

GRUPO
Vinte[®]
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: +24.2%
(Ps. miles)	Ene-Mar '25		Ene-Mar '26	3M 2025	
Viviendas (unidades escrituradas)	3,419	2,923	(14.5%)	Precio Prom. 954.6	Precio Prom. 1,185.4
Ingresos	3,274,157	3,503,686	7.0%	100.0%	100.0%
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			
EBITDA	522,937	617,059	18.0%	16.0%	17.6%
(-) 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%)
Utilidad antes de Impuestos	355,980	443,984	24.7%	10.9%	12.7%
ISR	128,553	139,517	8.5%	3.9%	4.0%
Utilidad Neta	227,427	304,466	33.9%	6.9%	8.7%
Participación No Controladora	1,208	(467)	De positivo a negativo	0.0%	(0.0%)
Ut. Neta Part. Controladora	226,218	304,933	34.8%	6.9%	8.7%
Número de acciones (millones)	279.2	281.4	0.8%		
Utilidad por Acción	0.81	1.08	33.7%		

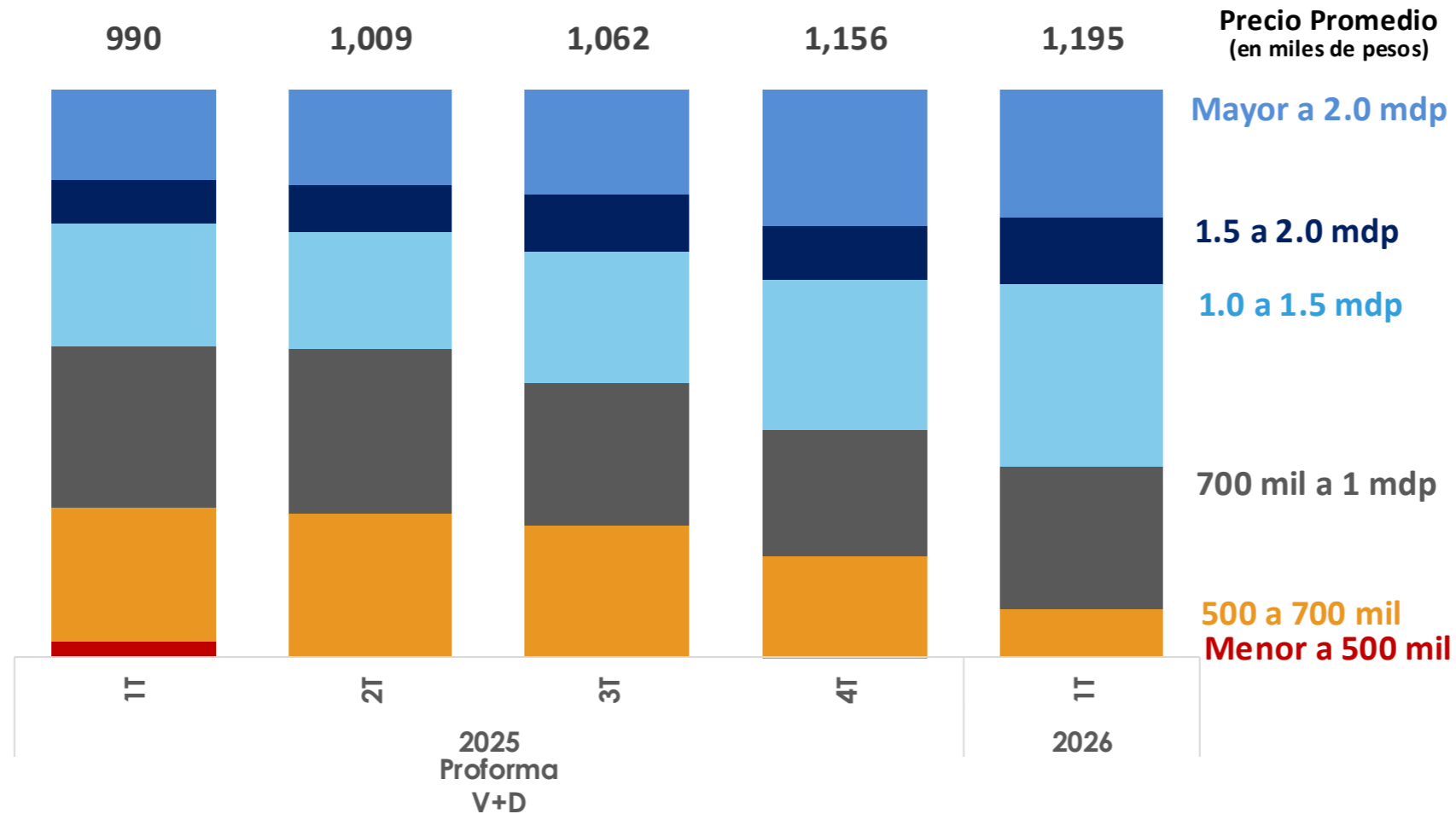
¹ Los ajustes considerados al EBITDA representan Pagos basados en Acciones, PTU y otros ingresos de Javer

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%

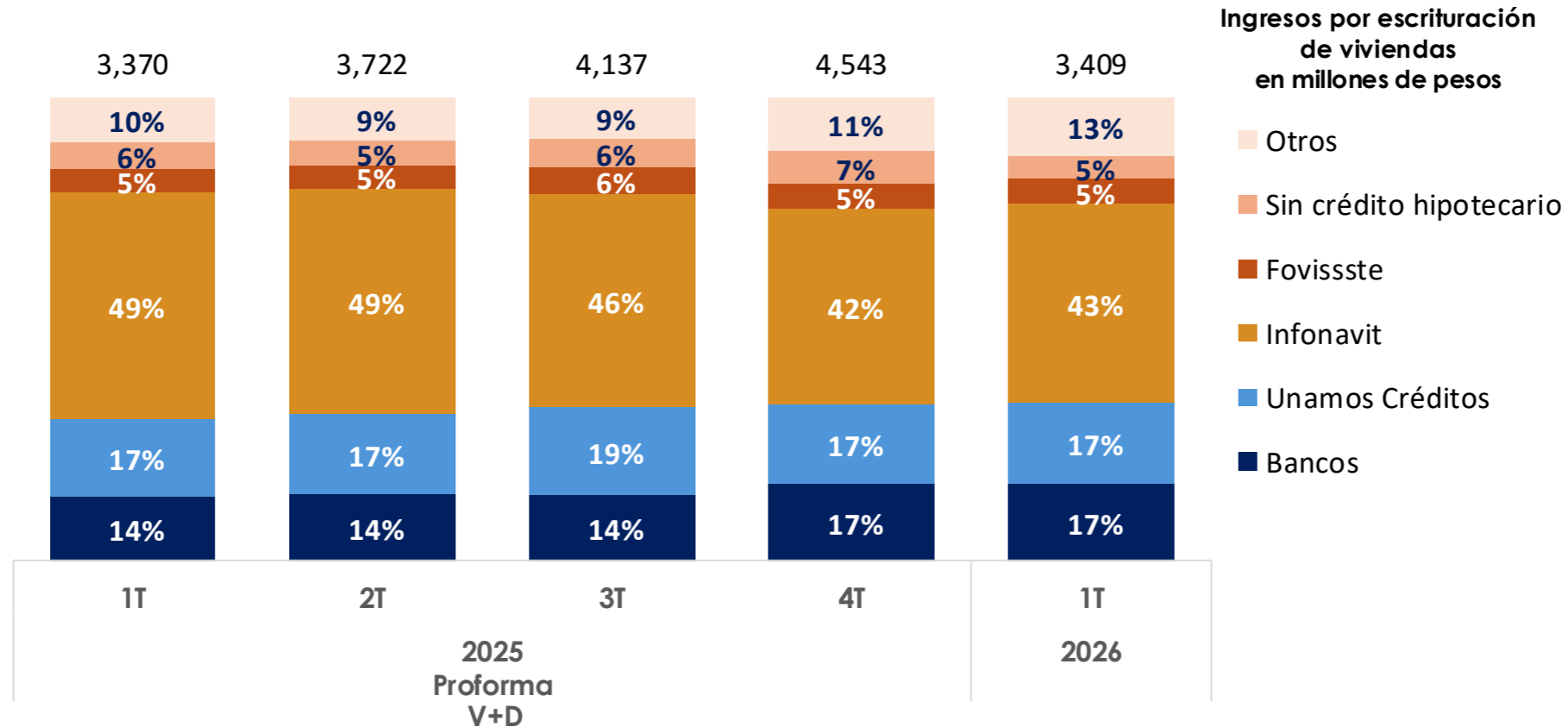
Debido a la terminación de algunos proyectos e inicio de otros nuevos, se redujo la producción en este trimestre de vivienda de menor precio, sin embargo no significa un cambio en estrategia.

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.

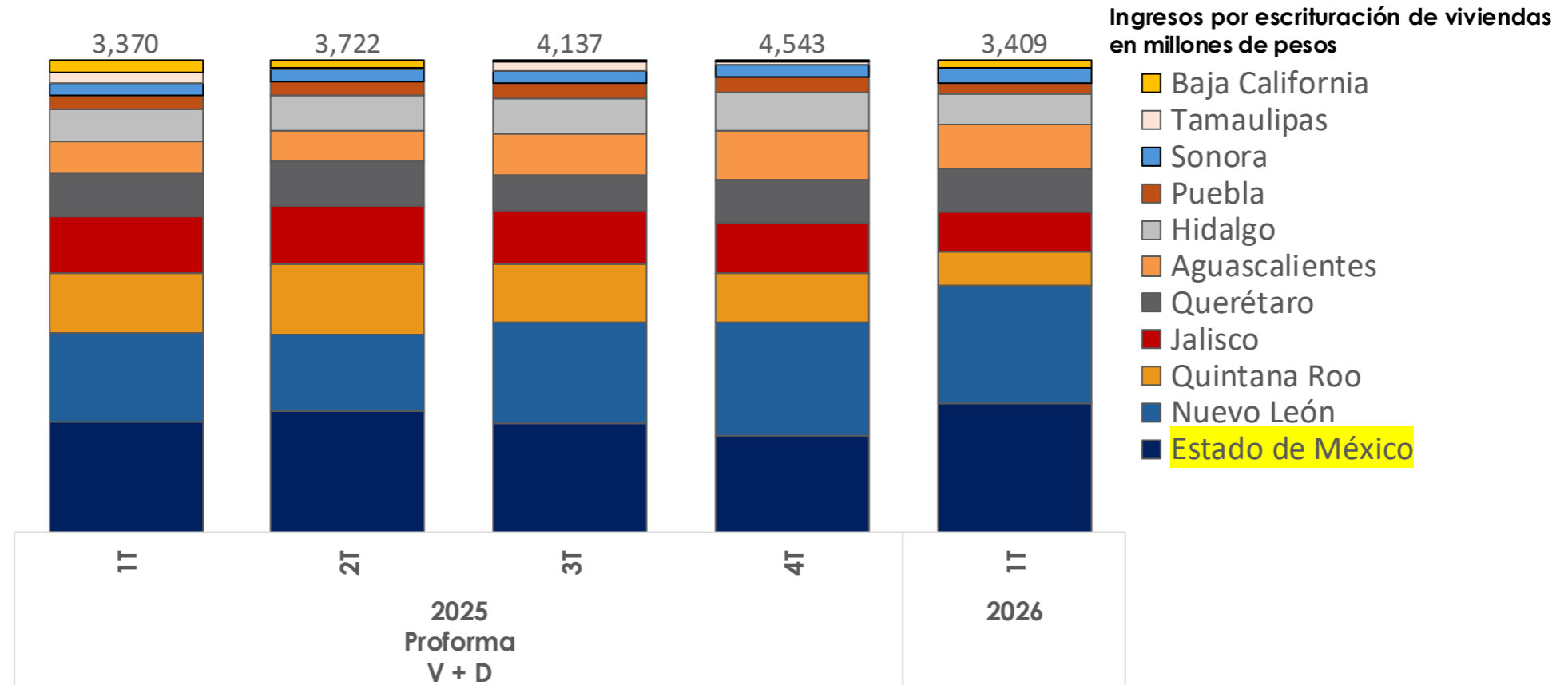
Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Tipo de Financiamiento



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)

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 (Millones de pesos)	Mar-25 (Sin Dereg)	Dic-25	Mar-26	Crecim. %vs Dic'25
Efectivo e Inv. Temporales	2,159	1,972	1,850	(6.2%)
Cuentas por Cobrar	1,789	1,858	1,481	(20.3%)
Inventarios Inmobiliarios	17,354	19,340	19,792	2.3%
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%
Total Activos	24,595	26,749	26,754	0.0%

🏠 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.

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%)
Total Pasivos (No Deuda)	8,203	9,336	8,936	(4.3%)
Créditos Corporativos de la Banca	4,701	3,080	3,024	(1.8%)
Certificados Bursátiles	4,577	6,255	6,259	0.1%
Total Deuda	9,278	9,335	9,283	(0.6%)
Total Pasivos	17,481	18,671	18,219	(2.4%)

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

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%
Capital Contable (Parte Controladora)	6,962	7,930	8,387	5.8%
Participación No Controladora	152	148	148	(0.3%)

Deuda Neta	7,118	7,363	7,434	1.0%
-------------------	--------------	--------------	--------------	-------------

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.



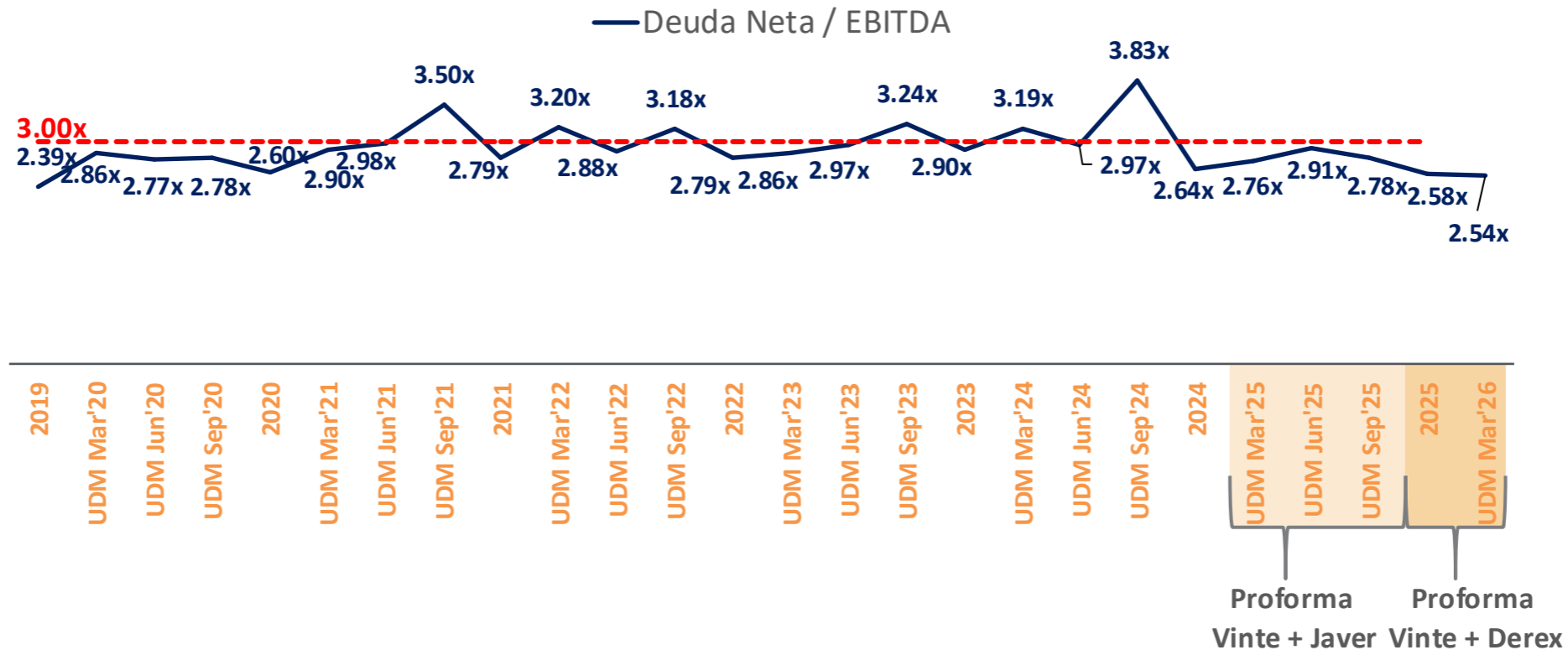
Flujo de Efectivo de la Operación
(1T 2026)

(\$ Miles de pesos)

EBITDA	617,059		
+Cambio en CxC	376,482		
-Cambio en otros activos (anticipo terrenos & equipo)	(51,836)		
-Cambio en CxP	(520,422)	→	Cambio en CxP:
-Cambio Anticipo de Clientes	(16,251)		Cuentas por pagar y Acreedores (217,065)
-Cambio en Inventarios Totales	(451,590)	→	Cuentas por pagar a Terrenos (56,988)
=Flujo de Efectivo Operativo generado enero a marzo de 2026 (incluyendo tierra de largo plazo)	(46,559)		Impuestos, PTU y Beneficio Empleados (76,264)
			Pasivo por Operaciones de Factoraje (170,104)
			Total (520,422)
			Cambio en Inventario Inmobiliario:
			Terrenos (incluyendo urbanización) (220,861)
			Obra en Proceso y Vivienda Terminada (239,605)
			Materiales de Construcción 8,875
			Viviendas Modelo, Lotes y Locales Comerciales 0
			Total (451,590)

Históricamente el 1T es un trimestre de flujo negativo, el 1T'25 fue de 255mdp negativo.

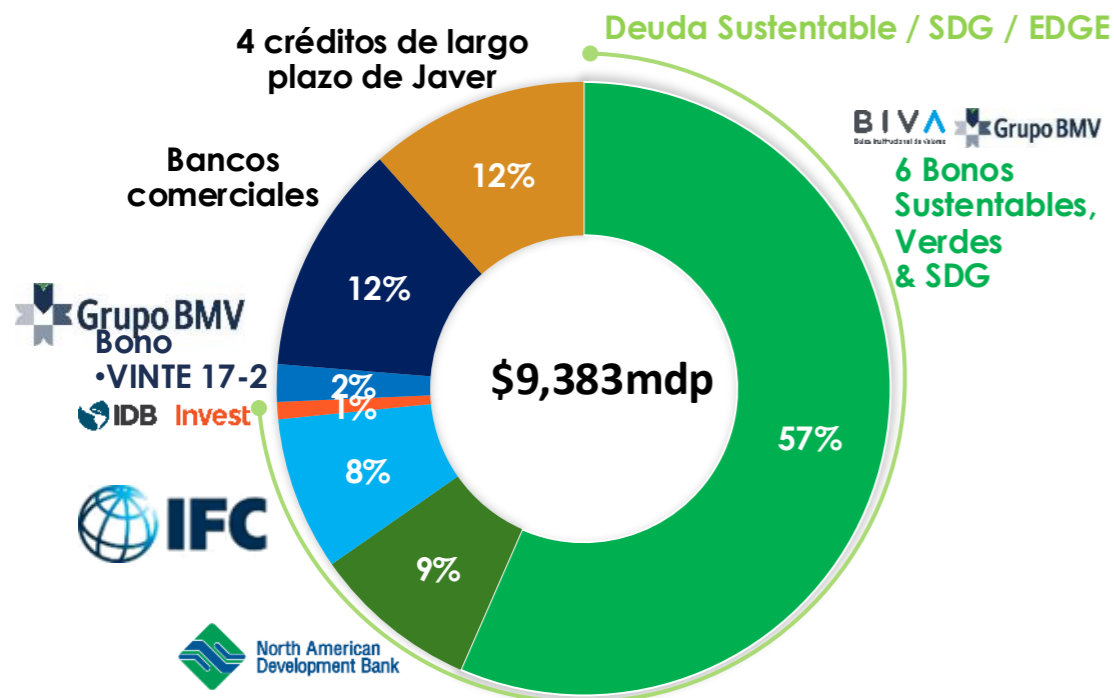
El apalancamiento neto a EBITDA se ubicó en 2.54x al 31 de marzo, la cifra trimestral más baja desde 2019.



*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.

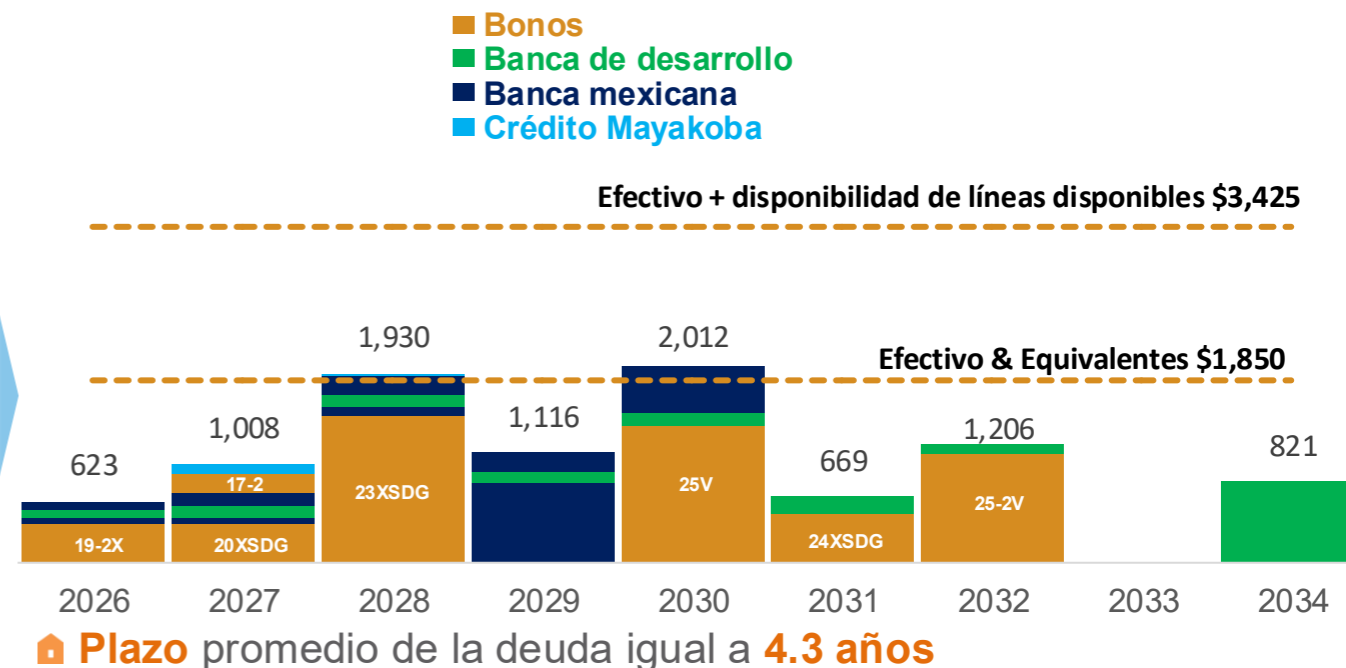
El plazo promedio de la deuda de Grupo Vinte se ubicó en 4.3 años y contamos con más de mil millones de pesos de líneas disponibles de largo plazo para continuar con nuestras inversiones de acuerdo al plan de negocio.

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.

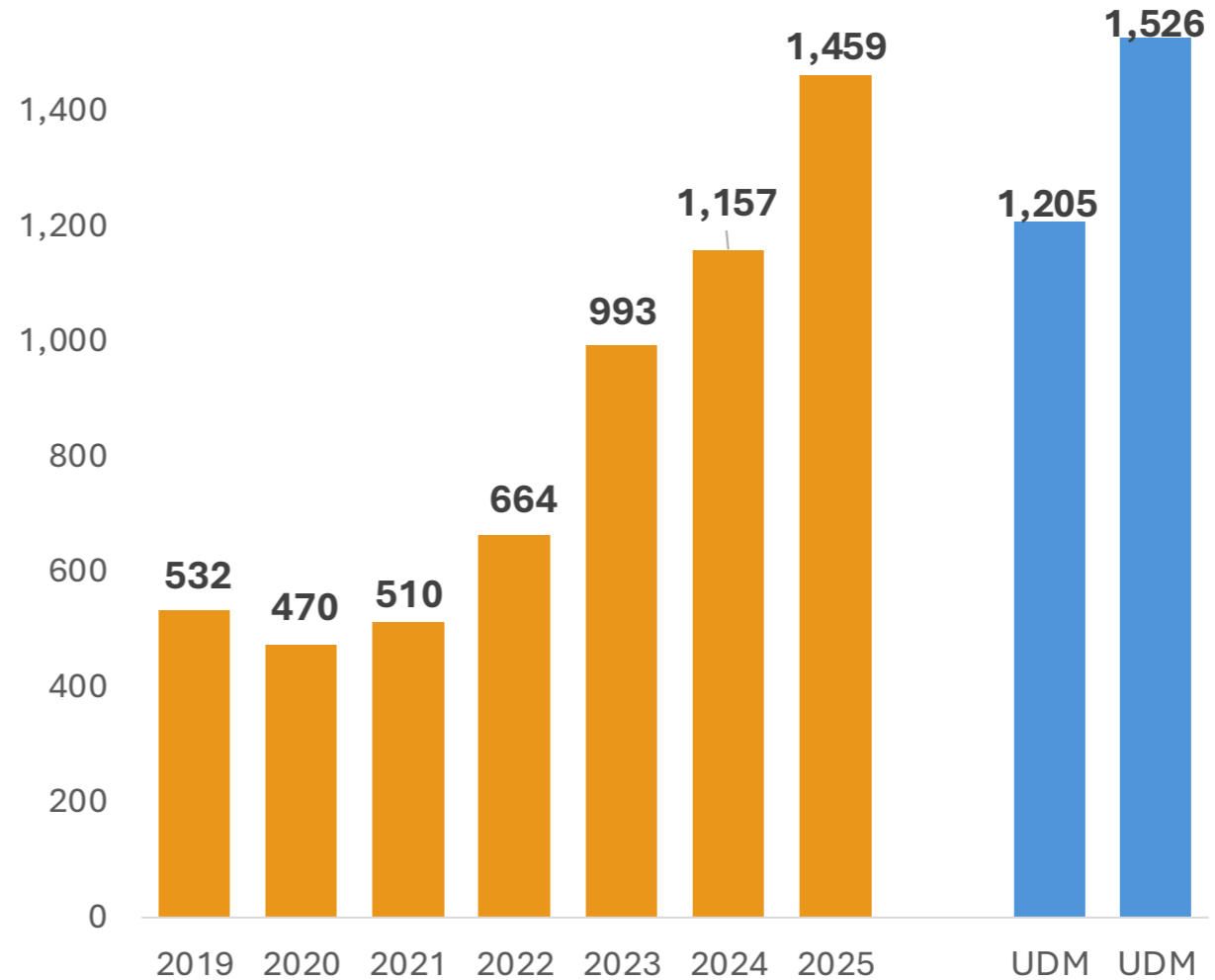
Grupo Vinte cuenta actualmente con un ROIC estable y un crecimiento sólido de utilidad neta.



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

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.



*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.

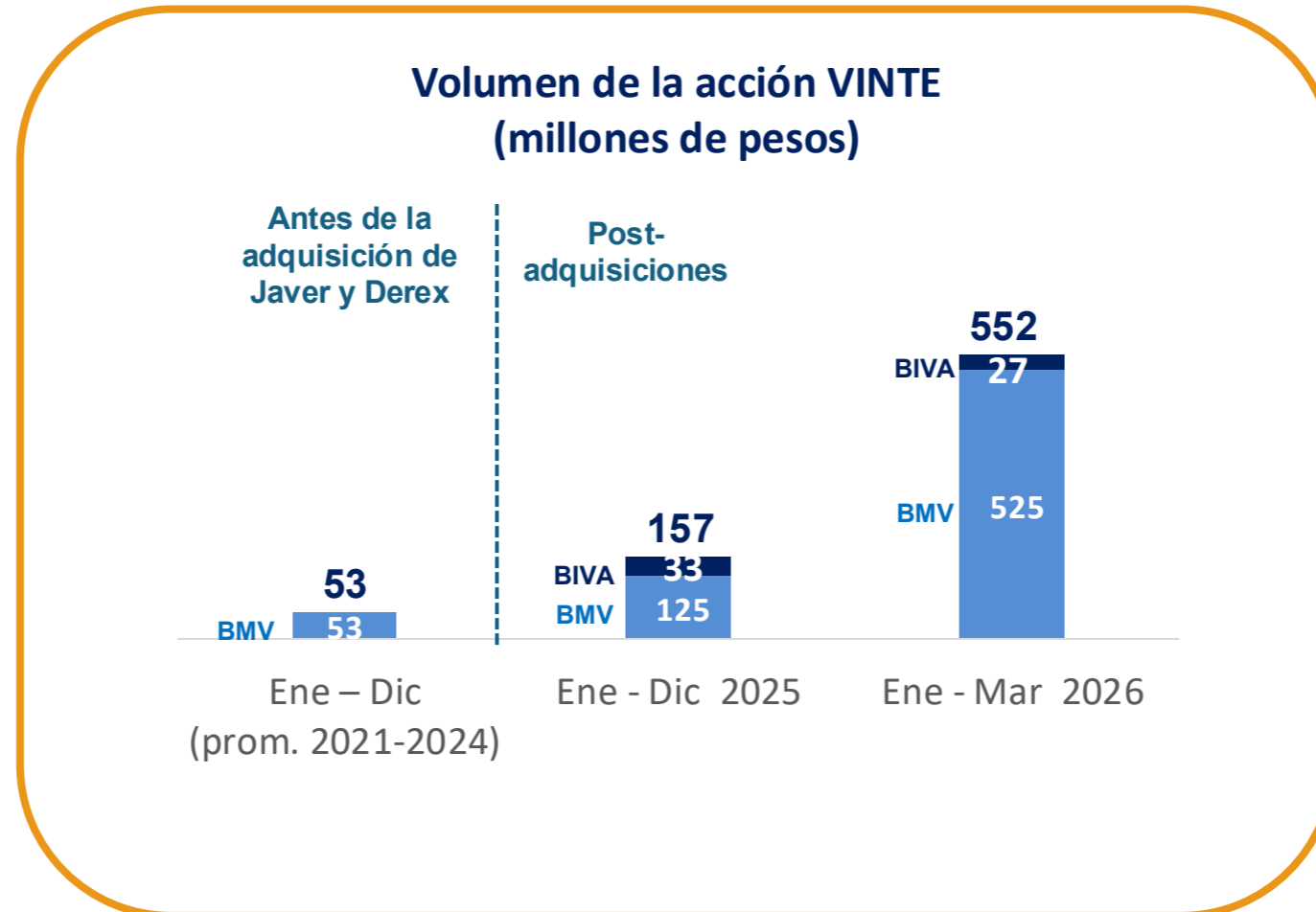


**Nuevas coberturas de analistas de Equity
Ene – Mar 2026**

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"> VINTE se ha posicionado como el principal consolidador de la industria de vivienda en México. 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. 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.
BTG Pactual	Feb'2026	Gordon Lee	Compra	50.50	<ul style="list-style-type: none"> 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. Enfoque en FCF y retornos, no en volumen. Una dirección con disciplina financiera. Vemos positivamente la estrategia proactiva de escalamiento de la administración, manteniendo y mejorando la rentabilidad en medio de una compleja integración operativa. Xante + E-Mobel podrían ser un valor potencial actualmente oculto.
Actinver	Nov'2016 (top pick Feb'26)	Ramón Ortiz	Outperform	47.00	<ul style="list-style-type: none"> VINTE presentó los resultados más sólidos del sector, respaldados por un fuerte desempeño en precios. El portafolio de productos y vivienda más diversificado, atendiendo los segmentos social, medio y residencial. La valuación EV/EBITDA 2026 de VINTE presenta un descuento del 51% respecto a su nivel histórico (IPO en 2016).

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



- 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

Estado de Resultados (Ps. miles)	Proforma Vinte & Javer		% Crec. 12M 2025	Márgenes	
	Ene-Dic '24	Ene-Dic '25		Ene-Dic '24	Ene-Dic '25
Viviendas (unidades escrituradas)	15,243	15,153	(0.6%)	Precio Prom. 911.7	Precio Prom. 1,025.8
Ingresos	14,281,782	15,724,386	10.1%	100.0%	100.0%
Costo de Ventas (sin intereses)	9,686,008	10,624,251	9.7%	67.8%	67.6%
Utilidad Bruta	4,595,774	5,100,135	11.0%	32.2%	32.4%
GAV	2,176,853	2,351,961	8.0%	15.2%	15.0%
Otros Gastos (Ingresos)	(4,493)	2,133	Negativo a positivo	(0.0%)	0.0%
Ajustes al EBITDA ¹	113,422	33,923			
EBITDA	2,536,836	2,779,963	9.6%	17.8%	17.7%
(-) Ajustes al EBITDA ¹	(113,422)	(33,923)			
Dep y amortización	152,521	161,590	5.9%	1.1%	1.0%
CIF	604,346	632,463	4.7%	4.2%	4.0%
Participación en negocios conjuntos	(1,763)	(5,393)	205.9%	(0.0%)	(0.0%)
Utilidad antes de Impuestos	1,664,785	1,946,595	16.9%	11.7%	12.4%
ISR	503,820	511,555	1.5%	3.5%	3.3%
Utilidad Neta	1,160,964	1,435,041	23.6%	8.1%	9.1%
Participación No Controladora	3,562	562		0.0%	0.0%
Ut. Neta Part. Controladora	1,157,402	1,434,479	23.9%	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.

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

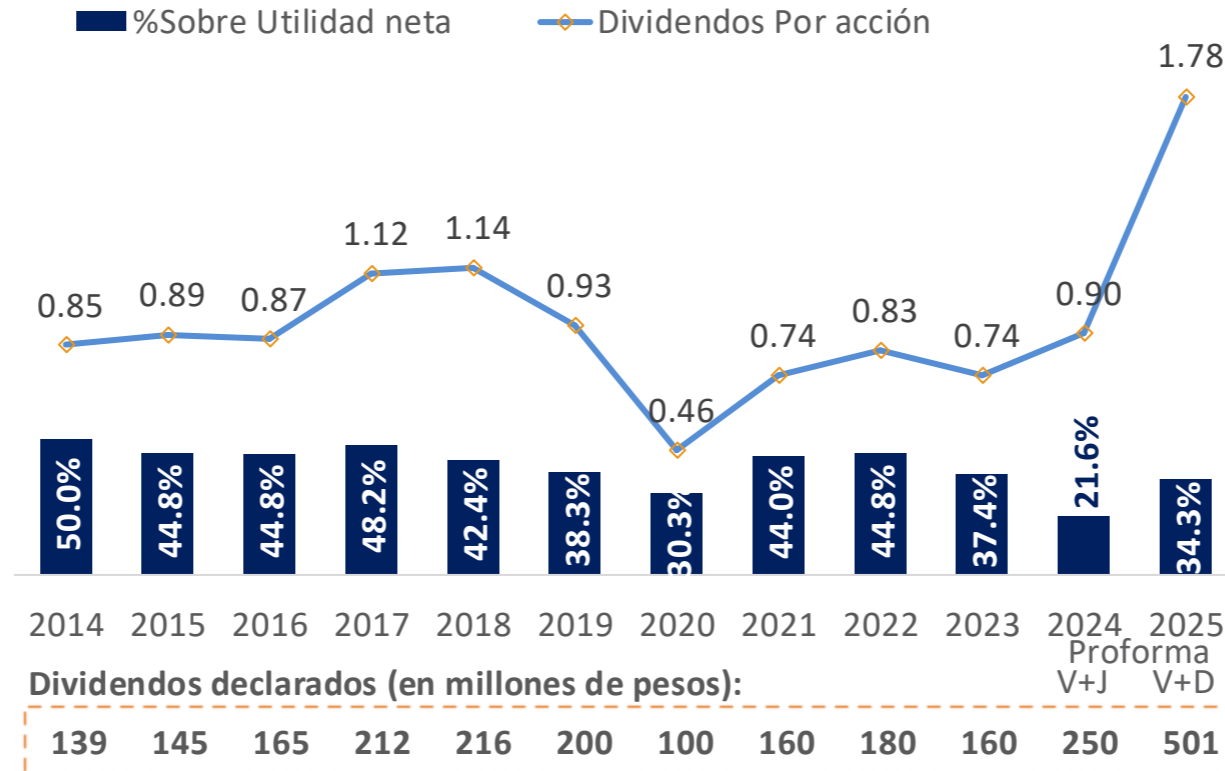
De acuerdo a los estados financieros auditados por Deloitte, el total de ajustes resultan en un incremento del 0.7% del capital contable comparado con las cifras internas reportadas.

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.

Dividendos Vinte



*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

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

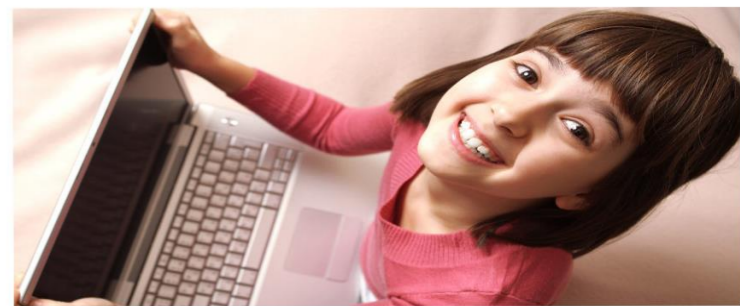
Favor de registrarse con anticipación para la llamada.

[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%
Ingresos	3,274,157	3,503,686	7.0%
Costo de Venta (sin intereses)	2,231,941	2,329,251	4.4%
Utilidad Bruta	1,042,215	1,174,435	12.7%
<i>Margen Bruto</i>	31.8%	33.5%	1.7p.p
GAV y Otros Gastos	526,940	565,404	7.3%
Ajustes al EBITDA ¹	7,661	8,028	
EBITDA	522,937	617,059	18.0%
<i>Margen EBITDA</i>	15.97%	17.61%	1.6p.p
Ajustes al EBITDA ¹	(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%)
Utilidad Antes de Impuestos	355,980	443,983	24.7%
<i>Margen de Utilidad Antes de Impuestos</i>	10.87%	12.67%	1.8p.p
ISR	128,553	139,517	8.53%
Utilidad Neta	227,427	304,465	33.9%
<i>Margen Neto</i>	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%)
Número de Acciones en Circulación	279,215,931	281,415,931	
Utilidad Neta por Acción	0.81	1.08	33.7%

¹ 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%
ACTIVO A CORTO PLAZO			
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%
TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	15,198,082	15,347,208	1.0%
ACTIVO A LARGO PLAZO			
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	-
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO	11,550,788	11,406,610	(1.3%)
TOTAL DE ACTIVOS	26,748,870	26,753,818	0.0%

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%)
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	5,914,922	5,511,241	(6.8%)

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%)
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	12,755,861	12,707,636	(0.4%)

TOTAL DE PASIVOS 18,670,783 18,218,877 (2.4%)

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%)
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	8,078,086	8,534,941	5.7%

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE 26,748,870 26,753,818 0.02%

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
Suma	2,421,728	570,604
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)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	237,674	254,397
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Operación	237,674	254,397

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	–	–
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	41,923	(845)

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)
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Financiamiento	(173,408)	(375,549)

Incremento (Decremento) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	106,189	(121,997)
----------------------------------------------------------------------------	----------------	------------------

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Principio del Periodo	1,865,481	1,971,670
---------------------------------------------------------------------	------------------	------------------

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	1,971,670	1,849,673
-----------------------------------------------------------------	------------------	------------------