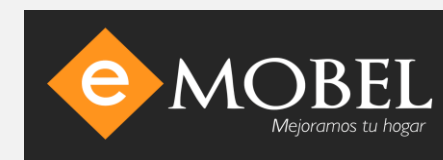


GRUPO  
**Vinte**<sup>®</sup>  
Reporte  
Trimestral  
1T'2026



Grupo Vinte combina hoy escala, disciplina financiera, crecimiento rentable y propósito social & ambiental.

En Grupo Vinte mantenemos un enfoque hacia la generación de ROIC por encima de nuestro costo de capital, logrando mantener un nivel de 18% comparado con nuestra WACC de alrededor del 11%.

Las nuevas iniciativas se han estado evaluando institucionalmente dentro del Comité de *Capital Allocation* (de reciente creación), el cual busca maximizar la rentabilidad de la Compañía haciendo uso eficiente de su capital invertido y mantener la disciplina financiera.

El Consejo propuso un dividendo de \$1.78 pesos por acción, el cual representa un 5.3% de rendimiento sobre el precio actual de la acción y un 34.3% de la utilidad neta del 2025, en línea a nuestra política de dividendos de al menos el 25.0% de la utilidad neta del año previo.

El modelo de negocio de Grupo Vinte genera valor a través de la creación de comunidades de viviendas con una alta plusvalía y acceso a locales comerciales, escuelas, parques, entre otras amenidades. Consideramos que la plusvalía generada a las más de 79 mil familias que viven en nuestras comunidades, nos posiciona para continuar generando valor a nuevos clientes, replicando el modelo de negocio y aprovechando de líneas de negocios adyacentes actuales.

Seguimos convencidos de que el sector vivienda en México ofrece una oportunidad de largo plazo. La demanda estructural de vivienda en el país continúa creciendo, y Grupo Vinte está mejor posicionado que nunca para atenderla con escala, eficiencia y propósito.

**Sergio Leal Aguirre,**  
Presidente del Consejo

En el primer trimestre de 2026 logramos resultados sólidos, con un crecimiento de 7.0% en ingresos, 18.0% en EBITDA y 33.9% en utilidad neta, en línea para lograr nuestro plan de negocios del año. La expansión de márgenes respecto al año anterior confirma que la integración de Vinte, Javer y Derex continúa madurando y generando eficiencias operativas y financieras.

En materia financiera, mantuvimos una estricta disciplina. El apalancamiento Deuda Neta a EBITDA se ubicó en 2.54 veces al cierre de marzo, el nivel trimestral más bajo desde 2019, con una estructura de deuda sana: largo plazo, sustentable y 100% en pesos. Adicionalmente, contamos con más de 2 mil millones de pesos en líneas disponibles, lo que nos da la flexibilidad necesaria para seguir invirtiendo en el crecimiento del negocio.

La diversificación de nuestra plataforma por geografía, segmento y fuente hipotecaria, nos permitió mantener una operación estable y resiliente durante el trimestre. Estamos en un periodo de arranque de un número considerable de proyectos, incluyendo varios de interés social y medio, que nos permitirán incrementar el volumen de vivienda hacia el resto del año, en línea con el plan de negocios.

El precio promedio de vivienda continuó su tendencia al alza, reflejando el posicionamiento de Grupo Vinte en segmentos de mayor valor.

Mirando hacia el resto del año, mantenemos un enfoque claro: consolidar sinergias entre las tres plataformas, continuar mejorando los márgenes y mantener una asignación prudente de capital, con el firme propósito de seguir generando rentabilidad sostenible para nuestros accionistas y todas las partes relacionadas.

**René Martínez Martínez,**  
**Director General**

**Durante el 1T'26, Grupo Vinte creció 7.0% en ingresos, 18.0% en EBITDA y 33.9% en Utilidad Neta, en línea con el plan de negocios.**

**2026**  
Vinte + Javer  
+ Derex

**2025**  
Vinte + Javer

| Estado de Resultados                |                  |                  | % Crec.                | Márgenes           |                      | Precio Prom: |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| (Ps. miles)                         | Ene-Mar '25      | Ene-Mar '26      | 3M 2025                | Ene-Mar '25        | Ene-Mar '26          |              |
| Viviendas (unidades escrituradas)   | 3,419            | 2,923            | (14.5%)                | Precio Prom. 954.6 | Precio Prom. 1,185.4 | +24.2%       |
| <b>Ingresos</b>                     | <b>3,274,157</b> | <b>3,503,686</b> | <b>7.0%</b>            | <b>100.0%</b>      | <b>100.0%</b>        |              |
| Costo de Ventas (sin intereses)     | 2,231,941        | 2,329,251        | 4.4%                   | 68.2%              | 66.5%                |              |
| Utilidad Bruta                      | 1,042,215        | 1,174,435        | 12.7%                  | 31.8%              | 33.5%                |              |
| GAV                                 | 534,481          | 565,229          | 5.8%                   | 16.3%              | 16.1%                |              |
| Otros Gastos (Ingresos)             | (7,542)          | 175              | De positivo a negativo | (0.2%)             | 0.0%                 |              |
| Ajustes al EBITDA                   | 7,661            | 8,028            |                        |                    |                      |              |
| <b>EBITDA</b>                       | <b>522,937</b>   | <b>617,059</b>   | <b>18.0%</b>           | <b>16.0%</b>       | <b>17.6%</b>         |              |
| (-) Ajustes al EBITDA               | (7,661)          | (8,028)          |                        |                    |                      |              |
| Dep y amortización                  | 34,607           | 40,204           | 16.2%                  | 1.1%               | 1.1%                 |              |
| CIF                                 | 122,880          | 123,420          | 0.4%                   | 3.8%               | 3.5%                 |              |
| Participación en negocios conjuntos | (1,809)          | (1,424)          | (21.3%)                | (0.1%)             | (0.0%)               |              |
| <b>Utilidad antes de Impuestos</b>  | <b>355,980</b>   | <b>443,984</b>   | <b>24.7%</b>           | <b>10.9%</b>       | <b>12.7%</b>         |              |
| ISR                                 | 128,553          | 139,517          | 8.5%                   | 3.9%               | 4.0%                 |              |
| <b>Utilidad Neta</b>                | <b>227,427</b>   | <b>304,466</b>   | <b>33.9%</b>           | <b>6.9%</b>        | <b>8.7%</b>          |              |
| Participación No Controladora       | 1,208            | (467)            | De positivo a negativo | 0.0%               | (0.0%)               |              |
| <b>Ut. Neta Part. Controladora</b>  | <b>226,218</b>   | <b>304,933</b>   | <b>34.8%</b>           | <b>6.9%</b>        | <b>8.7%</b>          |              |
| Número de acciones (millones)       | 279.2            | 281.4            | 0.8%                   |                    |                      |              |
| <b>Utilidad por Acción</b>          | <b>0.81</b>      | <b>1.08</b>      | <b>33.7%</b>           |                    |                      |              |

<sup>1</sup> Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos de Javer

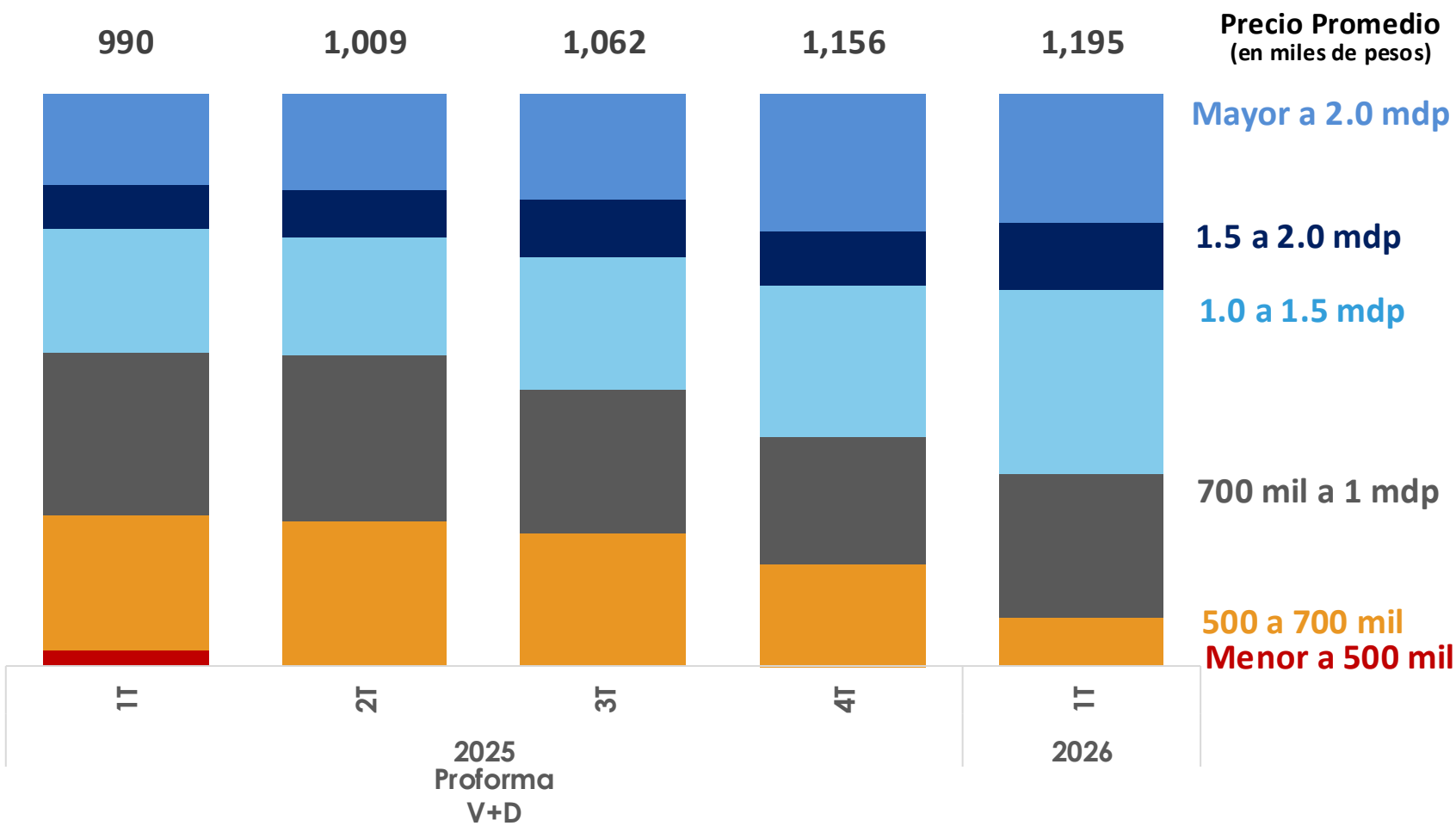
El total de ingresos de Grupo Vinte del 1T'26 crecieron un 7.0% en línea al plan de negocio del año.



| (millones de pesos)                                                               | 1T'25 | 1T'26 | Δ%     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|
| Ingresos por escrituración de vivienda nueva                                      | 3,204 | 3,409 | +6.4%  |
| Ingresos por venta de lotes y locales comerciales, servicios construcción & otros | 10    | 39    | >100%  |
| Ingresos por equipamiento y tecnologías para la vivienda                          | 60    | 56    | (7.3%) |
| Total Ingresos                                                                    | 3,274 | 3,504 | +7.0%  |

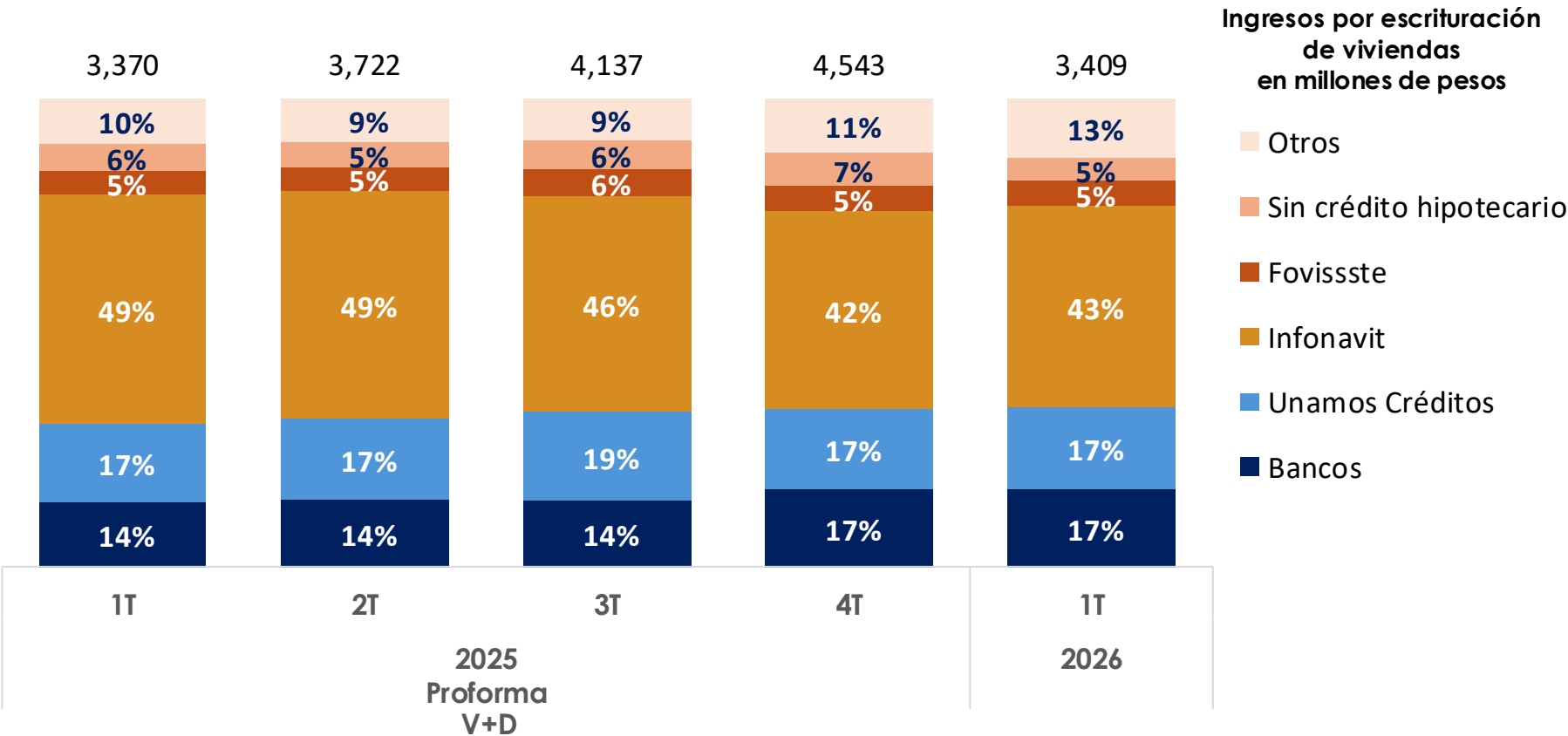
Debido a la terminación de algunos proyectos e inicio de otros nuevos, se redujo la producción en este trimestre de vivienda de menor precio, sin embargo no significa un cambio en estrategia.

Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Rango de Precios



Al reducirse la disponibilidad de viviendas de menor precio, se escrituraron menos viviendas a través de Infonavit Tradicional y se mantuvo el resto.

Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Tipo de Financiamiento

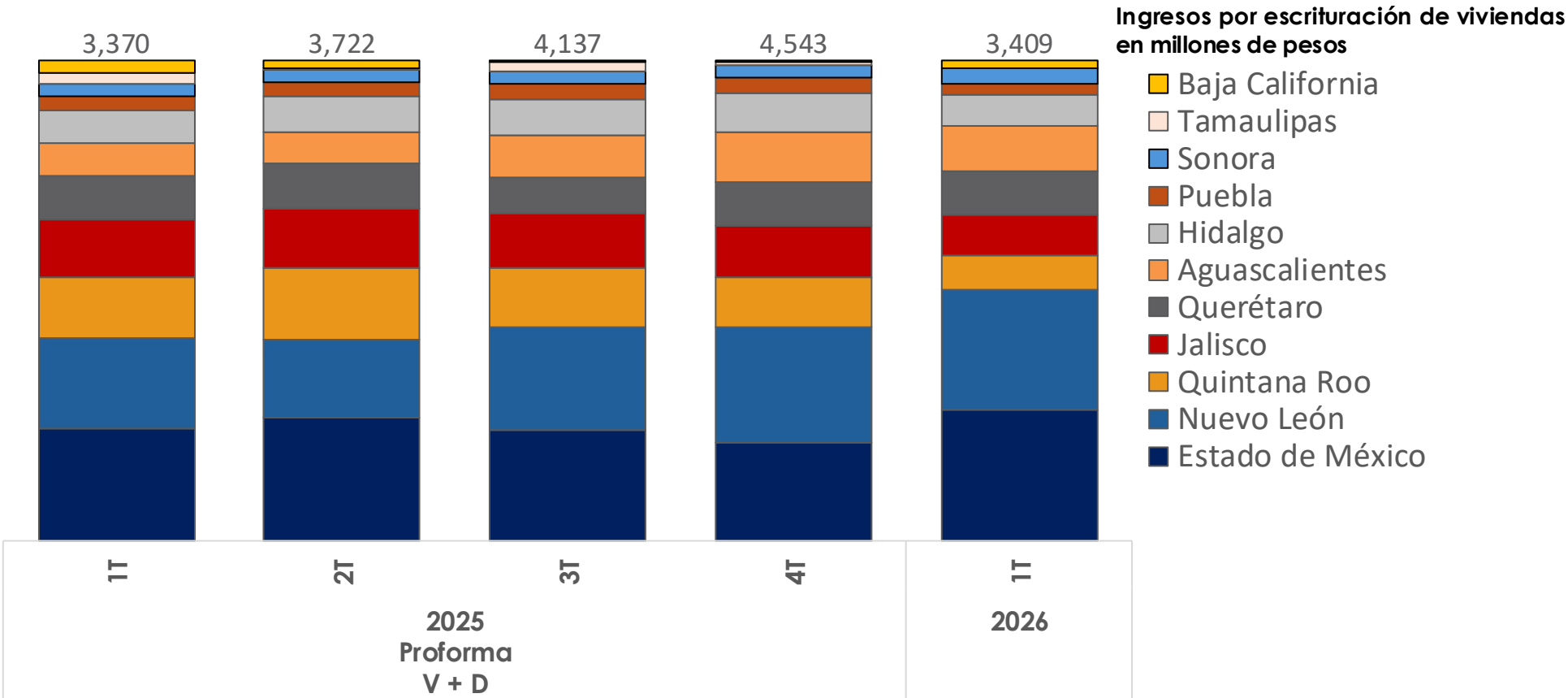


Otros incluye Cofinavit/Alia2/Info-Fovissste/CFE/Pemex/Otros

\*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)

Nuevo León y el Estado de México fueron las plazas con mayor crecimiento en ingresos en Grupo Vinte.

Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Estado



Las cuentas del balance general se mantuvieron con cambios menores similares a los vistos durante el 2025.



| Balance General<br>(Millones de pesos)                                                                                                                | Mar-25<br>(Sin Derek) | Dic-25        | Mar-26        | Crecim.<br>%vs<br>Dic'25 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|--------------------------|
| <b>Efectivo e Inv. Temporales</b>                                                                                                                     | 2,159                 | 1,972         | 1,850         | (6.2%)                   |
| Cuentas por Cobrar                                                                                                                                    | 1,789                 | 1,858         | 1,481         | (20.3%)                  |
| <b>Inventarios Inmobiliarios</b>                                                                                                                      | <b>17,354</b>         | <b>19,340</b> | <b>19,792</b> | <b>2.3%</b>              |
| Propiedad, Mobiliario y Equipo                                                                                                                        | 323                   | 361           | 362           | 0.2%                     |
| Otros Activos (Anticipo de terrenos y proyectos, impuestos diferidos, inv. en acciones Proptech, inventario Xante, impuestos por recuperar, oficinas) | 2,708                 | 2,838         | 2,889         | 1.8%                     |
| Crédito Mercantil                                                                                                                                     | 262                   | 380           | 380           | 0.0%                     |
| <b>Total Activos</b>                                                                                                                                  | <b>24,595</b>         | <b>26,749</b> | <b>26,754</b> | <b>0.0%</b>              |
| Cuentas por Pagar, Acreedores y Otros                                                                                                                 | 3,004                 | 3,461         | 3,464         | 0.1%                     |
| Anticipos de Clientes                                                                                                                                 | 72                    | 118           | 102           | (13.7%)                  |
| Impuestos Diferidos                                                                                                                                   | 3,166                 | 3,618         | 3,754         | 3.8%                     |
| Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxP                                                                                                            | 1,356                 | 1,550         | 1,197         | (22.8%)                  |
| Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxC                                                                                                            | 605                   | 589           | 419           | (28.9%)                  |
| <b>Total Pasivos (No Deuda)</b>                                                                                                                       | <b>8,203</b>          | <b>9,336</b>  | <b>8,936</b>  | <b>(4.3%)</b>            |
| Créditos Corporativos de la Banca                                                                                                                     | 4,701                 | 3,080         | 3,024         | (1.8%)                   |
| Certificados Bursátiles                                                                                                                               | 4,577                 | 6,255         | 6,259         | 0.1%                     |
| <b>Total Deuda</b>                                                                                                                                    | <b>9,278</b>          | <b>9,335</b>  | <b>9,283</b>  | <b>(0.6%)</b>            |
| <b>Total Pasivos</b>                                                                                                                                  | <b>17,481</b>         | <b>18,671</b> | <b>18,219</b> | <b>(2.4%)</b>            |
| Capital Social                                                                                                                                        | 3,421                 | 3,488         | 3,488         | –                        |
| Reserva Adquisición Acciones Propias                                                                                                                  | 32                    | 167           | 200           | 19.4%                    |
| Resultados Acumulados                                                                                                                                 | 3,509                 | 4,275         | 4,699         | 9.9%                     |
| <b>Capital Contable (Parte Controladora)</b>                                                                                                          | <b>6,962</b>          | <b>7,930</b>  | <b>8,387</b>  | <b>5.8%</b>              |
| <b>Participación No Controladora</b>                                                                                                                  | <b>152</b>            | <b>148</b>    | <b>148</b>    | <b>(0.3%)</b>            |
| <b>Deuda Neta</b>                                                                                                                                     | <b>7,118</b>          | <b>7,363</b>  | <b>7,434</b>  | <b>1.0%</b>              |

🏠 Estamos invirtiendo de manera importante en la construcción de los nuevos desarrollos, incluyendo los de interés social, lo cual permitirá recuperar el volumen de vivienda en el corto y mediano plazo.

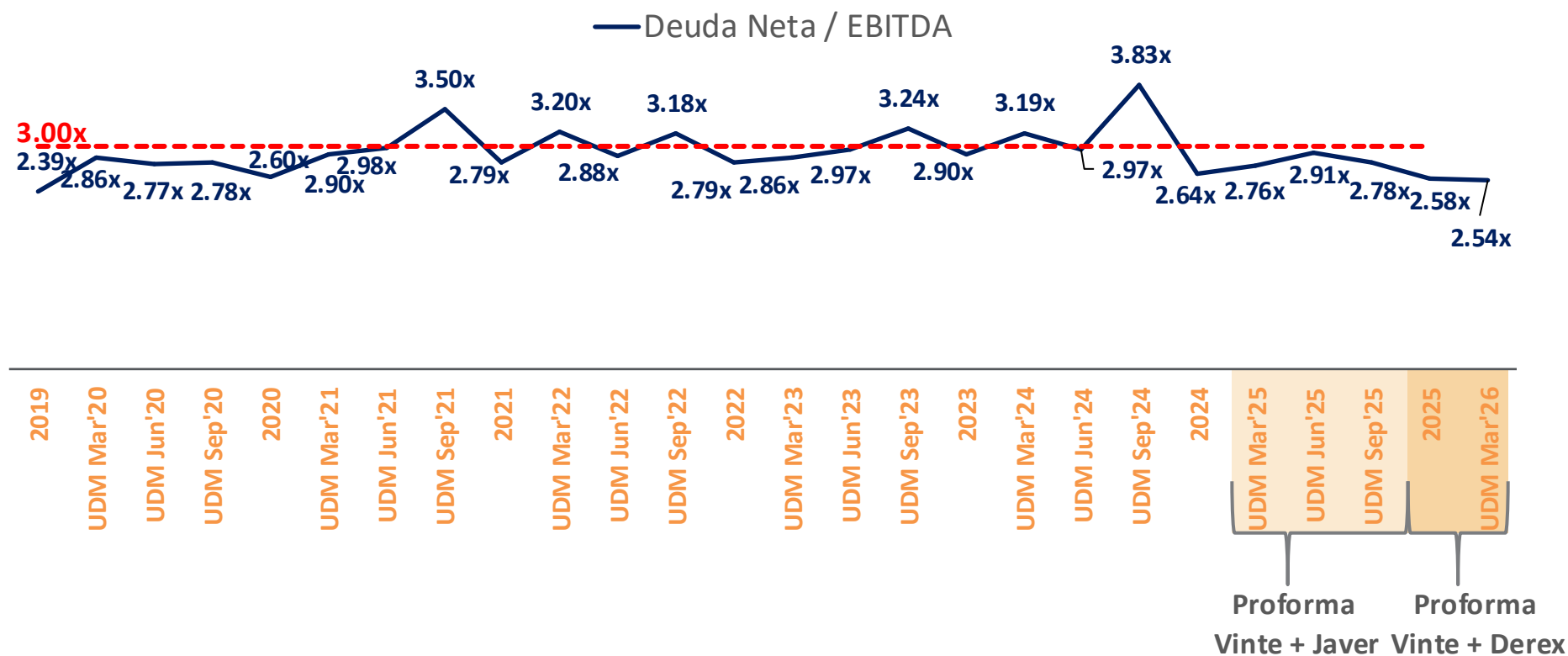
🏠 La fuerte inversión en los nuevos desarrollos no está generando mayores niveles de apalancamiento.

Grupo Vinte tuvo un flujo de efectivo operativo negativo de 46mdp durante el 1T'26 en línea con el plan de negocios anual y significativamente mejor al del 1T'25.



| Flujo de Efectivo de la Operación                                                                     |                 |   |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|------------------------------------------------|
| (1T 2026)                                                                                             |                 |   |                                                |
| (\$ Miles de pesos)                                                                                   |                 |   |                                                |
| EBITDA                                                                                                | 617,059         |   |                                                |
| +Cambio en CxC                                                                                        | 376,482         | → | <b>Cambio en CxP:</b>                          |
| -Cambio en otros activos (anticipo terrenos & equipo)                                                 | (51,836)        |   | Cuentas por pagar y Acreedores (217,065)       |
| -Cambio en CxP                                                                                        | (520,422)       |   | Cuentas por pagar a Terrenos (56,988)          |
| -Cambio Anticipo de Clientes                                                                          | (16,251)        |   | Impuestos, PTU y Beneficio Empleados (76,264)  |
| -Cambio en Inventarios Totales                                                                        | (451,590)       |   | Pasivo por Operaciones de Factoraje (170,104)  |
| <b>=Flujo de Efectivo Operativo generado enero a marzo de 2026 (incluyendo tierra de largo plazo)</b> | <b>(46,559)</b> |   | <b>Total (520,422)</b>                         |
| <b>Históricamente el 1T es un trimestre de flujo negativo, el 1T'25 fue de 255mdp negativo.</b>       |                 | → | <b>Cambio en Inventario Inmobiliario:</b>      |
|                                                                                                       |                 |   | Terrenos (incluyendo urbanización) (220,861)   |
|                                                                                                       |                 |   | Obra en Proceso y Vivienda Terminada (239,605) |
|                                                                                                       |                 |   | Materiales de Construcción 8,875               |
|                                                                                                       |                 |   | Viviendas Modelo, Lotes y Locales 0            |
|                                                                                                       |                 |   | <b>Total (451,590)</b>                         |

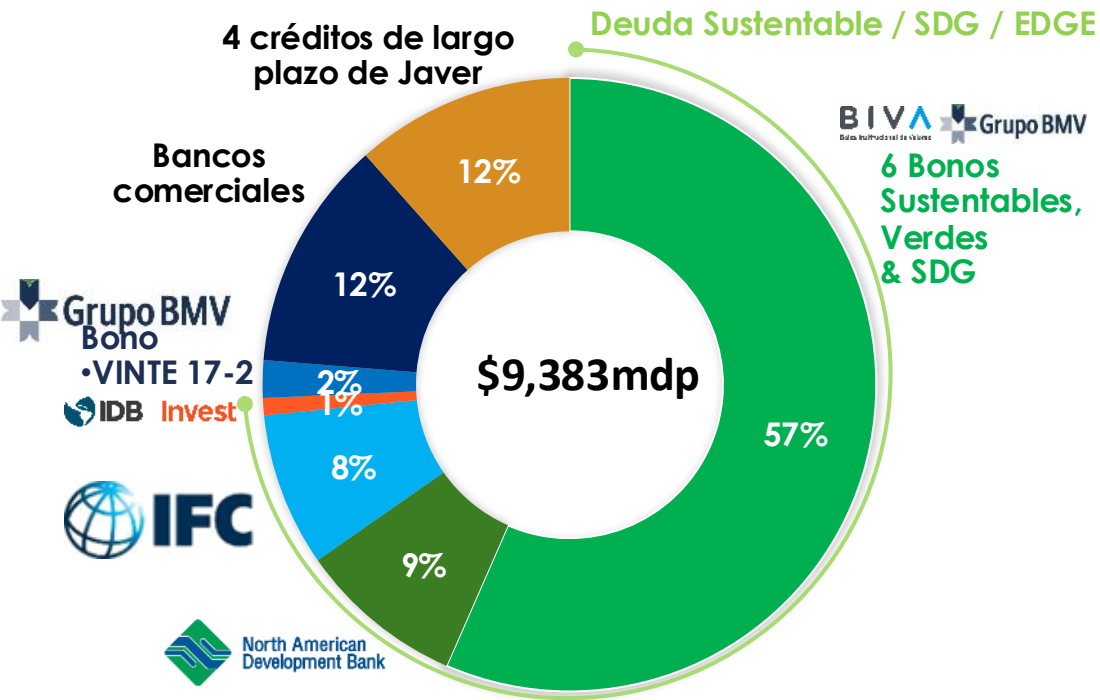
El apalancamiento neto a EBITDA se ubicó en 2.54x al 31 de marzo, la cifra trimestral más baja desde 2019.



\*Históricamente, Vinte nunca ha considerado arrendamientos como deuda financiera (monto muy bajo históricamente para Vinte), por lo que la cifra de 1T'26 tampoco incluye arrendamientos.  
De incluir los arrendamientos, el indicador se ubicaría en 2.61x, debido a que contamos con 206mdp en arrendamientos.

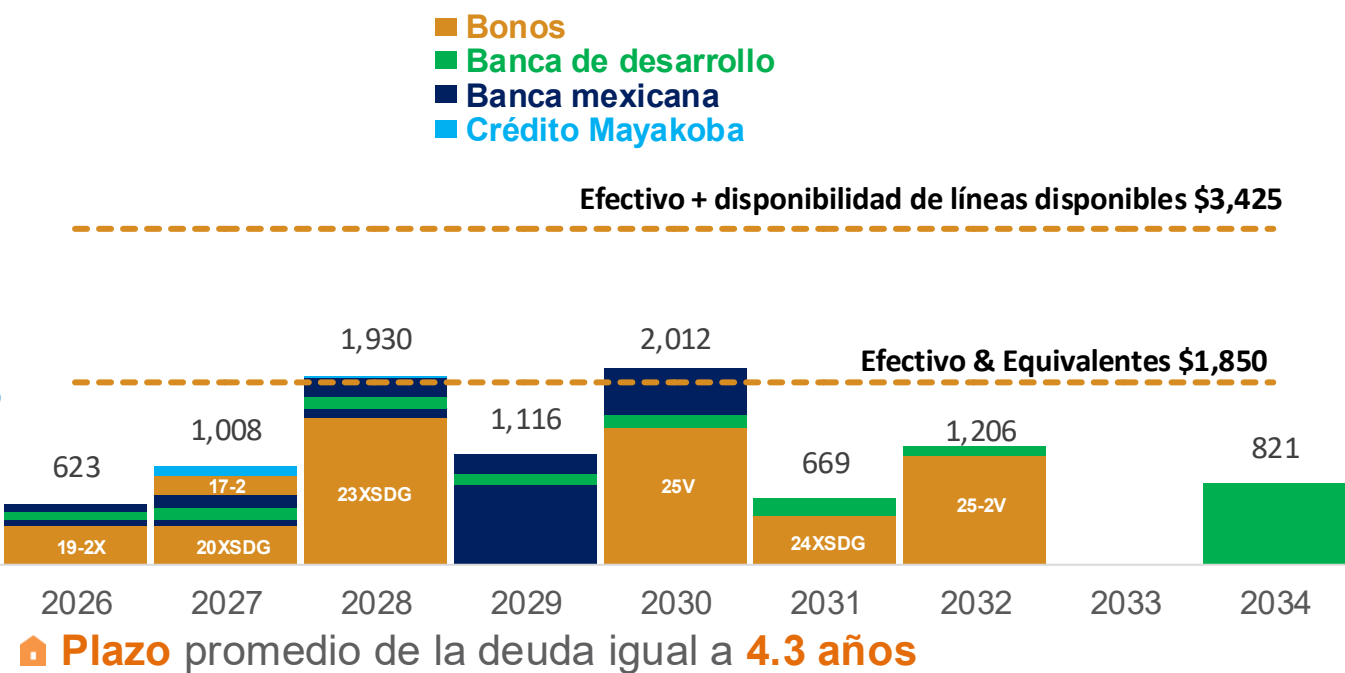
El plazo promedio de la deuda de Grupo Vinte se ubicó en 4.3 años y contamos con más de mil millones de pesos de líneas disponibles de largo plazo para continuar con nuestras inversiones de acuerdo al plan de negocio.

Deuda Bruta  
al 31 de marzo de 2026



- 74% de la deuda sustentable/SDG/EDGE
- 100% de la deuda en pesos
- 33% de la deuda bruta en tasa fija
- 8% con garantías inmobiliarias

Vencimientos de la Deuda Dispuesta  
y Líneas Disponibles  
En mdp, al 31 de marzo de 2026



| Disponibilidad actual de líneas disponibles |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Actinver                                    | 300   |
| BBVA                                        | 300   |
| IFC                                         | 240   |
| Banregio                                    | 100   |
| BID Invest (Xante)                          | 85    |
| Bancoppel                                   | 200   |
| BX+ (Javer)                                 | 250   |
| Actinver (Javer)                            | 100   |
| Total                                       | 1,575 |

Las nuevas líneas de crédito tiene un ahorro en tasas de unos 75bps vs las que hemos estado pagando.

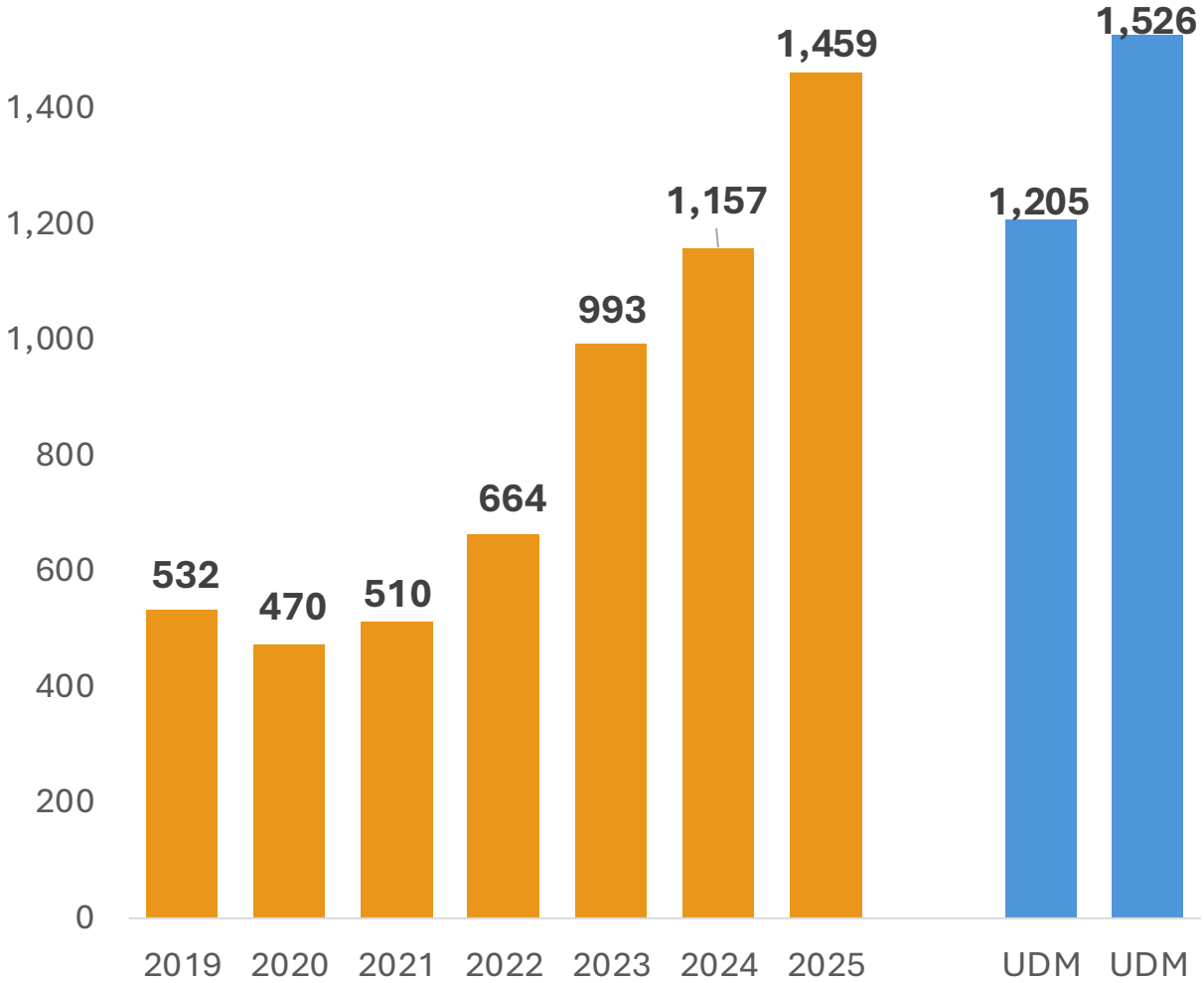
Grupo Vinte cuenta actualmente con un ROIC estable y un crecimiento sólido de utilidad neta.



**ROIC (EBIT pretax) 2025 = 18.08%**  
**ROIC (EBIT pretax) 1T'26 = 18.10%**  
**ROE = 19.88%**  
**WACC = 11.50%**

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

**Utilidad Neta Proforma Vinte + Javier desde 2019**  
*(En millones de pesos)*



*\*Ut. Neta de la participación controladora*

BTG Pactual y GBM iniciaron cobertura de la acción Vinte en febrero y marzo de 2026 con una recomendación de COMPRA, y Actinver nos incluyó en su lista de top pick.

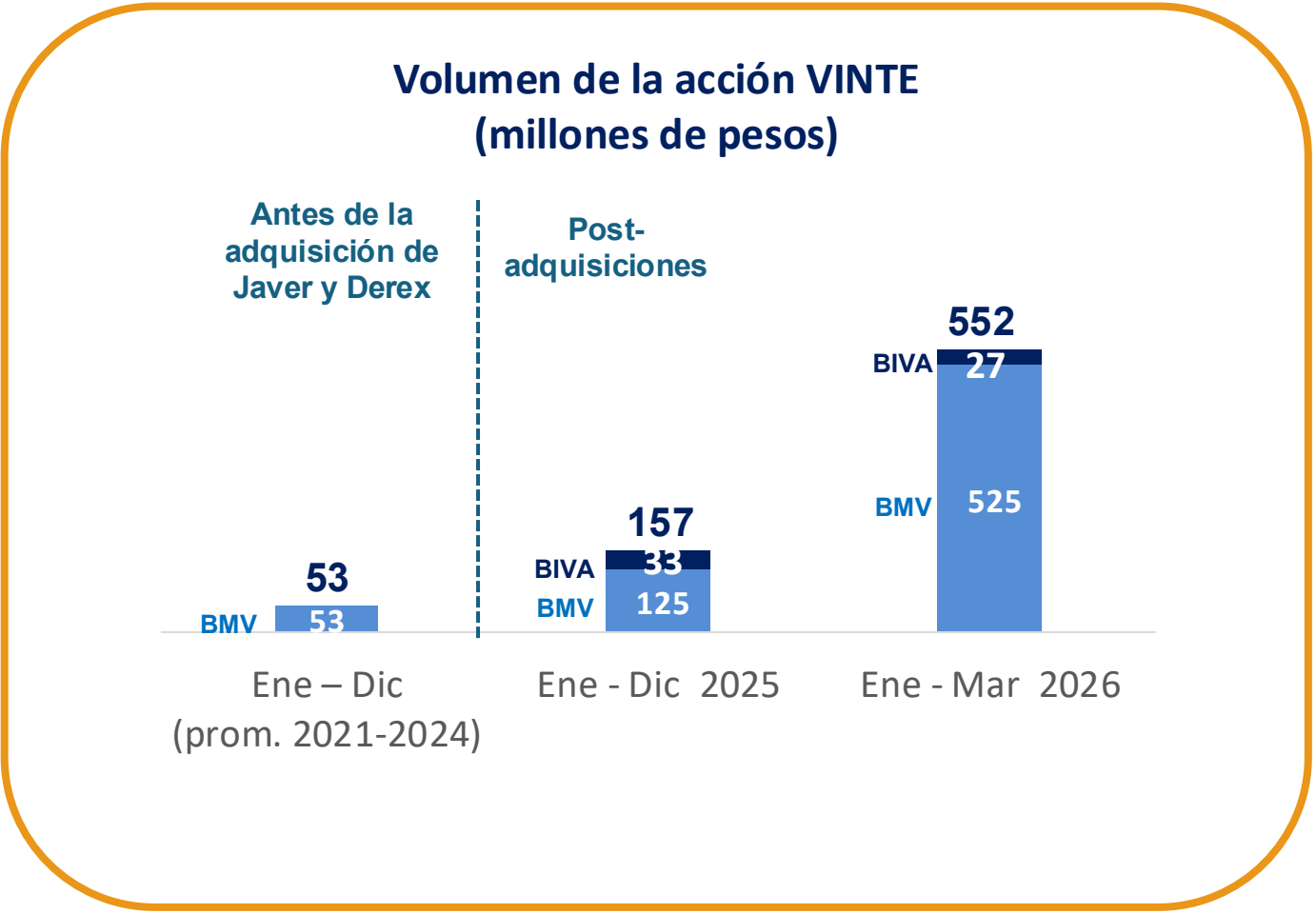


Nuevas coberturas de analistas de Equity  
Ene – Mar 2026

Crecimiento potencial del precio de la acción de acuerdo al promedio de estos nuevos reportes de analistas = +53%

| Institución | Fecha de iniciación        | Analista           | Recom.     | Precio Objetivo | Comentarios clave                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|----------------------------|--------------------|------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GBM         | Mar'2026                   | Anton Mortenkotter | Compra     | 56.60           | <ul style="list-style-type: none"><li>VINTE se ha posicionado como el principal consolidador de la industria de vivienda en México.</li><li>VINTE maneja un modelo disciplinado, verticalmente integrado, enfocado en sostenibilidad a largo plazo y eficiencias operacionales. Como resultado, su participación de mercado entre competidores se expandió de 6% en 2013 a 34% en 2024, la más alta de la industria.</li><li>Líder en México en desarrollo de vivienda sustentable con más de 20,000 viviendas certificadas EDGE, lo que le ha permitido asegurar financiamiento de las principales instituciones de desarrollo globales como IFC, BID Invest y Proparco.</li></ul> |
| BTG Pactual | Feb'2026                   | Gordon Lee         | Compra     | 50.50           | <ul style="list-style-type: none"><li>A tan solo 12 meses de la fusión con Javer, VINTE está generando niveles de rentabilidad y retornos que serían la envidia de cualquier desarrolladora de vivienda a nivel global, y que cubren cómodamente su costo de capital.</li><li>Enfoque en FCF y retornos, no en volumen. Una dirección con disciplina financiera.</li><li>Vemos positivamente la estrategia proactiva de escalamiento de la administración, manteniendo y mejorando la rentabilidad en medio de una compleja integración operativa.</li><li>Xante + E-Mobel podrían ser un valor potencial actualmente oculto.</li></ul>                                             |
| Actinver    | Nov'2016 (top pick Feb'26) | Ramón Ortiz        | Outperform | 47.00           | <ul style="list-style-type: none"><li>VINTE presentó los resultados más sólidos del sector, respaldados por un fuerte desempeño en precios.</li><li>El portafolio de productos y vivienda más diversificado, atendiendo los segmentos social, medio y residencial.</li><li>La valuación EV/EBITDA 2026 de VINTE presenta un descuento del 51% respecto a su nivel histórico (IPO en 2016).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                |

El volumen de la acción Vinte se ha incrementado posterior a la adquisición de Javier.



1. **Presentación de Informes de Presidente del Consejo, Director General y Presidente de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarios correspondientes al ejercicio 2025.**
2. **Nombramiento y confirmación de Consejeros: Manuel Oropeza (independiente), Victor Barreiro (independiente), Ursula Wilhelm (independiente), Eugenio Garza (independiente), Sergio Leal (Presidente), René Jaime, Carlos Cadena, Antonio Zúñiga, José Soto, Domingo Valdés y René Martínez (patrimoniales).**
3. **Nombramiento y confirmación de Miembros de Comités Auditoría y Prácticas Societarias: Manuel Oropeza (Presidente), Ursula Wilhelm y Eugenio Garza.**
4. **Confirmación de Luis Octavio Núñez como Secretario del Consejo y Comités & Oliverio de la Garza Ugarte como Secretario Suplente del Consejo y Comités.**
5. **Propuesta de dividendos de 501mdp a ser aprobados en esta asamblea dividido en \$349mdp equivalente a \$1.24 pesos por acción pagadero en una o dos exhibiciones a pagarse a más tardar el 31 de diciembre de 2026, y \$152mdp equivalente a \$0.54 pesos por acción pagadero en una o dos exhibiciones a pagarse entre el 1 de octubre de 2026 y el 30 de abril de 2027.**
6. **Aprobación de fondo de recompra en 200mdp (mismo monto que el autorizado desde 2019).**
7. **Actualización de estatutos sociales de la Compañía para incluir medios digitales en celebración de asambleas y apegarnos a los cambios recientes en la ley incluyendo la eliminación del límite previo del 25% para emitir acciones sin derecho a voto (sujeto a aprobación en Asamblea de cada emisión). Y la autorización para delegar al Consejo la facultad de aumentar capital y emitir acciones, pero solo si la propia asamblea lo autoriza explícitamente (no es una facultad automática).**
8. **Aprobación de estados financieros auditados y otros temas comúnmente presentados en una asamblea.**

De acuerdo a los estados financieros auditados por Deloitte, durante el 2025 logramos una Utilidad Neta de la Participación Controladora de 1,434 millones de pesos (55mdp mayor a la reportada en los estados financieros internos).



Estados  
Financieros  
Auditados  
(incluyendo a  
Derex a partir de  
noviembre 2025)

| Auditado                            |             |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Proforma<br>Vinte & Javer           |             |             |
| Estado de Resultados                |             |             |
| (Ps. miles)                         | Ene-Dic '24 | Ene-Dic '25 |
| Viviendas (unidades escrituradas)   | 15,243      | 15,153      |
| Ingresos                            | 14,281,782  | 15,724,386  |
| Costo de Ventas (sin intereses)     | 9,686,008   | 10,624,251  |
| Utilidad Bruta                      | 4,595,774   | 5,100,135   |
| GAV                                 | 2,176,853   | 2,351,961   |
| Otros Gastos (Ingresos)             | (4,493)     | 2,133       |
| Ajustes al EBITDA <sup>1</sup>      | 113,422     | 33,923      |
| EBITDA                              | 2,536,836   | 2,779,963   |
| (-) Ajustes al EBITDA <sup>1</sup>  | (113,422)   | (33,923)    |
| Dep y amortización                  | 152,521     | 161,590     |
| CIF                                 | 604,346     | 632,463     |
| Participación en negocios conjuntos | (1,763)     | (5,393)     |
| Utilidad antes de Impuestos         | 1,664,785   | 1,946,595   |
| ISR                                 | 503,820     | 511,555     |
| Utilidad Neta                       | 1,160,964   | 1,435,041   |
| Participación No Controladora       | 3,562       | 562         |
| Ut. Neta Part. Controladora         | 1,157,402   | 1,434,479   |

| Márgenes              |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Ene-Dic '24           | Ene-Dic '25             |
| Precio Prom.<br>911.7 | Precio Prom.<br>1,025.8 |
| 100.0%                | 100.0%                  |
| 67.8%                 | 67.6%                   |
| 32.2%                 | 32.4%                   |
| 15.2%                 | 15.0%                   |
| (0.0%)                | 0.0%                    |
| 17.8%                 | 17.7%                   |
|                       |                         |
| 1.1%                  | 1.0%                    |
| 4.2%                  | 4.0%                    |
| (0.0%)                | (0.0%)                  |
| 11.7%                 | 12.4%                   |
| 3.5%                  | 3.3%                    |
| 8.1%                  | 9.1%                    |
| 0.0%                  | 0.0%                    |
| 8.1%                  | 9.1%                    |

Precio  
Prom:  
+12.5%

Los ingresos reportados en los Auditados son 18.7mdp mayores debido al reconocimiento de otros ingresos (diferentes a los de vivienda ya que estos se mantuvieron iguales).

La utilidad neta reportada en los Auditados es 55mdp mayor debido al incremento en los otros ingresos, y a menores intereses e impuestos diferidos.

<sup>1</sup> Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos de Javer

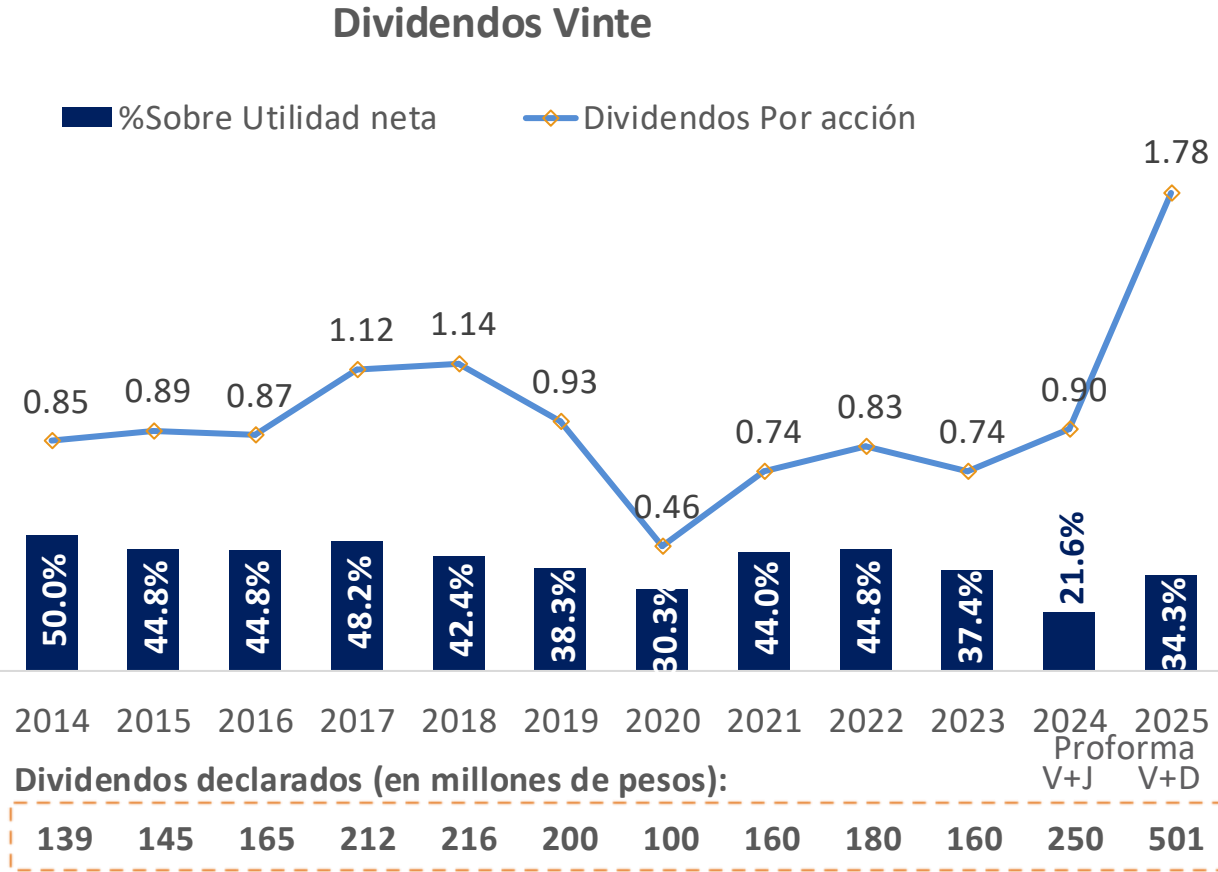
**De acuerdo a los estados financieros auditados por Deloitte, el total de ajustes resultan en un incremento del 0.7% del capital contable comparado con las cifras internas reportadas.**

---

En general, las cuentas de balance resultaron muy similares a las internas. Las pocas diferencias en el Balance General Auditado de 2025 corresponden principalmente a:

- 1) Reconocer el valor de la marca Javer, cuyo valor razonable a la fecha de adquisición ascendía a \$803mdp, y el cual se reclasifica en lugar del crédito mercantil previamente reconocido. Adicionalmente, se reconoció un impuesto diferido por \$241mdp, correspondiente al 30% del valor de la marca.
- 2) Al desglose del activo y pasivo de impuestos diferidos (incrementando su visibilidad y sin cambio alguno en el monto de manera neta).
- 3) A la diferencia positiva en la utilidad neta de \$55mdp que incrementa el capital contable de la Compañía.

Se propondrá a la Asamblea un dividendo de 349mdp a pagarse en 2026 y 152mdp a pagarse entre octubre de 2026 y abril de 2027, lo cual representa en total un 34.3% de la utilidad neta del 2025.



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

- Dividendo propuesto por hasta 501 millones de pesos a ser aprobado en la Asamblea anual del 30 de abril.
- 349 millones de pesos a pagarse durante el 2026 y 152 millones entre octubre de 2026 y abril de 2027.
- En línea con la política de dividendos de distribuir al menos 25% de la utilidad neta del año previo.

### 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. Adicionalmente, en noviembre de 2025, Grupo 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. 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 15,681 viviendas escrituradas durante el 2025 entre las 3 compañías. 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 Grupo Vinte, hemos desarrollado más de 79 mil viviendas en once estados del país, 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.”*

# Vinte los invita cordialmente a participar en la videoconferencia sobre sus resultados del Primer Trimestre del 2026



**Vinte los invita cordialmente a participar en la videoconferencia sobre sus resultados del Primer Trimestre del 2026**

**Presentada por:**

Sergio Leal | Presidente Ejecutivo

René Martínez | Director General

Domingo Valdés | CFO

Gonzalo Pizzuto | Finanzas y RI

Los resultados del Primer Trimestre del 2026 de Vinte se publicaron el miércoles 22 de abril del 2026 después del cierre del mercado mexicano.

**Contacto:**

[gonzalo.pizzuto@vinte.com](mailto:gonzalo.pizzuto@vinte.com)

[www.vinte.com](http://www.vinte.com)

Tel: 52 (55) 5010-7360

**Detalles de la conferencia:**

**Día:** jueves, 23 de abril del 2026

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

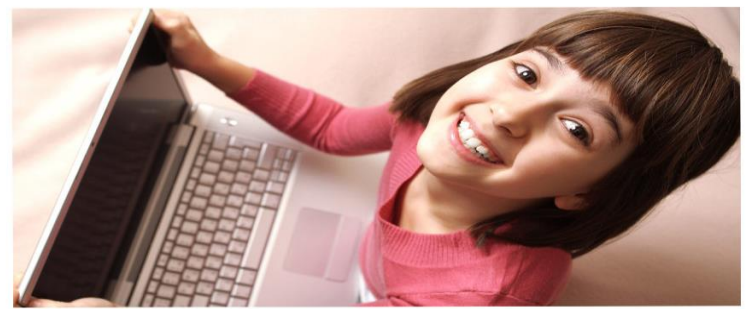
Favor de registrarse con anticipación para la llamada.

[Liga de Registro](#)

**Grabación:**

Disponible 60 mins. después de la conferencia en:

<https://vinte.com>



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

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PROFORMA PARA PERIODOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE MARZO DE 2026

| (Miles de pesos, excepto número de acciones)                     | 1T'25              | 1T'26              | Δ%           |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| Viviendas (unidades)                                             | 3,419              | 2,923              | (14.5%)      |
| Precio Promedio                                                  | 955                | 1,185              | 24.2%        |
| <b>Ingresos</b>                                                  | <b>3,274,157</b>   | <b>3,503,686</b>   | <b>7.0%</b>  |
| Costo de Venta (sin intereses)                                   | 2,231,941          | 2,329,251          | 4.4%         |
| Utilidad Bruta                                                   | 1,042,215          | 1,174,435          | 12.7%        |
| Margen Bruto                                                     | 31.8%              | 33.5%              | 1.7p.p       |
| GAV y Otros Gastos                                               | 526,940            | 565,404            | 7.3%         |
| Ajustes al EBITDA <sup>1</sup>                                   | 7,661              | 8,028              |              |
| <b>EBITDA</b>                                                    | <b>522,937</b>     | <b>617,059</b>     | <b>18.0%</b> |
| Margen EBITDA                                                    | 15.97%             | 17.61%             | 1.6p.p       |
| Ajustes al EBITDA <sup>1</sup>                                   | (7,661)            | (8,028)            |              |
| Depreciación y Amortización                                      | 34,607             | 40,204             | 16.2%        |
| CIF                                                              | 122,880            | 123,420            | 0.4%         |
| Participación en negocios conjuntos                              | (1,809)            | (1,424)            | (21.3%)      |
| <b>Utilidad Antes de Impuestos</b>                               | <b>355,980</b>     | <b>443,983</b>     | <b>24.7%</b> |
| Margen de Utilidad Antes de Impuestos                            | 10.87%             | 12.67%             | 1.8p.p       |
| ISR                                                              | 128,553            | 139,517            | 8.53%        |
| <b>Utilidad Neta</b>                                             | <b>227,427</b>     | <b>304,465</b>     | <b>33.9%</b> |
| Margen Neto                                                      | 6.9%               | 8.7%               | 1.8p.p       |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | 1,208              | (467)              |              |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora    | 226,218            | 304,933            | 34.8%        |
| Intereses en Costo de Ventas                                     | 48,515             | 48,472             | (0.1%)       |
| <b>Número de Acciones en Circulación</b>                         | <b>279,215,931</b> | <b>281,415,931</b> |              |
| Utilidad Neta por Acción                                         | 0.81               | 1.08               | 33.7%        |

<sup>1</sup> Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos correspondientes alaver.

## Estados Financieros

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

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2026

| ACTIVO (miles de pesos)                                     | Dic 31, 2025      | Mar 31, 2026      | Δ%            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| <b>ACTIVO A CORTO PLAZO</b>                                 |                   |                   |               |
| Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones temporales | 1,971,670         | 1,849,673         | (6.2%)        |
| Cuentas y Docs. por cobrar a clientes (Neto)                | 1,460,957         | 1,084,476         | (25.8%)       |
| Inventarios inmobiliarios                                   | 10,532,297        | 11,116,588        | 5.6%          |
| Pagos anticipados y otros activos                           | 1,233,158         | 1,296,472         | 5.1%          |
| <b>TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO</b>                           | <b>15,198,082</b> | <b>15,347,208</b> | <b>1.0%</b>   |
| <b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>                                 |                   |                   |               |
| Inventarios inmobiliarios                                   | 8,807,751         | 8,675,051         | (1.5%)        |
| Activos por derecho de uso                                  | 261,048           | 264,729           | 1.4%          |
| Crédito Mercantil                                           | 380,281           | 380,281           | -             |
| Otros Activos (Neto)                                        | 1,332,987         | 1,321,480         | (0.9%)        |
| Propiedades, mobiliario y equipo                            | 100,135           | 97,295            | (2.8%)        |
| Invers. en acc. de subsid. no cons. y asoc.                 | 16,007            | 14,582            | (8.9%)        |
| Otros activos a largo plazo                                 | 97,756            | 98,368            | 0.6%          |
| Cuentas y Documentos por cobrar (Neto)                      | 396,662           | 396,662           | -             |
| Otras inversiones a largo plazo                             | 158,162           | 158,162           | -             |
| <b>TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO</b>                           | <b>11,550,788</b> | <b>11,406,610</b> | <b>(1.3%)</b> |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                     | <b>26,748,870</b> | <b>26,753,818</b> | <b>0.0%</b>   |

### PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

Dic 31, 2025 Mar 31, 2026 Δ%

#### PASIVO A CORTO PLAZO

|                                                           |                  |                  |               |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Proveedores CP y acreedores diversos                      | 3,585,472        | 3,368,407        | (6.1%)        |
| Proveedores de terrenos CP                                | 451,510          | 426,732          | (5.5%)        |
| Deuda con costo de CP                                     | 685,529          | 779,902          | 13.8%         |
| Impuestos y otras cuentas por pagar                       | 392,324          | 322,517          | (17.8%)       |
| Obligaciones por venta contratos de derechos cobro futuro | 589,285          | 419,181          | (28.9%)       |
| Otros pasivos circulantes sin costo                       | 210,802          | 194,503          | (7.7%)        |
| <b>TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO</b>                         | <b>5,914,922</b> | <b>5,511,241</b> | <b>(6.8%)</b> |

#### PASIVO A LARGO PLAZO

|                                   |                   |                   |               |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Deuda con costo de LP             | 2,800,998         | 2,651,365         | (5.3%)        |
| Certificados bursátiles           | 5,848,317         | 5,852,027         | 0.1%          |
| Impuestos diferidos               | 3,617,553         | 3,753,870         | 3.8%          |
| Otros pasivos LP sin costo        | 488,993           | 450,374           | (7.9%)        |
| <b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b> | <b>12,755,861</b> | <b>12,707,636</b> | <b>(0.4%)</b> |

|                         |                   |                   |               |
|-------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b> | <b>18,670,783</b> | <b>18,218,877</b> | <b>(2.4%)</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|---------------|

#### CAPITAL CONTABLE

|                                                               |                  |                  |             |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Capital social                                                | 3,487,656        | 3,487,656        | 0.00%       |
| Reserva para readquisición de acciones                        | 167,471          | 200,000          | 19.4%       |
| Resultados acumulados Ejercicios Anteriores                   | 3,811,950        | 4,394,361        | 15.3%       |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 462,550          | 304,933          | (34.1%)     |
| Participación no controladora                                 | 148,459          | 147,992          | (0.3%)      |
| <b>TOTAL DE CAPITAL CONTABLE</b>                              | <b>8,078,086</b> | <b>8,534,941</b> | <b>5.7%</b> |

|                                        |                   |                   |              |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b> | <b>26,748,870</b> | <b>26,753,818</b> | <b>0.02%</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|

## Estados Financieros

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2026

| (Miles de pesos)                                   | Dic 31, 2025     | Mar 31, 2026   |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad          | 1,946,596        | 443,983        |
| Ajustes por:                                       |                  |                |
| Depreciación y amortización de activos intangibles | 161,590          | 40,204         |
| Amortización de gastos de colocación de deuda      | 54,494           | 6,768          |
| Baja de activos                                    | 27,126           | 3,277          |
| Intereses a cargo                                  | 386,905          | 130,350        |
| Intereses a favor                                  | (160,376)        | (55,401)       |
| Participación en asociados y negocios conjuntos    | 5,393            | 1,424          |
| <b>Suma</b>                                        | <b>2,421,728</b> | <b>570,604</b> |

#### CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

|                                                                     |                |                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar                       | (92,996)       | 376,482        |
| Decremento (Incremento) en Inventarios                              | (2,584,276)    | (303,052)      |
| Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos | (557,622)      | (72,565)       |
| Incremento (Decremento) en Proveedores                              | 805,634        | (253,215)      |
| Incremento (Decremento) en Otros Pasivos                            | 114,726        | (22,709)       |
| Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos                         | 130,480        | (41,149)       |
| <b>Flujos Generados o Utilizados en la Operación</b>                | <b>237,674</b> | <b>254,397</b> |

|                                                                                |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Operación</b> | <b>237,674</b> | <b>254,397</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

#### FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

|                                                           |               |              |
|-----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Inversión de acciones con carácter permanente             | (59,815)      | (25,878)     |
| Inversiones en Fideicomisos y Negocios Conjuntos          | —             | —            |
| Pagos para adquirir inmuebles, maquinaria y equipo        | (58,638)      | (30,368)     |
| Intereses Cobrados                                        | 160,376       | 55,401       |
| Otras Partidas                                            | —             | —            |
| <b>Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión</b> | <b>41,923</b> | <b>(845)</b> |

#### FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

|                                                                                     |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Aumento en financiamiento bancario                                                  | 6,450,006        | 786,440          |
| Financiamientos Bursátiles                                                          | —                | —                |
| Recompra de Acciones                                                                | (77,961)         | 158,054          |
| Disminución en instituciones de crédito                                             | (8,462,183)      | (844,231)        |
| Aumento / Disminución en financiamiento bursátil                                    | 2,520,800        | —                |
| Obligaciones por venta de contratos de derechos cobro futuros                       | 88,973           | (170,104)        |
| Aumento de Capital                                                                  | 99,690           | —                |
| Gastos de colocación de deuda                                                       | (48,155)         | —                |
| Dividendos pagados                                                                  | (245,691)        | —                |
| Intereses pagados                                                                   | (386,905)        | (278,888)        |
| Otras partidas                                                                      | (111,982)        | (26,819)         |
| <b>Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Financiamiento</b> | <b>(173,408)</b> | <b>(375,549)</b> |

|                                                                            |                |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Incremento (Decremento) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b> | <b>106,189</b> | <b>(121,997)</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|

|                                                                     |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Principio del Periodo</b> | <b>1,865,481</b> | <b>1,971,670</b> |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|

|                                                                 |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo</b> | <b>1,971,670</b> | <b>1,849,673</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|