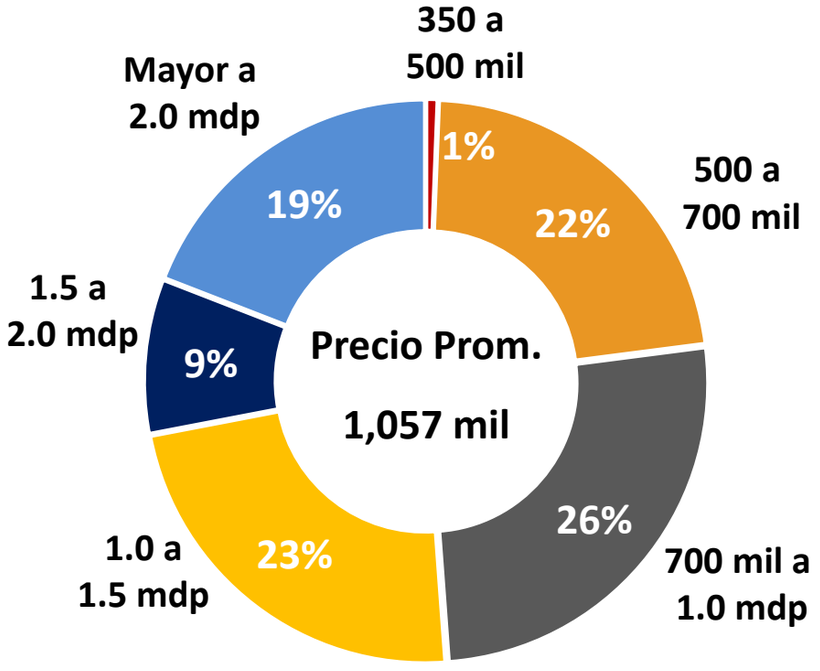
Por ubicación



Por Tipo de Financiamiento

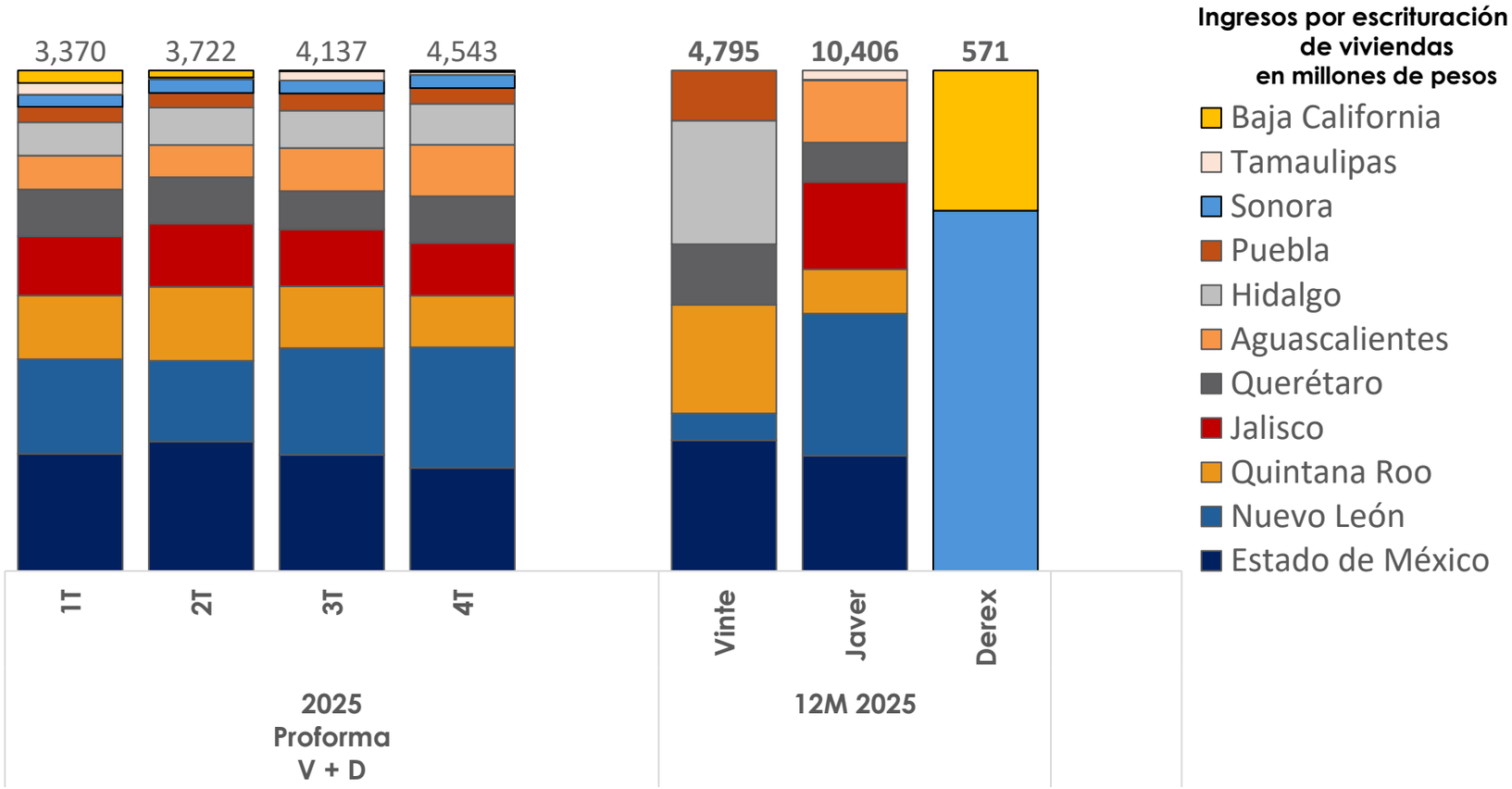


Por Rango de Precios



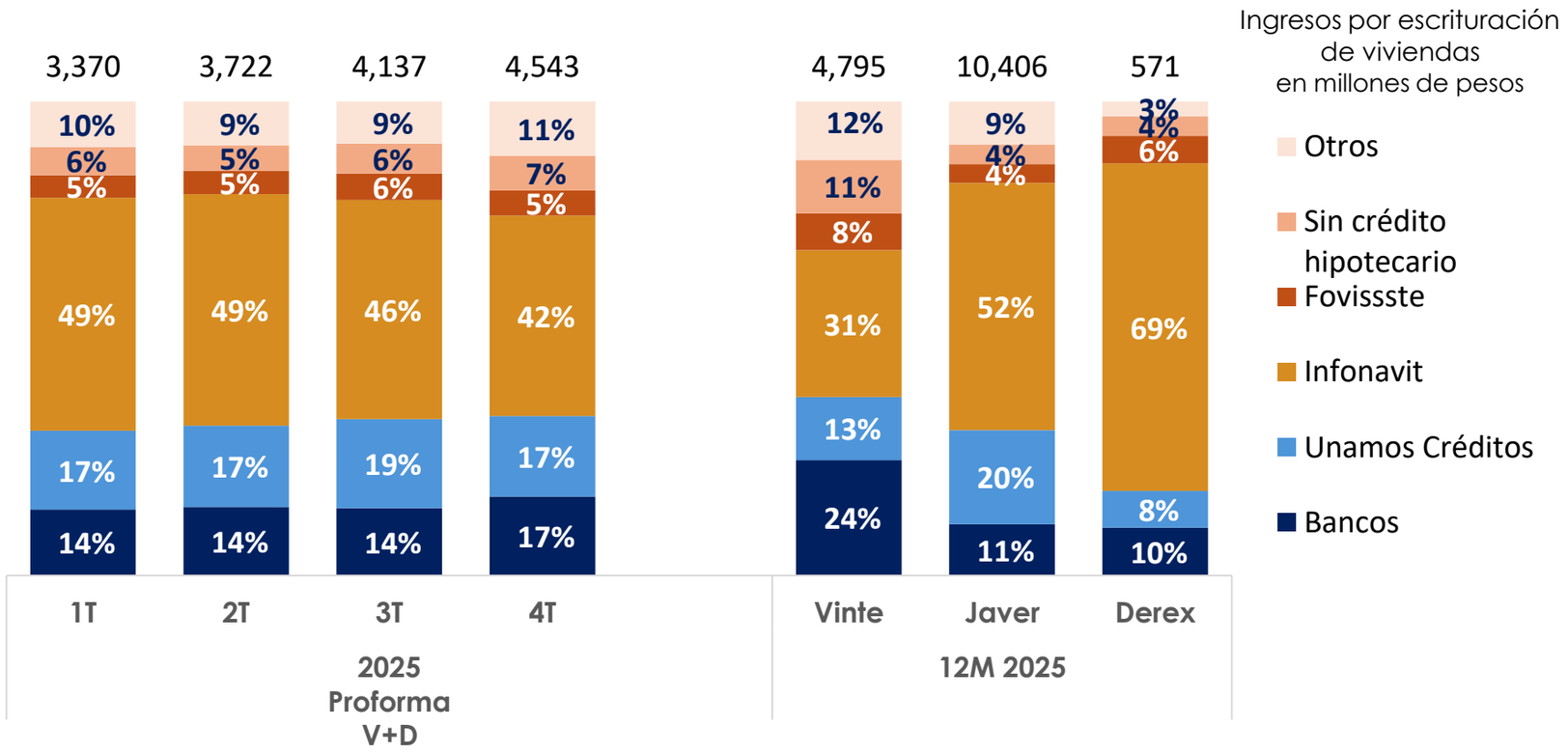
La diversificación en geografía de Grupo Vinte se complementa con la consolidación de Javer y Derex

Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Estado



Todas las fuentes hipotecarias se mostraron estables en los 12 meses del 2025.

Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Tipo de Financiamiento

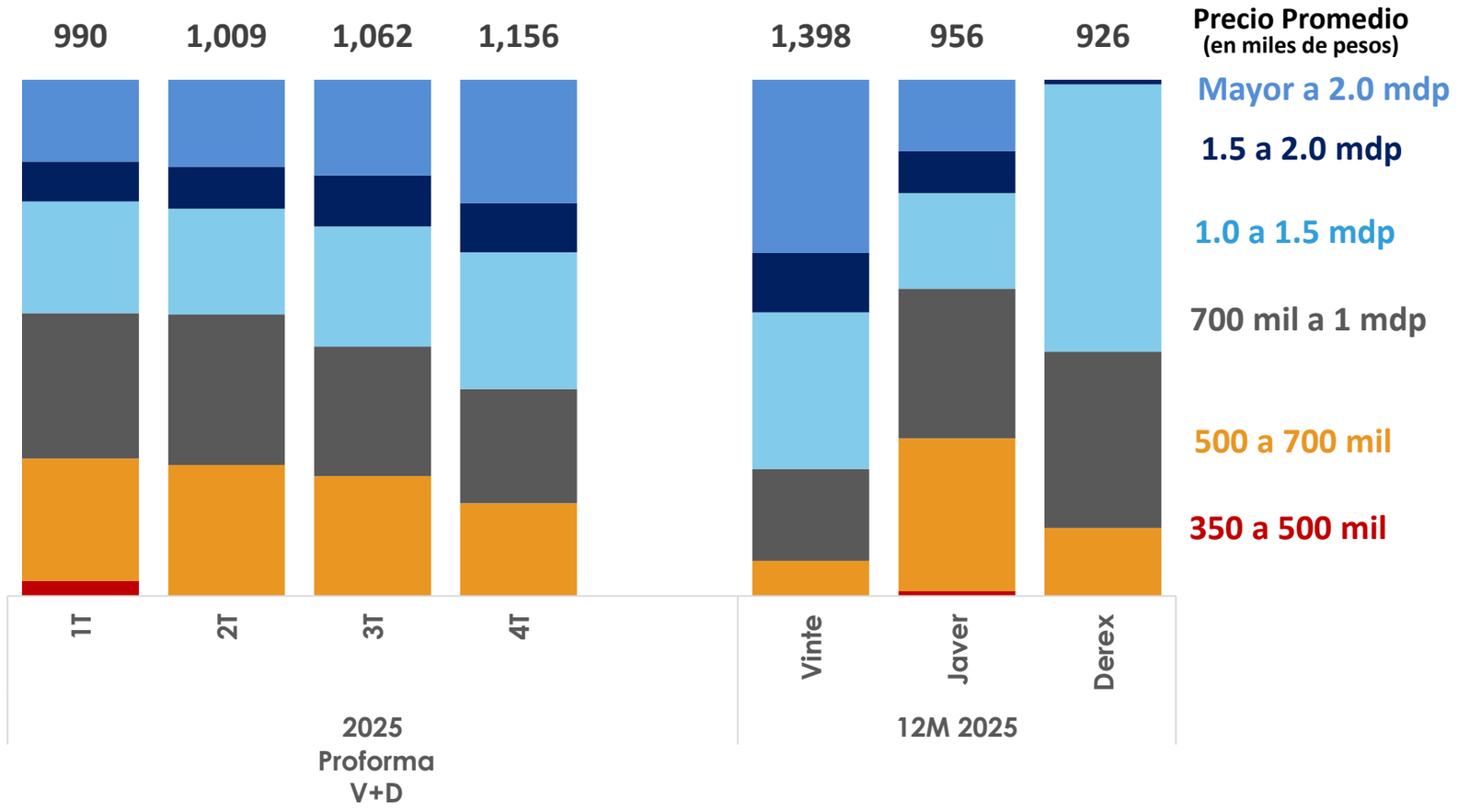


Otros incluye Cofinavit/Alia2/Info-Fovissste/CFE/Pemex/Otros

*__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)

Todos los segmentos de viviendas de Grupo Vinte se mantuvieron estables durante los 12 meses del 2025.

Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Rango de Precios



La deuda neta disminuyó 54mdp de sep a dic a pesar de un aumento en las inversiones inmobiliarias por más de 160mdp, dividendos de 250mdp, excluyendo el balance general de Derex.

Balance General (Millones de pesos)	Sep-25	Dic-25 (Sin Derex)	Variación vs Sep'25
Efectivo e Inv. Temporales	**1,842**	**1,926**	**4.5%**
Cuentas por Cobrar	1,872	1,813	(3.2%)
Inventarios Inmobiliarios	**18,622**	**18,785**	**0.9%**
Propiedad, Mobiliario y Equipo	332	348	4.8%
Otros Activos (Anticipo de terrenos y proyectos, Inv. en acciones Proptech, inventario Xante, impuestos por recuperar, oficinas)	1,670	1,570	(6.0%)
Crédito Mercantil	824	824	–
Total Activos	**25,162**	**25,265**	**0.4%**
Cuentas por Pagar, Acreedores y Otros	3,376	3,170	(6.1%)
Anticipos de Clientes	113	116	2.8%
Impuestos Diferidos	2,814	2,848	1.2%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxP	1,692	1,550	(8.4%)
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxC	526	589	12.0%
Total Pasivos (No Deuda)	**8,521**	**8,272**	**(2.9%)**
Créditos Corporativos de la Banca	2,809	2,835	0.9%
Certificados Bursátiles	6,252	6,255	0.1%
Total Deuda	**9,061**	**9,090**	**0.3%**
Total Pasivos	**17,582**	**17,362**	**(1.2%)**
Capital Social	3,419	3,477	1.7%
Reserva Adquisición Acciones Propias	190	167	(11.8%)
Resultados Acumulados	3,821	4,110	7.5%
Capital Contable (Parte Controladora)	**7,430**	**7,754**	**4.4%**
Participación No Controladora	**150**	**149**	**(1.2%)**
Deuda Neta	**7,219**	**7,165**	**(0.8%)**

Incluye pago de dividendo por 250mdp.

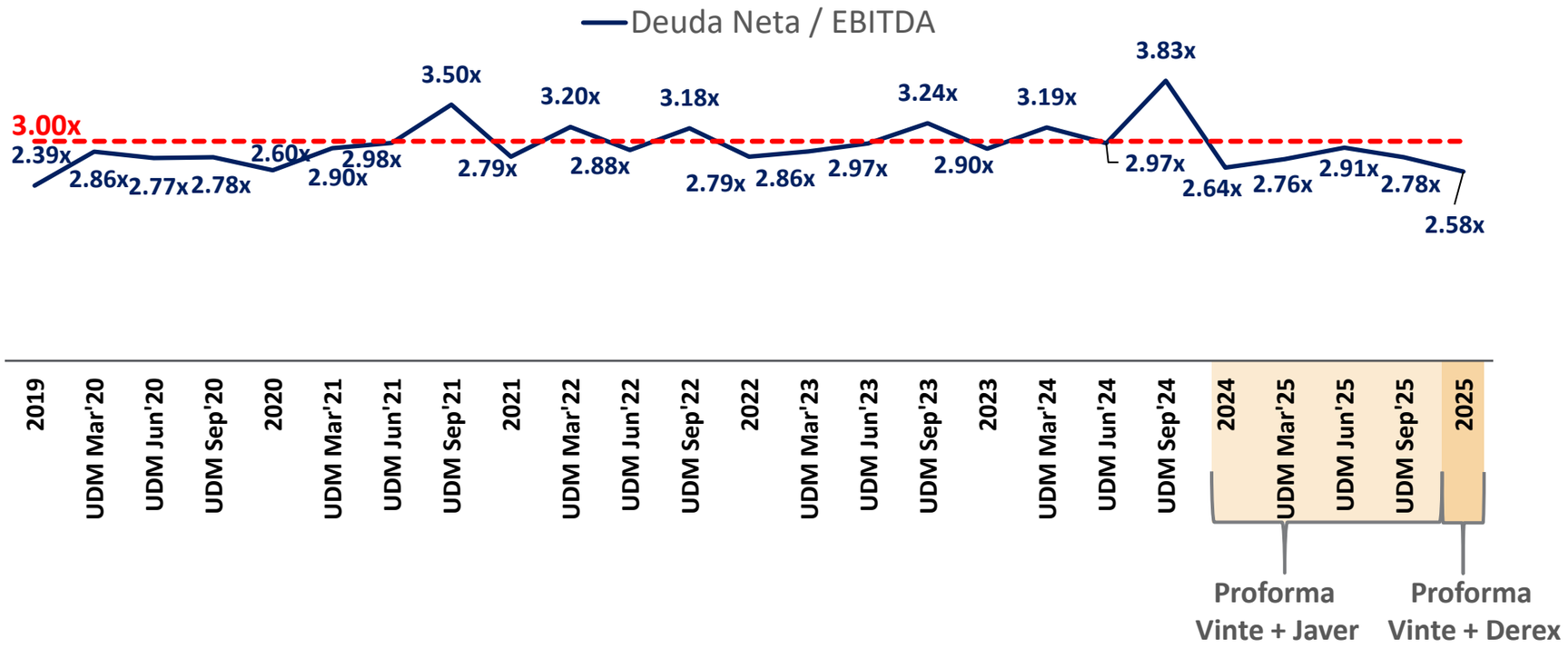
Cifras 2025 internas

Durante el 2025, Vinte incrementó 2,530mdp en inventarios inmobiliarios con un incremento de 670mdp de deuda neta.

Balance General (Millones de pesos)	Dic-24	Dic-25	Variación vs Dic'24
Efectivo e Inv. Temporales	**1,865**	**1,972**	**5.7%**
Cuentas por Cobrar	1,765	1,858	5.3%
Inventarios Inmobiliarios	**16,756**	**19,286**	**15.1%**
Propiedad, Mobiliario y Equipo	331	355	7.5%
Otros Activos (Anticipo de terrenos y proyectos, Inv. en acciones Proptech, inventario Xante, impuestos por recuperar, oficinas)	1,487	1,592	7.0%
Crédito Mercantil	824	978	18.7%
Total Activos	**23,028**	**26,040**	**13.1%**
Cuentas por Pagar, Acreedores y Otros	3,173	3,442	8.5%
Anticipos de Clientes	61	118	94.0%
Impuestos Diferidos	2,438	2,983	22.4%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxP	1,416	1,550	9.5%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxC	500	589	17.8%
Total Pasivos (No Deuda)	**7,588**	**8,682**	**14.4%**
Créditos Corporativos de la Banca	4,796	3,079	(35.8%)
Certificados Bursátiles	3,763	6,255	66.3%
Total Deuda	**8,559**	**9,335**	**9.1%**
Total Pasivos	**16,147**	**18,017**	**11.6%**
Capital Social	3,388	3,488	2.9%
Reserva Adquisición Acciones Propias	62	167	170.2%
Resultados Acumulados	3,283	4,219	28.5%
Capital Contable (Parte Controladora)	**6,733**	**7,875**	**17.0%**
Participación No Controladora	**148**	**149**	**0.5%**
Deuda Neta	**6,693**	**7,363**	**10.0%**

Cifras 2025 internas

El apalancamiento neto a EBITDA se ubicó en 2.58x al 31 de diciembre, la cifra trimestral más baja desde 2019.

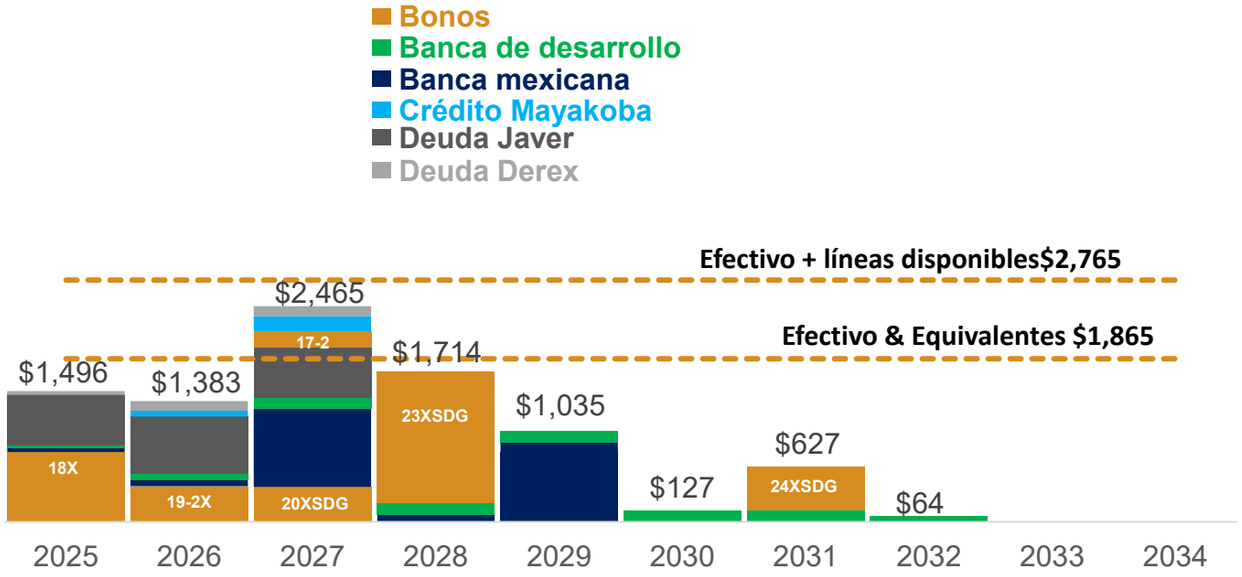


*Históricamente, Vinte nunca ha considerado arrendamientos como deuda financiera (monto muy bajo históricamente para Vinte), por lo que la cifra de 4T'25 tampoco incluye arrendamientos.
De incluir los arrendamientos, el indicador se ubicaría en 2.66x, debido a que contamos con 207mdp en arrendamientos.

El plazo promedio de la deuda de Grupo Vinte se amplió a 4.5 años y contamos con más de mil millones de pesos de líneas disponibles de largo plazo.

Vencimientos de la Deuda Dispuesta y Líneas Disponibles

En mdp, al 31 de diciembre de 2024 (incluyendo Derex)

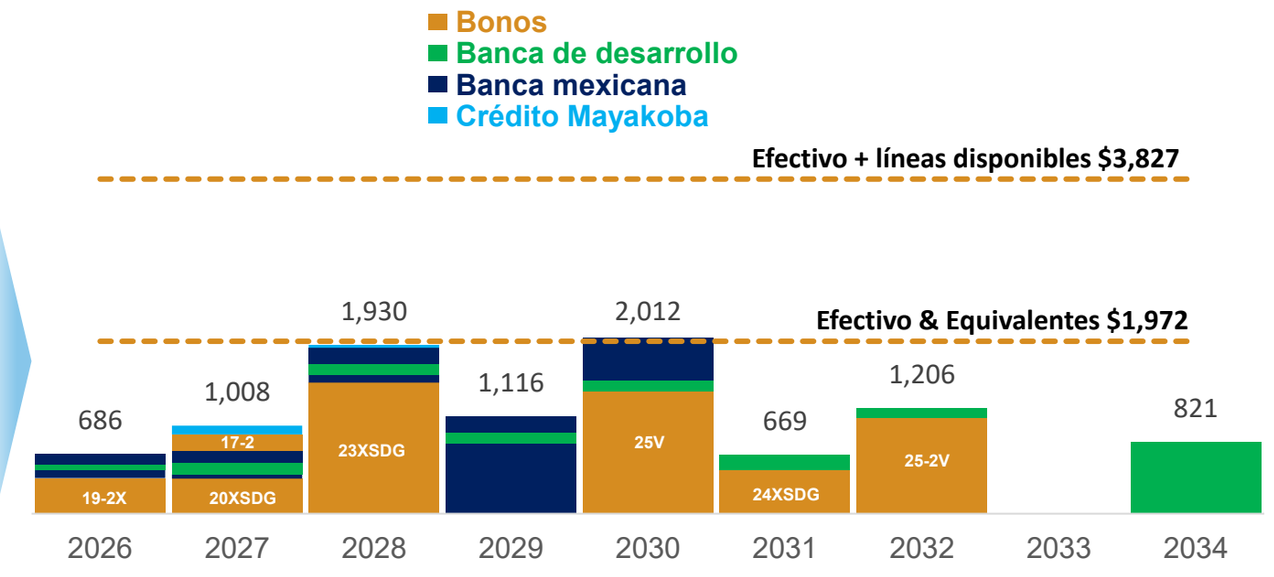


Plazo promedio de la deuda igual **3.3 años**

Líneas disponibles	
BBVA	300
Banregio	160
Actinver	50
IFC	390
Total	**900**

Vencimientos de la Deuda Dispuesta y Líneas Disponibles

En mdp, al 31 de diciembre de 2025

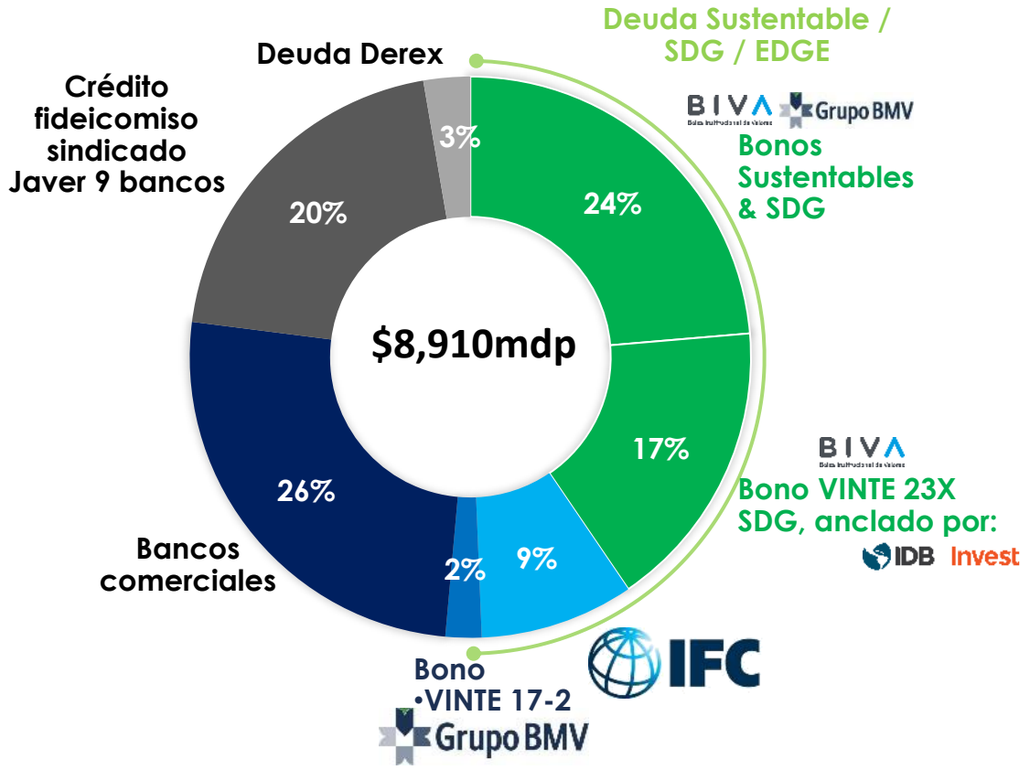


Plazo promedio de la deuda igual a **4.5 años**

Líneas disponibles	
Actinver	300
BBVA	300
IFC	390
Banregio	100
BID Invest (Xante)	415
Bancoppel	200
BX+ Javer	50
Banco del Bajío	100
Total	**1,855**

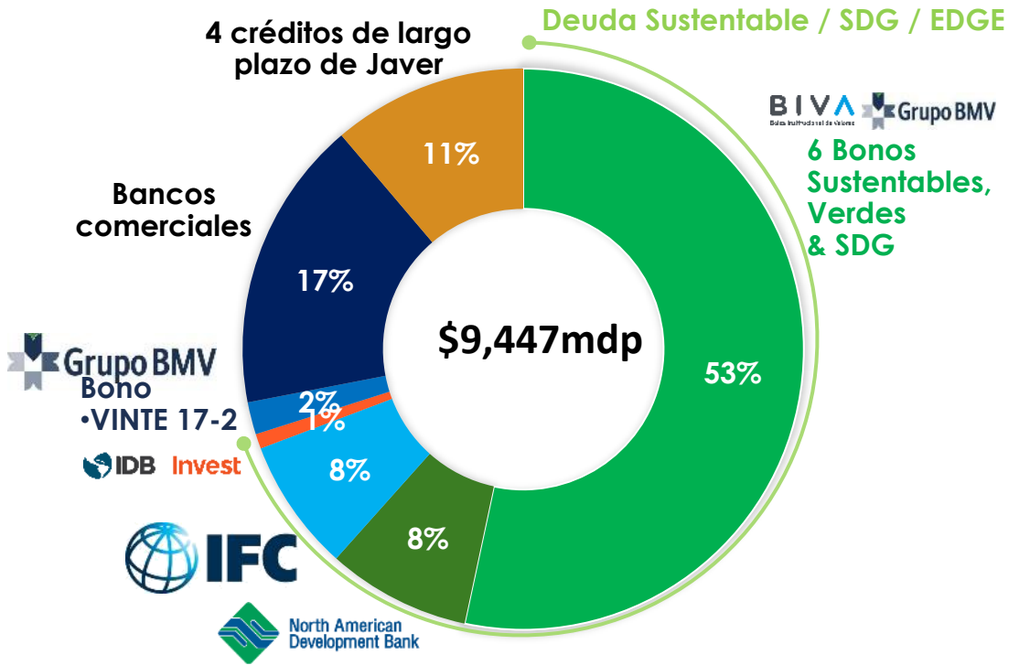
El 70% de la deuda de Grupo Vinte es sustentable, SDG o EDGE, 100% en pesos y 92% sin garantía inmobiliaria ni fideicomisos.

Deuda Bruta (incluyendo Derex)
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 o con cobertura
- **35%** con garantías inmobiliarias

Deuda Bruta
al 31 de diciembre de 2025

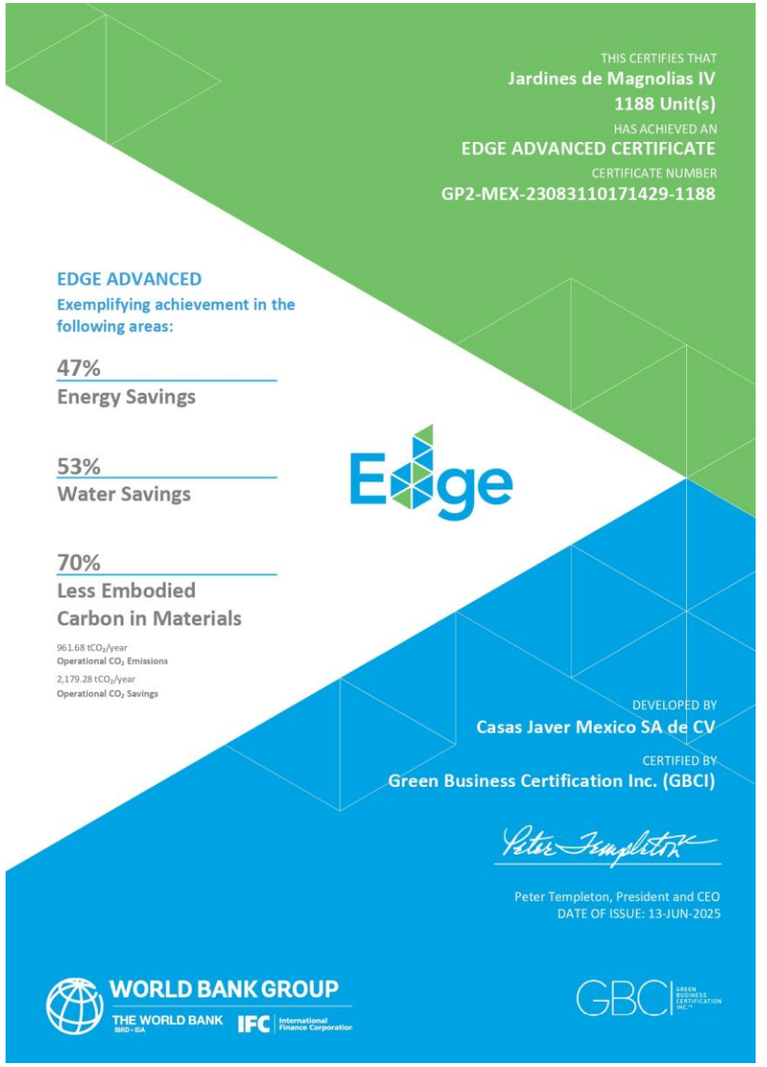


- **70%** de la deuda **sustentable/SDG/EDGE**
- **100%** de la deuda en pesos
- **32%** de la deuda bruta en tasa fija
- **Prepago** en 2025 de 500mdp de la deuda de adquisición BBVA, fideicomiso crédito sindicado de Javer y créditos puente Derex
- **8%** con garantías inmobiliarias

Grupo Vinte acumula más de 26 mil viviendas EDGE, con ahorros de CO2 solo en 2025 equivalentes al 50% de lo que ya habíamos logrado en la historia.

Vinte – Viviendas Certificadas EDGE avance a la fecha

	Acumulado al 2024	Avance 2025	Total a diciembre 2025
Viviendas Vinte EDGE	20,273	5,818	**26,091**
Viviendas Vinte EDGE *Advanced*	4,321	4,133	**8,454**
% EDGE *Advanced*	21%	71%	**32%**
Personas Beneficiadas	69,795	19,027	**88,822**
Ahorros Anuales CO_2 (Toneladas)	22,754	11,437	**34,191**
Ahorros en CO_2 equivalentes anuales	1,035 mil	518 mil	**1,553 mil**
Ahorros de Energía Equivalente	34%	45%	**36%**
Ahorros en Uso de Agua (M_3 anual)	1,240,006	466,364	**1,706,370**
Ahorro anual de Agua equivalente en pipas	124 mil	46 mil	**170 mil**



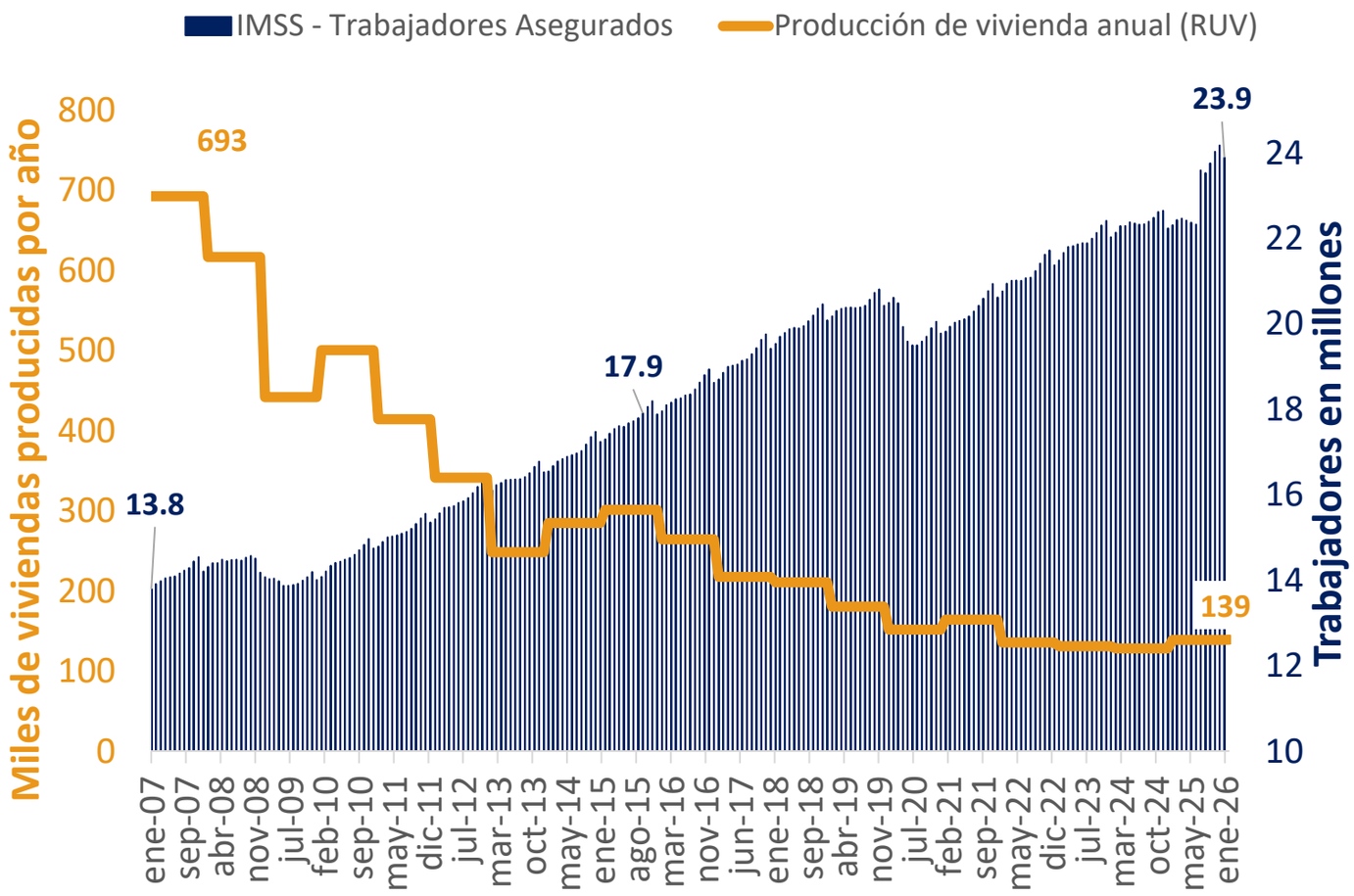
Fuente: GBCI Reports.

El sector vivienda en México cuenta con sólidos fundamentales.

1. Producción de vivienda en México continúa en mínimos históricos **+** precios de las viviendas creciendo al doble que la inflación desde el 2015 **+** nueva política pública busca abatir el rezago y la continua demanda de vivienda.
2. Pirámide poblacional joven y generación de 1.7 millones de nuevos empleos formales en los últimos 2 años (aún y con un PIB de bajo crecimiento).
3. Incremento en salario mínimo se ha triplicado en los últimos 7 años en términos reales.
4. La confianza del consumidor y para la compra de vivienda, se mantienen en niveles estables altos.
5. Fuerte apetito del Infonavit y de la banca para continuar originando hipotecas.
6. Mayor crecimiento en zonas centro y norte, así como turística que en el resto del país.
7. Reducción de 450bps en la tasa de interés de los Cetes en los últimos 24 meses, y la inflación por debajo del 4%.

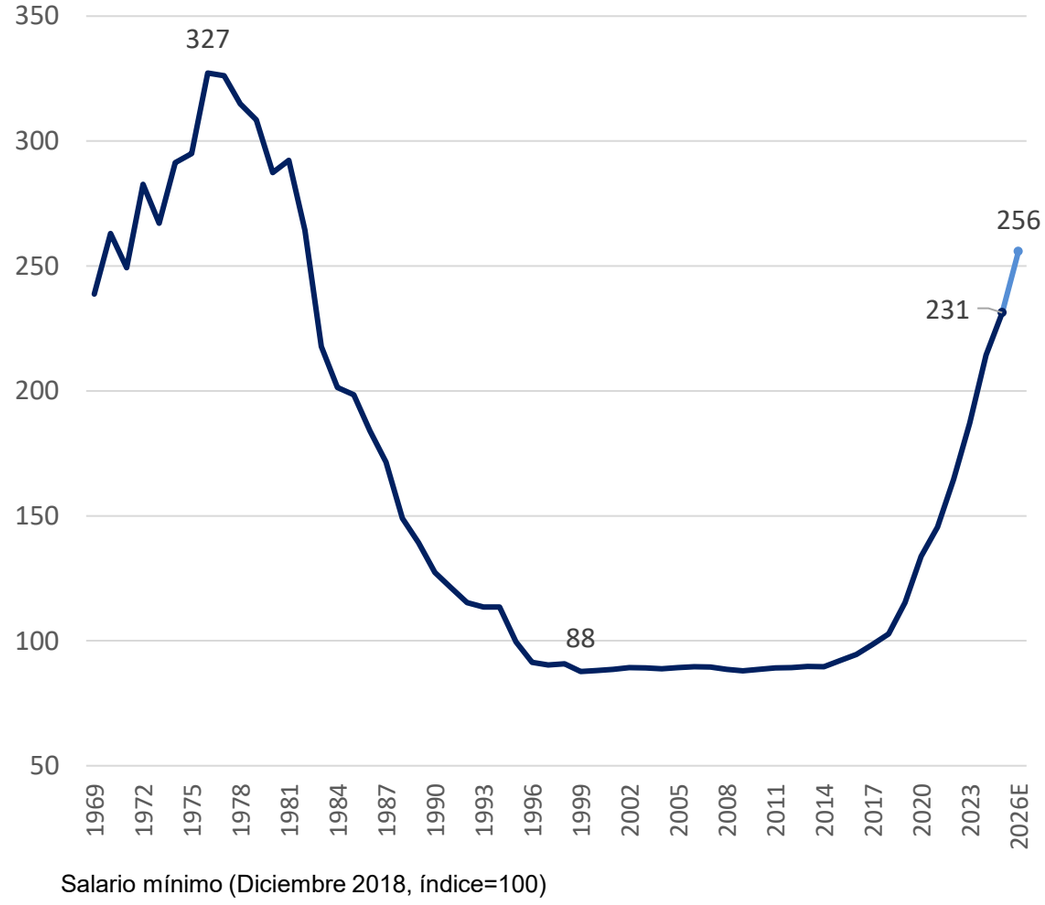
La oferta de vivienda se ha mantenido en niveles históricos bajos, mientras que el empleo formal ha aumentado constantemente y con un fuerte incremento en los salarios.

Empleo formal y oferta de vivienda en Mexico



Fuente: IMSS

Índice del salario mínimo real

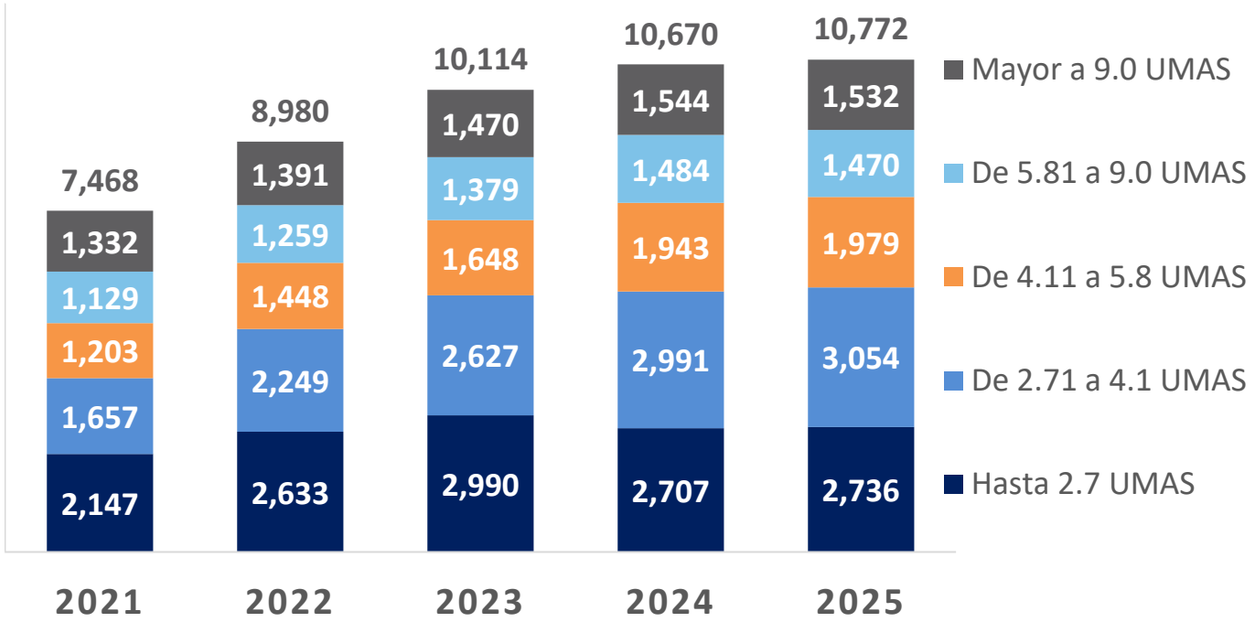


Salario mínimo (Diciembre 2018, índice=100)

Fuente: Banxico / Gobierno de México

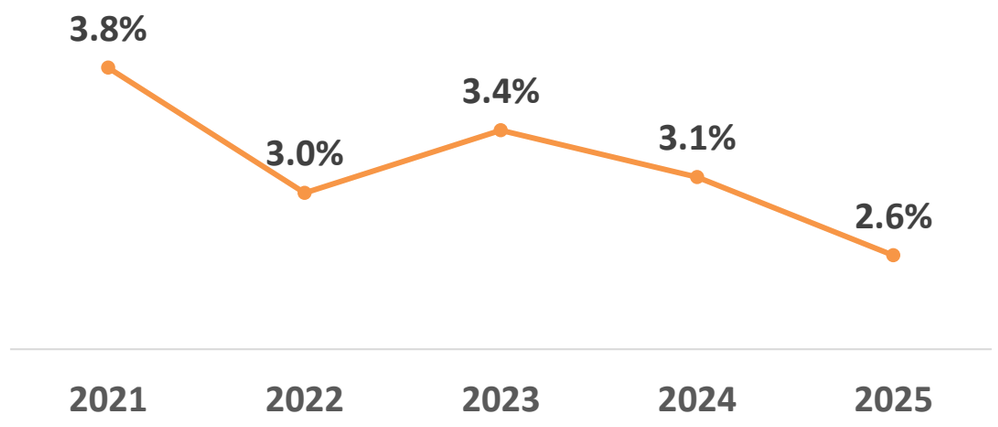
En los últimos años se ha incrementado de manera importante la demanda potencial de derechohabientes del Infonavit.

Derechohabientes con posible hipoteca nueva del Infonavit
(miles de derechohabientes)



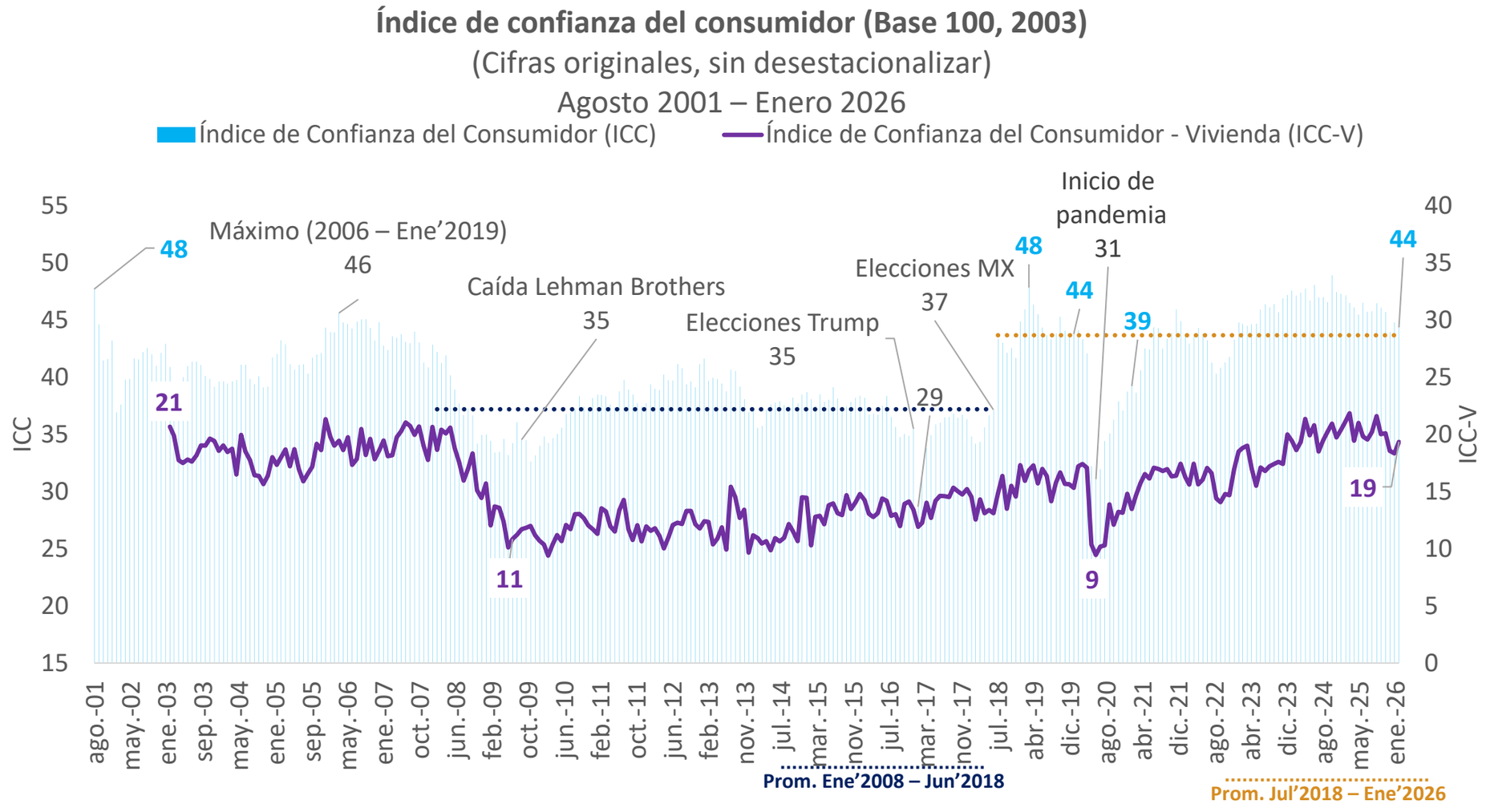
**Considera demanda potencial para crédito tradicional y segundo crédito.*
La demanda potencial del INFONAVIT es de 10.8 millones de derechohabientes al 28 de febrero de 2025.
Fuente: Infonavit.

Tasa de desocupación nacional



Fuente: INEGI.

Tanto el índice de confianza del consumidor como el indicador de confianza de compra de una vivienda, se mantienen en niveles estables altos.

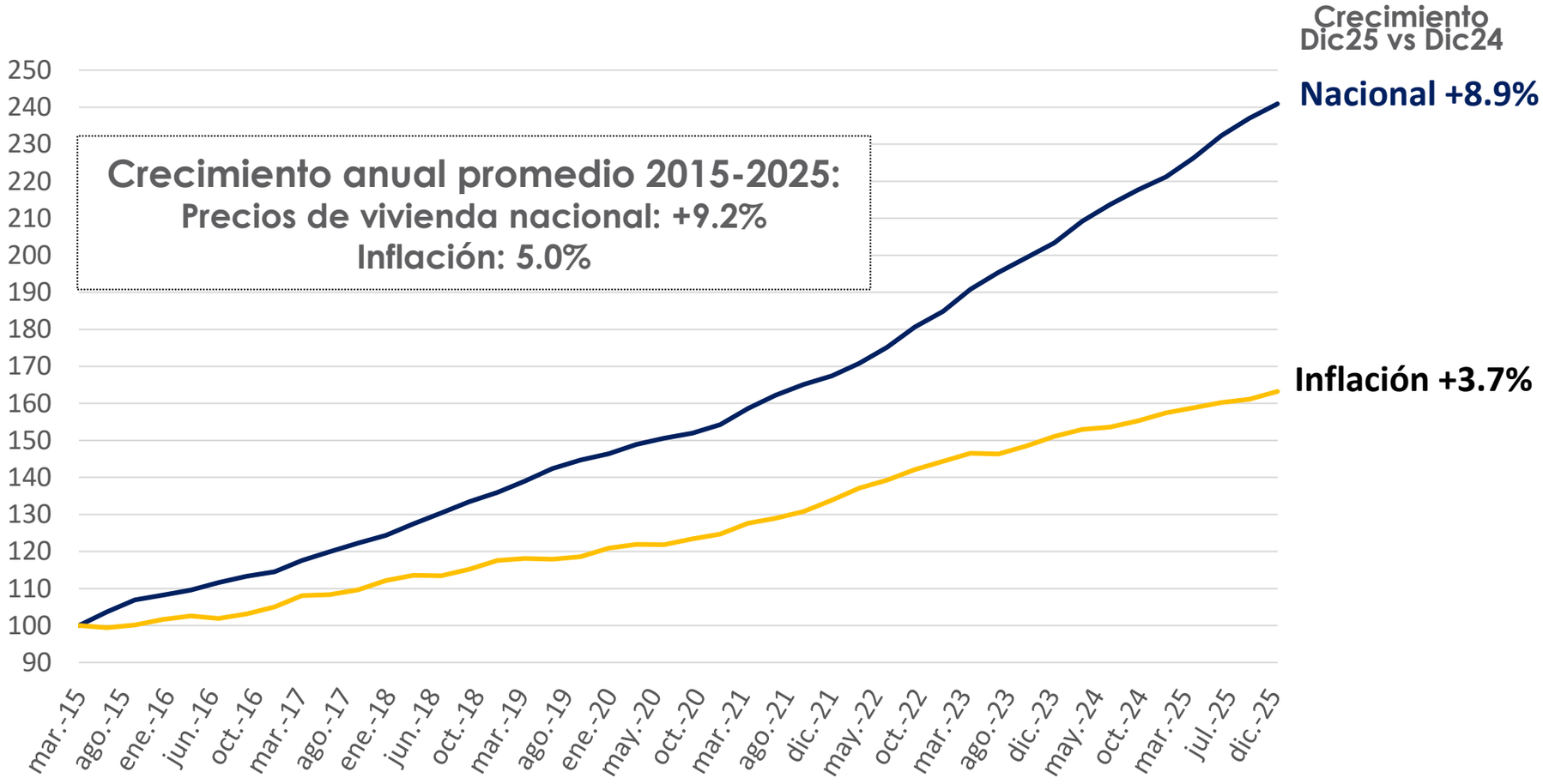


Fuente: INEGI

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%)

Principales estados del país	Crecimiento Dic'25 vs Dic'24	Crecimiento anual promedio 2015-2025
Nacional	**8.9%**	**9.2%**
Aguascalientes	12.1%	9.1%
BC – Tijuana	10.0%	10.9%
Coahuila	9.7%	8.9%
Chihuahua	9.9%	9.2%
CDMX	4.7%	8.8%
Hidalgo	12.0%	8.2%
Jalisco	12.5%	10.3%
Estado de MX	5.3%	7.3%
Nuevo León	9.5%	9.9%
Puebla	9.0%	9.4%
Querétaro	7.0%	8.8%
Quintana Roo	14.9%	12.0%
Sonora	8.7%	8.9%
Tamaulipas	10.0%	8.7%



Fuente: SHF & INEGI

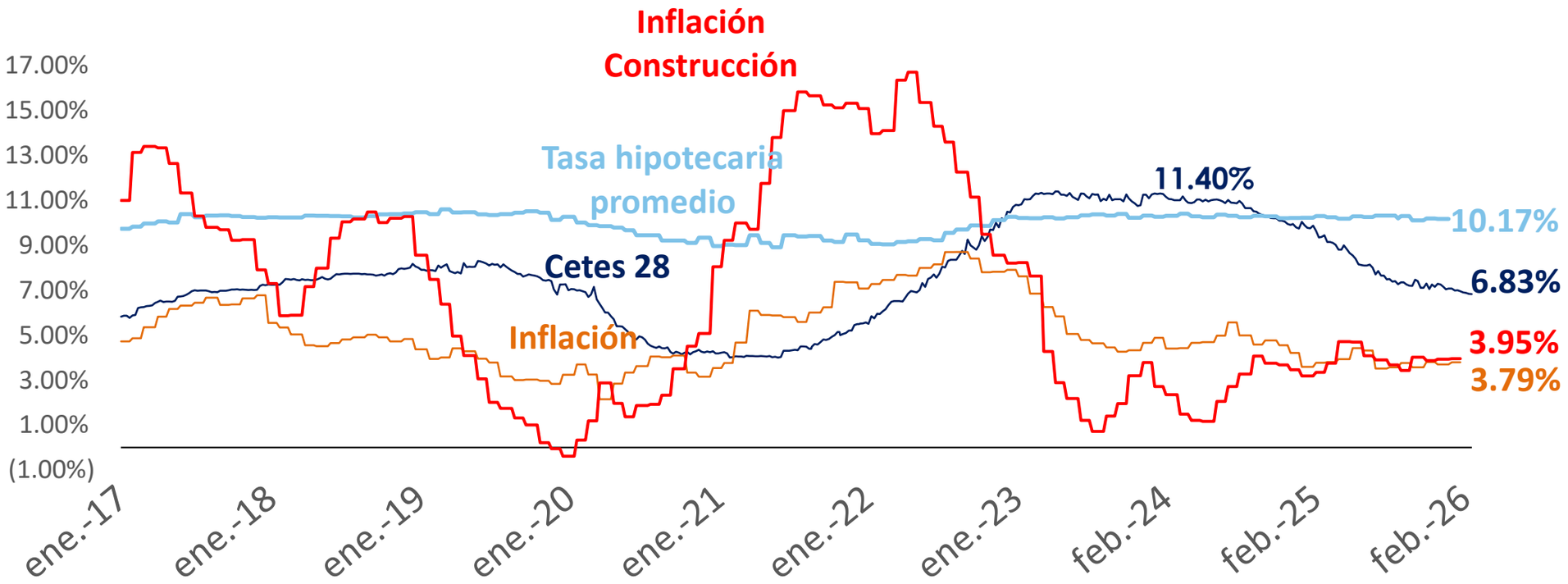
(1) Acrónimo para Sociedad Hipotecaria Federal

(2) Acrónimo para Índice Nacional de Precios al Consumidor

La reciente reducción en la tasa de interés de los Cetes impacta positiva y directamente al sector vivienda y al Grupo Vinte.

Tasas de referencia

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



*Cetes a febrero 2026, inflación general y de construcción a enero 2026 & tasa de originación hipotecaria promedio a diciembre 2025

Fuente: Banxico & CNBV

3 calificadoras que siguen a Grupo Vinte, nos dieron *upgrade* recientemente.

Calificaciones Crediticias corporativas de Vinte

	Anterior	Actual	Perspectiva
MOODY'S		AA-.mx	Estable
VERUM CALIFICADORA DE VALORES	AA-/M	AA/M	Estable
HR Ratings® Credit Rating Agency	HR AA-	HR AA	Estable
S&P Global	mxA-	mxA+	Positiva

- **Moody's asignó la calificación crediticia local de AA-.mx a Vinte en junio de 2025 sustentada en:**
  - Incremento en escala, fortalecimiento de posición competitiva.
  - Mayor diversificación de productos y geografías.
  - Apalancamiento menor a 3.75x y sólidos resultados financieros.
  - Antecedentes históricos de crecimiento en periodos de ralentización económica.

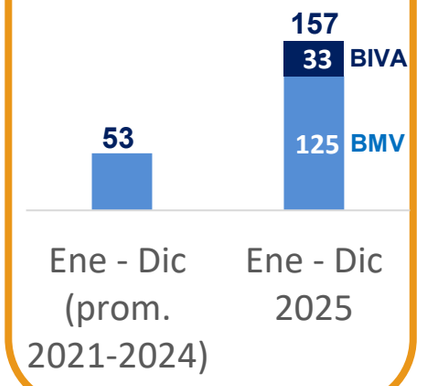
- **S&P subió la calificación crediticia local de Vinte en enero de 2026 y mantuvo la perspectiva positiva considerando:**
  - Posición de liquidez y desempeño financiero sólido con generación de efectivo alta.
  - Mejora en perfil de vencimientos y disponibilidad de líneas.
  - Posible alza adicional en siguientes 6 a 12 meses.

- **HR Ratings subió la calificación de Vinte a HR AA en noviembre de 2025 fundamentada en:**
  - Mejora en métricas financieras y mayor crecimiento esperado.
  - Posición de mercado al ser el líder del sector en México.

- **Verum subió la calificación de Vinte a AA/M en junio de 2025 derivado de un:**
  - Sólido arranque de operaciones consolidadas Vinte y Javer.
  - Crecimiento mayor a lo esperado en generación de ingresos y evolución en rentabilidad operativa.
  - Apalancamiento con ajuste gradual a la baja y mejor perfil de vencimientos.

El volumen de la acción ha crecido a raíz de la adquisición de Javer y con un upside del 45% de acuerdo al Research actual de los analistas.

Volumen de la acción VINTE (millones de pesos)



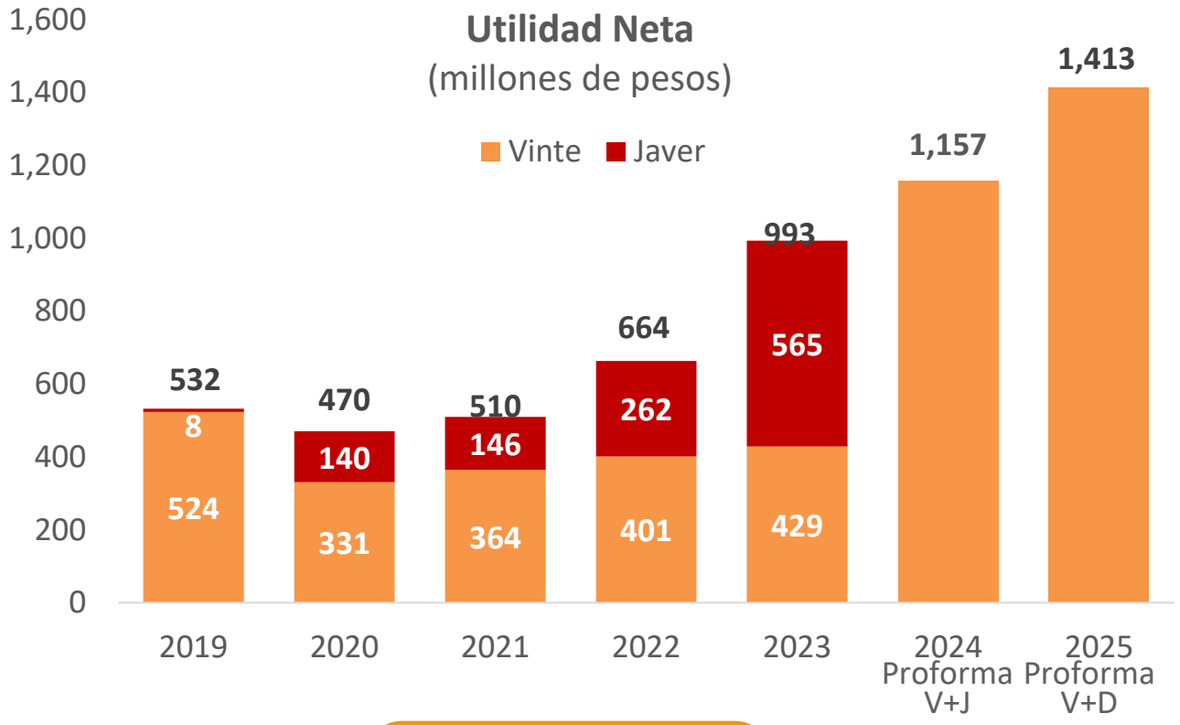
La liquidez anual de la acción ha crecido a raíz de la adquisición de Javer

Cobertura de Analistas de Equity
A febrero de 2026

Institución	Fecha de inicio cobertura	Analista	Recomendación	Precio Objetivo en pesos	Email
BTG Pactual	Feb'2026	Gordon Lee	Compra	46.70	gordon.lee@btgpactual.com
Actinver	Nov'2016	Ramón Ortiz	Sobreretorno	47.00	rortiz@actinver.com.mx
Stonegate	Oct'2025	Dave Storms	Compra	53.63	dave@stonegateinc.com
Apalache Análisis	Nov'2022	Carlos Alcaraz	Compra	54.50	carlos.alcaraz@apalache.com
Miranda Global Research	Dic'2018	Martín Lara	Compra	55.00	martin.lara@miranda-gr.com
Punto Research	Oct'2019	Adair Casco	Retener	-	adair.casco@signumresearch.com

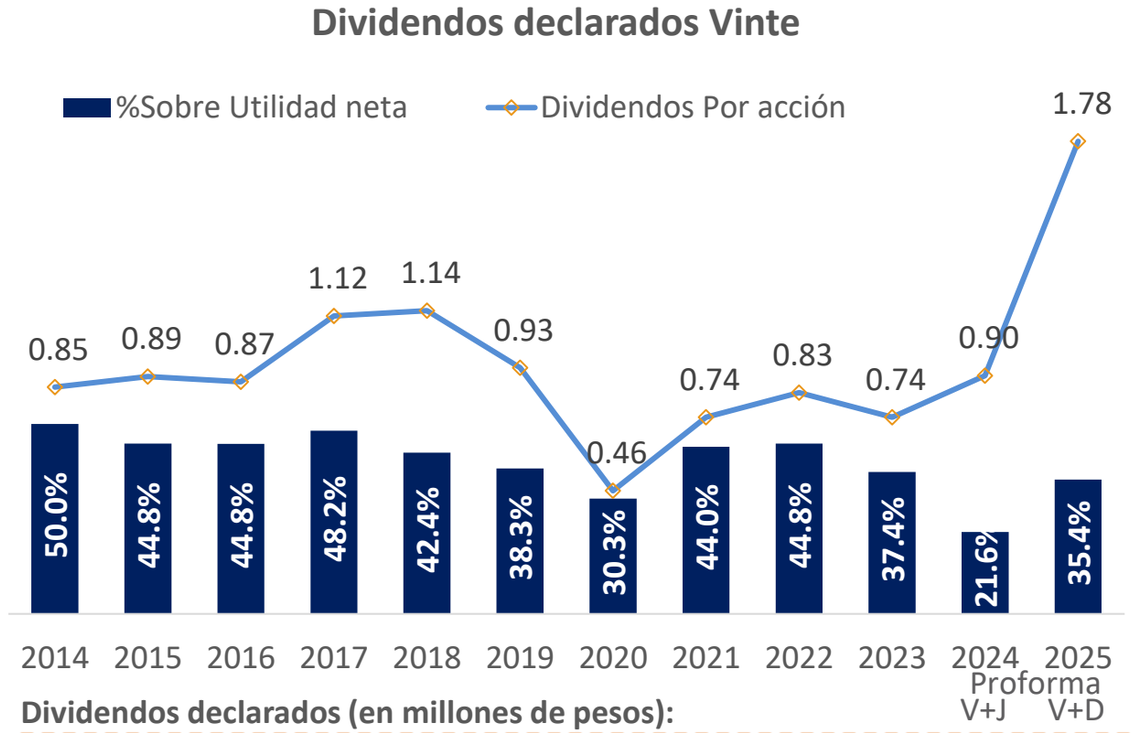
Crecimiento potencial del precio de la acción de acuerdo al promedio de los analistas = +45%

El Consejo aprobó proponer a la Asamblea un dividendo de hasta 500mdp, un 100% de incremento y el equivalente al 35.4% de la utilidad neta del 2025.



ROIC = 19.7%
ROE = 19.3%
WACC = 11.5%

*WACC utilizado por BTG Pactual en reporte de análisis Vinte.



Dividendos declarados (en millones de pesos):

139	145	165	212	216	200	100	160	180	160	250	500

*Los dividendos por la Utilidad Neta del 2019 y 2020 fueron pagados durante el 2021.

- **Propuesta de dividendos de hasta 500mdp a ser considerada por la Asamblea en abril de 2026.**
- **En línea con la política de dividendos de al menos el 25% de la utilidad neta del año previo.**

Información adicional

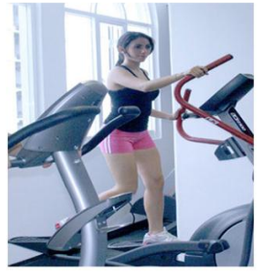
SOBRE GRUPO VINTE

Grupo Vinte se consolidó como el grupo constructor de vivienda más grande de México en diciembre de 2024, tras la adquisición de Servicios Corporativos 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. Adicionalmente, en noviembre de 2025, Vinte adquirió el 100% de las acciones de Derex Desarrollo Residencial, desarrolladora líder en sustentabilidad en Sonora y Baja California. 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.

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)	Vinte + Javer 4T'24 Proforma	4T'25	Δ%	Vinte + Javer 2024 Proforma	2025	Δ%	Vinte + Javer + Derex 2024 Proforma	2025 Proforma	Δ%
Viviendas (unidades)	4,077	4,052	(0.6%)	15,243	15,153	(0.6%)	15,893	15,681	(1.3%)
Precio Promedio	974	1,127	15.7%	912	1,026	12.5%	910	1,022	12.3%
Ingresos	**4,107,266**	**4,650,035**	**13.2%**	**14,281,782**	**15,705,646**	**10.0%**	**14,846,347**	**16,194,217**	**9.1%**
Costo de Venta (sin intereses)	2,840,315	3,131,641	10.3%	9,686,008	10,608,240	9.5%	10,072,783	10,942,082	8.6%
Utilidad Bruta	1,266,950	1,518,395	19.8%	4,595,774	5,097,406	10.9%	4,773,563	5,252,135	10.0%
Margen Bruto	30.8%	32.7%	1.8 p.p.	32.2%	32.5%	0.3 p.p.	32.2%	32.4%	0.3 p.p.
GAV y Otros Gastos	689,662	695,036	0.8%	2,172,360	2,358,825	8.6%	2,261,207	2,438,556	7.8%
Ajustes al EBITDA[1]	74,975	5,634		113,422	34,877		113,422	35,547	
EBITDA	**652,263**	**828,992**	**27.1%**	**2,536,836**	**2,773,458**	**9.3%**	**2,625,778**	**2,849,126**	**8.5%**
Margen EBITDA	15.9%	17.8%	1.9 p.p.	17.8%	17.7%	(0.1) p.p.	17.7%	17.6%	(0.1) p.p.
Ajustes al EBITDA[1]	(74,975)	(5,634)		(113,422)	(34,877)		(113,422)	(35,547)	
Depreciación y Amortización	34,441	49,960	45.1%	152,521	159,552	4.6%	153,364	160,613	4.7%
CIF	161,426	230,278	42.7%	604,346	637,090	5.4%	652,956	664,276	1.7%
Participación en negocios conjuntos	(1,070)	(925)	(13.5%)	(1,763)	(5,393)	205.9%	(1,763)	(5,393)	205.9%
Utilidad Antes de Impuestos	**380,351**	**542,195**	**42.6%**	**1,664,785**	**1,936,546**	**16.3%**	**1,704,273**	**1,983,297**	**16.4%**
Margen de Utilidad Antes de Impuestos	9.3%	11.7%	2.4 p.p.	11.7%	12.3%	0.7 p.p.	11.5%	12.2%	0.8 p.p.
ISR	51,839	136,566	163.4%	503,820	556,447	10.4%	507,327	569,949	12.3%
Utilidad Neta	**328,512**	**405,629**	**23.5%**	**1,160,964**	**1,380,099**	**18.9%**	**1,196,947**	**1,413,348**	**18.1%**
Margen Neto	8.0%	8.7%	0.7 p.p.	8.1%	8.8%	0.7 p.p.	8.1%	8.7%	0.7 p.p.
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(4,086)	(1,852)	(54.7%)	3,562	689	(80.7%)	3,562	689	(80.7%)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	332,598	407,481	22.5%	1,157,402	1,379,410	19.2%	1,193,385	1,412,659	18.4%
Intereses en Costo de Ventas	57,628	113,860	97.6%	212,590	299,262	40.8%	212,590	330,797	55.6%
Número de Acciones en Circulación	**278,081,595**	**281,348,124**		**278,081,595**	**281,348,124**		**278,081,595**	**281,348,124**	
Utilidad Neta por Acción	1.20	1.45	21.1%	4.16	4.90	17.8%	4.29	5.02	17.0%

[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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO (miles de pesos)	Dic 31, 2024	Dic 31, 2025	Δ%
ACTIVO A CORTO PLAZO			
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones temporales	1,865,481	1,971,670	5.7%
Cuentas y Docs. por cobrar a clientes (Neto)	1,344,286	1,460,957	8.7%
Inventarios inmobiliarios	8,798,584	10,660,582	21.2%
Pagos anticipados y otros activos	1,083,057	1,265,063	16.8%
TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	**13,091,408**	**15,358,273**	**17.3%**
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inventarios inmobiliarios	7,957,187	8,625,462	8.4%
Activos por derecho de uso	214,817	255,293	18.8%
Crédito Mercantil	823,551	977,898	18.7%
Otros Activos (Neto)	63,282	54,666	(13.6%)
Propiedades, mobiliario y equipo	115,956	100,135	(13.6%)
Invers. en acc. de subsid. no cons. y asoc.	21,399	16,007	(25.2%)
Otros activos a largo plazo	161,512	97,756	(39.5%)
Cuentas y Documentos por cobrar (Neto)	420,336	396,662	(5.6%)
Otras inversiones a largo plazo	158,162	158,162	0.0%
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO	**9,936,202**	**10,682,040**	**7.5%**
TOTAL DE ACTIVOS	**23,027,610**	**26,040,312**	**13.1%**

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	Dic 31, 2024	Dic 31, 2025	Δ%
PASIVO A CORTO PLAZO			
Proveedores CP y acreedores diversos	3,444,491	3,576,414	3.8%
Proveedores de terrenos CP	294,035	451,510	53.6%
Deuda con costo de CP	1,495,864	685,529	(54.2%)
Impuestos y otras cuentas por pagar	399,832	388,067	(2.9%)
Obligaciones por venta contratos de derechos cobro futuro	500,312	589,285	17.8%
Otros pasivos circulantes sin costo	147,989	208,418	40.8%
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	**6,282,523**	**5,899,222**	**(6.1%)**
PASIVO A LARGO PLAZO			
Deuda con costo de LP	4,100,206	2,800,863	(31.7%)
Certificados bursátiles	2,962,559	5,848,317	97.4%
Impuestos diferidos	2,438,066	2,983,186	22.4%
Otros pasivos LP sin costo	363,152	485,580	33.7%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	**9,863,983**	**12,117,946**	**22.9%**
TOTAL DE PASIVOS	**16,146,506**	**18,017,167**	**11.6%**
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	3,387,967	3,487,656	2.9%
Reserva para readquisición de acciones	61,979	167,471	>100%
Resultados acumulados Ejercicios Anteriores	3,055,930	2,840,021	(7.1%)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	227,331	1,379,410	506.8%
Participación no controladora	147,897	148,586	0.5%
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	**6,881,104**	**8,023,145**	**16.6%**
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	**23,027,610**	**26,040,312**	**13.1%**

Estados Financieros

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de pesos)	Dic 31, 2024	Dic 31, 2025	Δ%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	763,724	1,936,546	>100%
Ajustes por:			
Depreciación y amortización de activos intangibles	59,744	159,552	>100%
Amortización de gastos de colocación de deuda	22,796	49,775	>100%
Baja de activos	277	73,518	
Intereses a cargo		450,601	
Intereses a favor	(159,724)	(160,375)	0.4%
Participación en asociados y negocios conjuntos	1,763	5,393	>100%
Suma	**688,580**	**2,515,009**	**>100%**
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO			
Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	(505,757)	(92,996)	(81.6%)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(825,097)	(2,530,272)	>100%
Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	734,404	(187,999)	
Incremento (Decremento) en Proveedores	(441,963)	231,404	
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(20,668)	57,378	
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	80,095	221,002	>100%
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	**(978,986)**	**(2,301,485)**	**>100%**
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Operación	**(290,406)**	**213,524**	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversión de acciones con carácter permanente	(3,175,976)	(137,501)	(95.7%)
Inversiones en Fideicomisos y Negocios Conjuntos	–	–	
Pagos para adquirir inmuebles, maquinaria y equipo	(21,631)	(147,551)	>100%
Intereses Cobrados	159,724	160,375	0.4%
Otras Partidas	(24,560)	–	(100.0%)
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**(3,062,443)**	**(124,676)**	**(95.9%)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Aumento en financiamiento bancario	7,744,186	10,031,621	29.5%
Financiamientos Bursátiles	–	–	
Recompra de Acciones	(10)	(77,961)	
Disminución en instituciones de crédito	(4,982,653)	(8,467,938)	69.9%
Aumento / Disminución en financiamiento bursátil	–	(800,000)	
Obligaciones por venta de contratos de derechos cobro futuros	(3,946)	88,973	
Aumento de Capital	1,778,855	99,689	(94.4%)
Gastos de colocación de deuda	(44,694)	(48,155)	7.7%
Dividendos pagados	(160,154)	(249,009)	55.5%
Intereses pagados	(598,105)	(450,601)	(24.7%)
Otras partidas	(22,530)	(109,277)	>100%
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Financiamiento	**3,710,949**	**17,342**	**(99.5%)**
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**358,100**	**106,189**	**(70.3%)**
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**	**1,971,670**	**5.7%**