

FECHA DE PUBLICACIÓN: 16/07/2026

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 2T'26.
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Cd. de México, México, 16 de julio de 2026 - Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. ("Grupo Vinte" o la "Compañía") (BMV: VINTE) informa al público inversionista que publicó sus resultados del segundo trimestre del 2026 el día de hoy 16 de julio de 2026 después del cierre del mercado. La Teleconferencia de Resultados del 2T'26 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 17 de julio del 2026

Hora: 11:00 a.m. (Ciudad de México), 1:00 p.m. (EST)

Favor de registrarse con anticipación para la llamada.

Liga de registro

SOBRE 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 83 mil viviendas en once estados del país, alcanzando un alto nivel de lealtad entre nuestros clientes. Asimismo, Javer había desarrollado más de 300 mil viviendas en 50 años de historia y Derex más de 24 mil viviendas en sus 26 años de historia. Desde 2017, impulsamos una estrategia digital enfocada en PropTech, en línea la filosofía de innovación de la empresa.

EVENTOS FUTUROS

La información presentada puede incluir declaraciones de acontecimientos futuros y resultados proyectados, que podrían diferir de los resultados

obtenidos; ya que los resultados pasados no garantizan el comportamiento de los resultados futuros.

Tel: +52 (55) 5010 7360

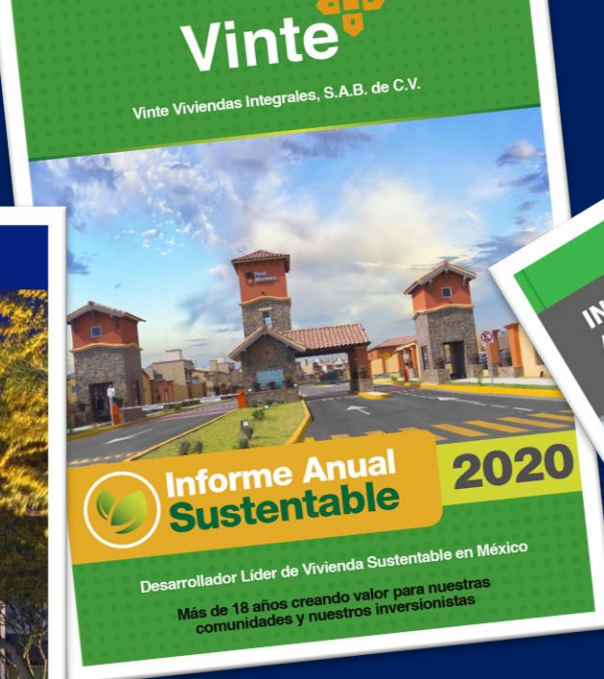
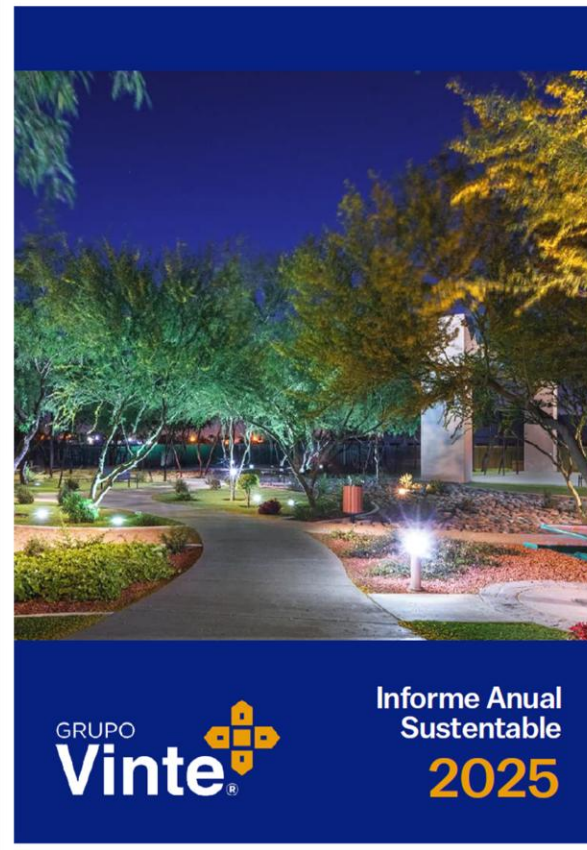
Relación con inversionistas (IRO): gonzalo.pizzuto@vinte.com

Para más información: <https://vinte.com>

Documento adjunto

Reporte Trimestral 2T'2026

9 años consecutivos
publicando su reporte
anual sustentable





Grupo Vinte los invita cordialmente a participar en la videoconferencia sobre sus resultados del Segundo Trimestre del 2026

Presentada por:

Sergio Leal | Presidente Ejecutivo

René Martínez | Director General

Domingo Valdés | CFO

Gonzalo Pizzuto | Finanzas y RI

Los resultados del Segundo Trimestre del 2026 de Grupo Vinte se publicarán el jueves 16 de julio 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, 17 de julio 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](#)

Disponible 60 mins. después de la conferencia en:

<https://vinte.com>

Durante el 2T'26, Grupo Vinte registró un incremento de 10.9% en ingresos, 6.6% en EBITDA, un ROIC del 18% y un apalancamiento de 2.61x Deuda Neta/EBITDA.

- ❖ Durante el trimestre, Grupo Vinte registró un **crecimiento de 10.9% en ingresos y 6.6% en EBITDA**, con expansión de **margen bruto de 32.5% a 33.6%**. La **utilidad neta disminuyó 10.3%** por una menor base comparativa en el CIF y una mayor tasa efectiva de ISR diferido, sin reflejar deterioro operativo. El **ROIC** al cierre del trimestre **fue de 18% vs. un WACC menor al 12%**.
- ❖ El **precio promedio** de vivienda de Grupo Vinte **creció 24.4% vs el 2T'25**, reflejando el posicionamiento de la Compañía en segmentos de mayor valor, lo cual **compensó la caída del 10.4% en el número de viviendas firmadas**.
- ❖ Al 30 de junio, **el apalancamiento se ubicó en 2.61x deuda neta a EBITDA**, llevando a cabo el pago de VINTE 19-2X el pasado mes de junio.
- ❖ Al cierre del trimestre, Grupo Vinte cuenta con **más de 1,185mdp en líneas de crédito disponibles**, con un ahorro de ~75pbs en tasas vs. las líneas anteriores, y una estructura de deuda 100% en pesos, **plazo promedio de 4.2 años y 73% etiquetada como sustentable, SDG o EDGE**.
- ❖ La **acción** de VINTE ha mejorado de manera significativa **su posición en el índice de bursatilidad** de la BMV, moviéndose **del lugar 142 en 2021 al 67 en junio de 2026**, una mejora que la llevó de bursatilidad mínima a **bursatilidad media en los últimos cuatro meses consecutivos**.
- ❖ S&P Global Ratings **incrementó la calificación** de Grupo Vinte, **de 'mxA+' a 'mxA-'** en escala local y de **'BB-' a 'BB'** en escala global, ambas con Perspectiva Estable. Con este aumento, Grupo Vinte cuenta ya con cuatro calificaciones, todas en las AA's, por primera vez en su historia.
- ❖ Grupo Vinte publicó su **Informe Anual Sustentable por noveno año consecutivo, elaborado conforme a estándares internacionales**, enfocado en la creación de valor compartido y su enfoque de alto impacto social y ambiental.
- ❖ Infonavit anunció el **incremento a 6.82 millones de pesos el monto máximo de crédito para sus préstamos tradicionales, incrementando un 132%**, una señal regulatoria favorable para la demanda estructural de vivienda en México.

A 8 meses desde la adquisición de Derex, hoy ya estamos viendo los beneficios de las sinergias en el grupo. Por un lado, creciendo sus ingresos en un 38.5% en el segundo trimestre de este año y por otro aumentando márgenes a través de una reducción en los costos de sus materiales así como en su costo financiero que se materializó de manera inmediata. Su margen neto pasó de 6.5% a un 8.9% en el segundo trimestre del año.

Durante el segundo trimestre de 2026, Grupo Vinte continuó generando rendimientos por encima de su costo de capital, con un ROIC del 18% frente a un WACC menor al 12%. Este diferencial refleja la combinación de escala, disciplina financiera, crecimiento rentable, sin perder el propósito social y ambiental que ha caracterizado Vinte desde el inicio.

El pasado 30 de junio publicamos, por noveno año consecutivo, nuestro Informe Anual Sustentable, un compromiso que hoy responde no solo a nuestra convicción, sino al compromiso de Grupo Vinte con los estándares del mercado.

En línea con la confianza adquirida durante estos años, vale la pena destacar el progreso en términos de bursatilidad, avanzando con el compromiso del Consejo de Administración con fortalecer la presencia de VINTE en el mercado de capitales, y que seguimos considerando una prioridad estratégica.

Seguimos convencidos que el sector vivienda en México ofrece una oportunidad de largo plazo, con un crecimiento sostenido en la demanda estructural de vivienda, donde Grupo Vinte está estratégicamente posicionado para acaparar con escala, eficiencia y propósito, impulsando comunidades que eleven la calidad de vida y fortalezcan el bienestar de miles de familias mexicanas.

Sergio Leal Aguirre,
Presidente del Consejo

En el segundo trimestre de 2026 logramos resultados sólidos y en línea con el plan de negocio del grupo, creciendo 10.9% en ingresos y 6.6% en EBITDA.

En el trimestre observamos una mejora a nivel de utilidad bruta, en donde el margen paso de 32.5% a 33.6%, confirmando que la integración de Vinte, Javer y Derex continúa madurando y se están generando eficiencias operativas en el grupo.

El segmento de 1.0 a 1.5 millones de pesos creció más del 100% frente al 2T25, reflejando el posicionamiento que tenemos en este segmento dado el progreso de los empleos formales en el país, junto con el importante incremento en los salarios mínimos y el impulso del INFONAVIT.

También durante este periodo tuvimos la apertura de 2 proyectos sumando 4 nuevos desarrollos en el primer semestre, 3 de ellos en Nuevo León y uno más en Aguascalientes, enfocados a atender el mercado de vivienda media y residencial. Los siguientes meses serán intensivos en cuestión de aperturas de acuerdo con nuestro presupuesto anual.

Mirando hacia el resto del año, mantenemos un enfoque claro basado en tres pilares: consolidar sinergias entre las tres plataformas, continuar con la mejora en márgenes y mantener una asignación prudente de capital, buscando cumplir con el plan de negocios que incluye un crecimiento del 10% en ingresos, una reducción del apalancamiento y el pago de dividendos.

René Martínez Martínez,
Director General

Durante el primer semestre del 2026, Grupo Vinte creció 9.1% en ingresos, 11.7% en EBITDA y 6.4% en la utilidad neta por acción, en línea con el plan de negocios.

2026
Vinte + Javer
+ Derex

2025
Vinte + Javer

Estado de Resultados			% Crec.	Márgenes		Precio Prom: +24.3%
(Ps. miles)	Ene-Jun '25	Ene-Jun '26	6M 2026	Ene-Jun '25	Ene-Jun '26	
Viviendas (unidades escrituradas)	7,134	6,252	(12.4%)	Precio Prom. 965.2	Precio Prom. 1,200.0	
Ingresos	6,938,483	7,567,086	9.1%	100.0%	100.0%	
Costo de Ventas (sin intereses)	4,703,982	5,026,026	6.8%	67.8%	66.4%	
Utilidad Bruta	2,234,502	2,541,059	13.7%	32.2%	33.6%	
GAV	1,087,427	1,254,799	15.4%	15.7%	16.6%	
Otros Gastos (Ingresos)	(10,082)	(1,808)	(82.1%)	(0.1%)	(0.0%)	
Ajustes al EBITDA	13,416	19,128				
EBITDA	1,170,573	1,307,196	11.7%	16.9%	17.3%	
(-) Ajustes al EBITDA	(13,416)	(19,128)				
Dep y amortización	71,652	81,366	13.6%	1.0%	1.1%	
CIF	216,005	277,598	28.5%	3.1%	3.7%	
Participación en negocios conjuntos	(3,376)	(3,654)	8.2%	(0.0%)	(0.0%)	
Utilidad antes de Impuestos	866,124	925,451	6.8%	12.5%	12.2%	
ISR	271,345	291,300	7.4%	3.9%	3.8%	
Utilidad Neta	594,779	634,151	6.6%	8.6%	8.4%	
Participación No Controladora	2,177	(1,186)		0.0%	(0.0%)	
Ut. Neta Part. Controladora	592,602	635,337	7.2%	8.5%	8.4%	
Número de acciones (millones)	279.2	281.4	0.8%			
Utilidad por Acción	2.12	2.26	6.4%			

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

Durante el 2T'26, Grupo Vinte creció 10.9% en ingresos y 6.6% en EBITDA en línea con el plan de negocios, aunque baja la utilidad neta un 10.3% debido a una baja base comparativa del CIF y un incremento en la tasa (diferida) del ISR.



2026
Vinte + Javer
+ Derex

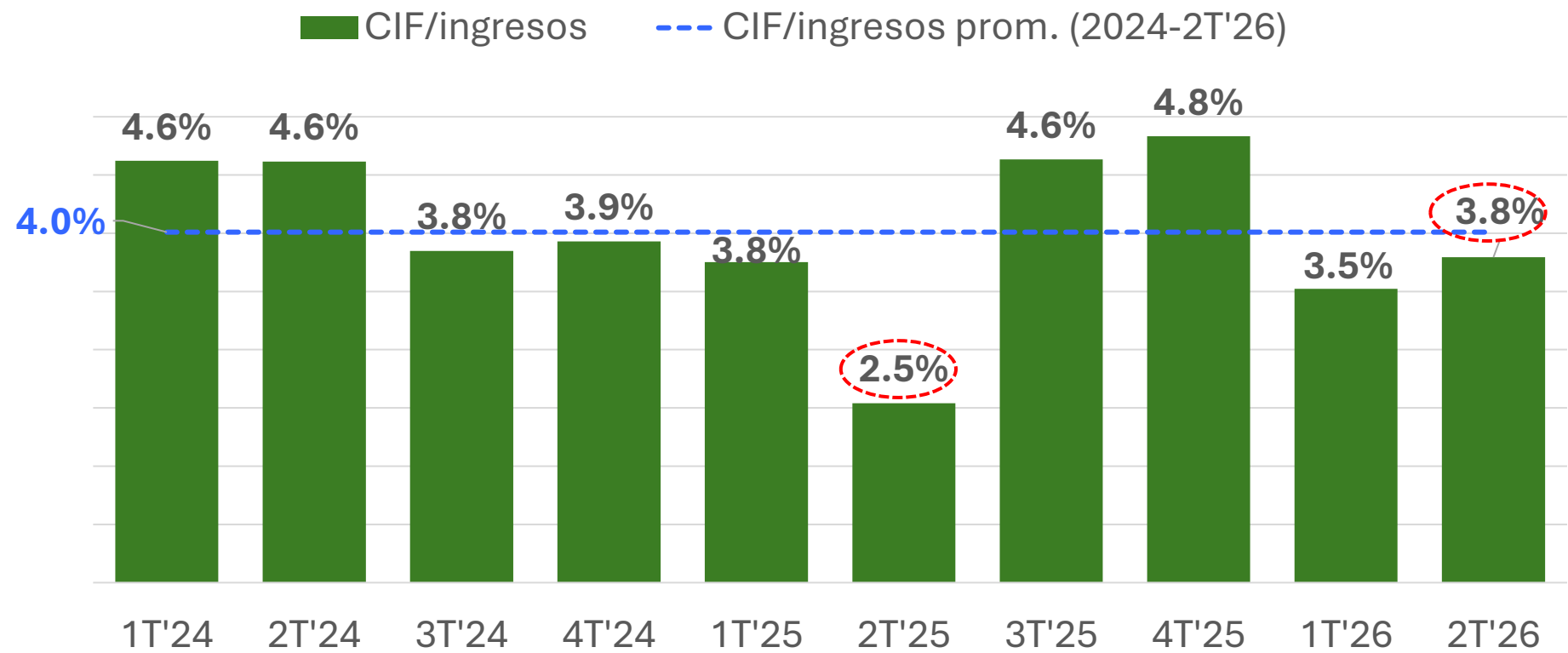
2025
Vinte + Javer

Estado de Resultados			% Crec.	Márgenes	
(Ps. miles)	Abr-Jun '25	Abr-Jun '26		Abr-Jun '25	Abr-Jun '26
Viviendas (unidades escrituradas)	3,715	3,329	(10.4%)	Precio Prom. 975.0	Precio Prom. 1,212.9
Ingresos	3,664,326	4,063,400	10.9%	100.0%	100.0%
Costo de Ventas (sin intereses)	2,472,040	2,696,776	9.1%	67.5%	66.4%
Utilidad Bruta	1,192,286	1,366,624	14.6%	32.5%	33.6%
GAV	552,946	689,571	24.7%	15.1%	17.0%
Otros Gastos (Ingresos)	(2,541)	(1,983)	(21.9%)	(0.1%)	(0.0%)
Ajustes al EBITDA	5,754	11,100			
EBITDA	647,636	690,137	6.6%	17.7%	17.0%
(-) Ajustes al EBITDA	(5,754)	(11,100)			
Dep y amortización	37,046	41,162	11.1%	1.0%	1.0%
CIF	93,125	154,177	65.6%	2.5%	3.8%
Participación en negocios conjuntos	(1,567)	(2,230)	42.3%	(0.0%)	(0.1%)
Utilidad antes de Impuestos	510,144	481,468	(5.6%)	13.9%	11.8%
ISR	142,792	151,783	6.3%	3.9%	3.7%
Utilidad Neta	367,352	329,685	(10.3%)	10.0%	8.1%
Participación No Controladora	969	(719)		0.0%	(0.0%)
Ut. Neta Part. Controladora	366,383	330,404	(9.8%)	10.0%	8.1%
Número de acciones (millones)	279.2	281.4	0.8%		
Utilidad por Acción	1.31	1.17	(10.5%)		

Precio
Prom:
+24.4%

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

El costo financiero neto sobre ingresos del 2T'26 se ubicó en 3.8%, por debajo del promedio de 4.0% desde el 1T'24, sin embargo el 2T'25 representó una base comparativa baja



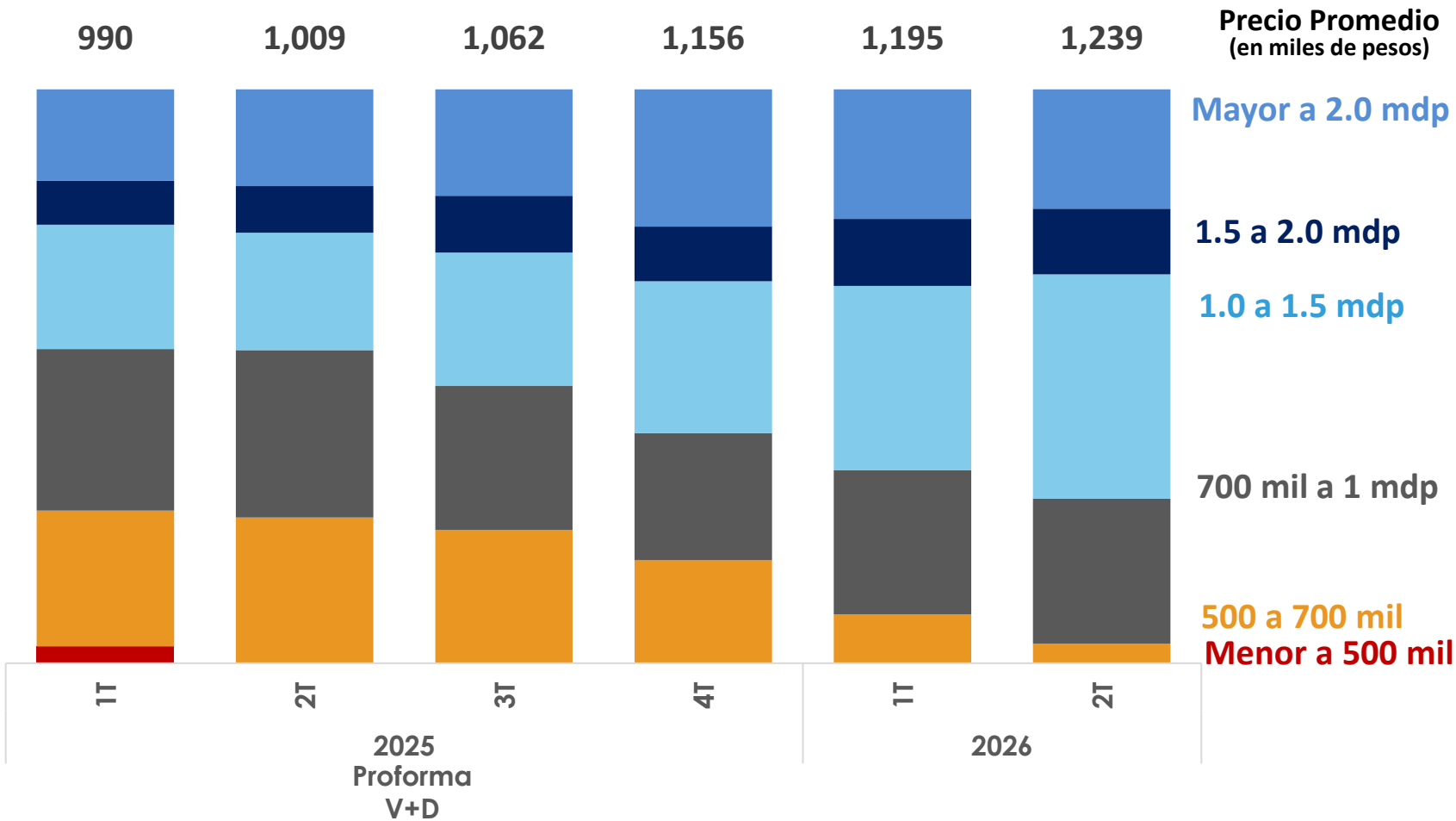
El precio promedio de Grupo Vinte crece 24.4% en el 2T'26.

Precio promedio
abril a junio

Precio Promedio <i>(Cifras en miles)</i>	2T'25	2T'26	Vs. 2T'25
Vinte	\$1,341	\$1,459	8.8%
Javer	\$854	\$1,140	33.5%
Derex	\$869	\$1,170	34.6%
Grupo Vinte	\$975	\$1,213	24.4%

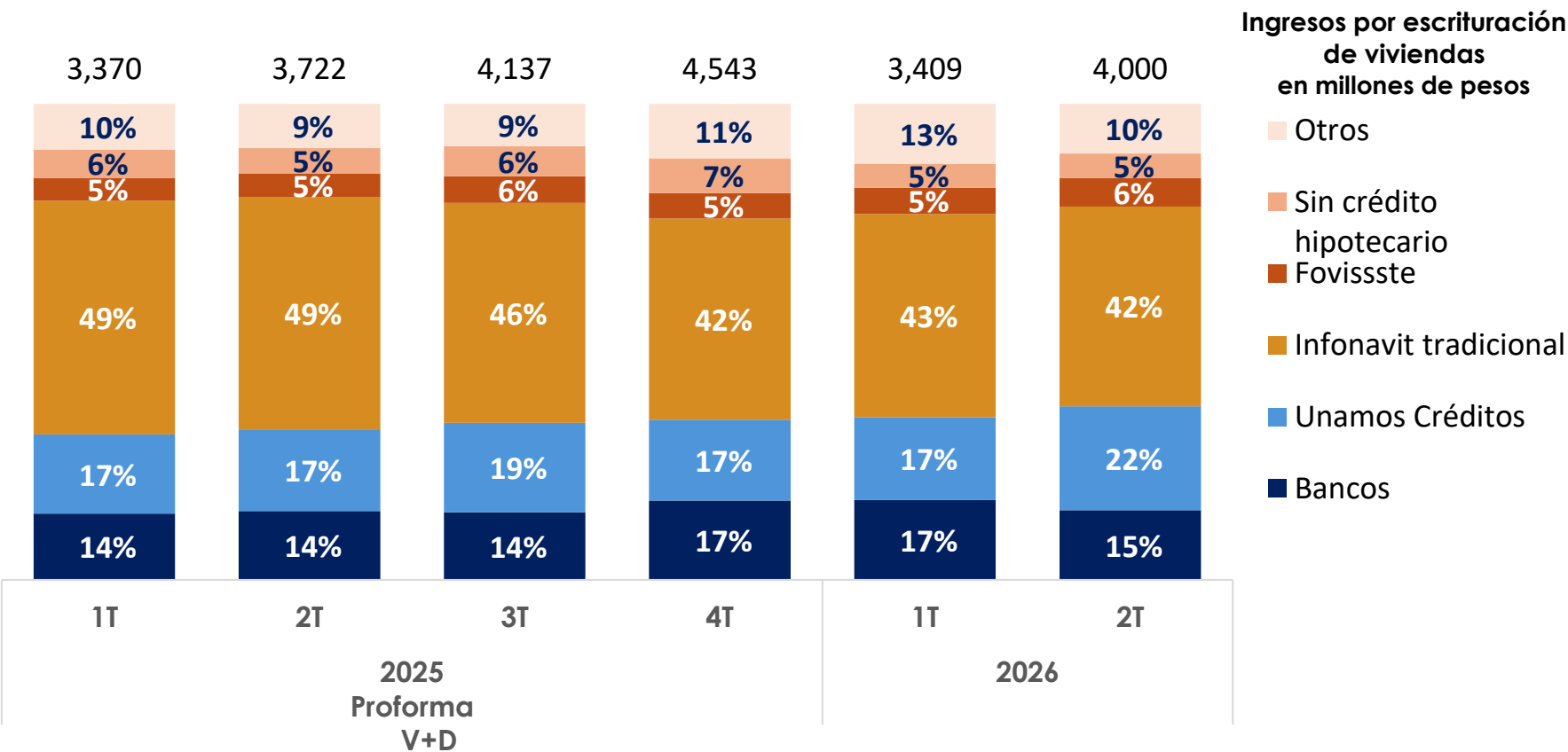
Debido a la terminación de algunos proyectos e inicio de otros nuevos, se redujo la producción en este trimestre de vivienda de menor precio, sin embargo no significa un cambio en estrategia.

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



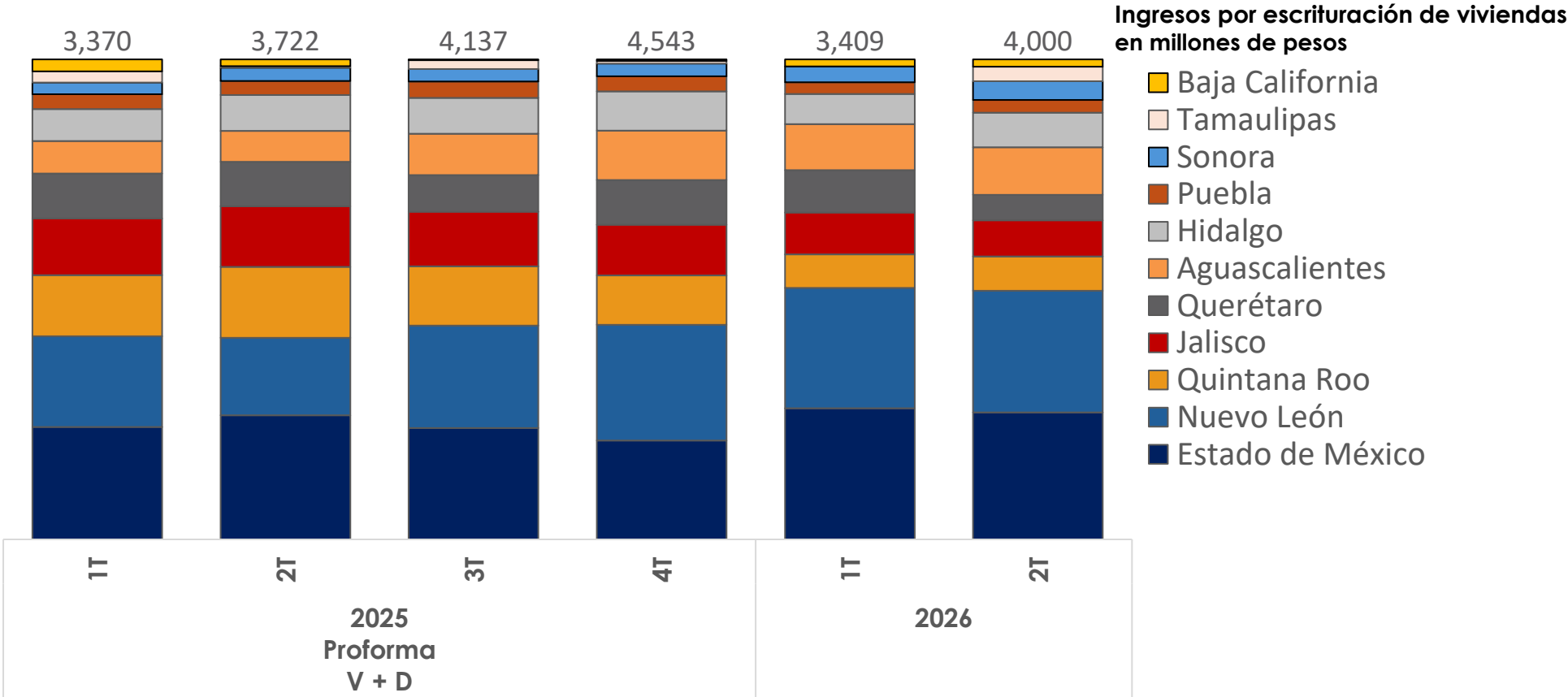
Otros incluye Cofinavit/Alia2/Info-Fovissste/CFE/Pemex/Otros

*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 y en línea con el plan de negocio.

Balance General (Millones de pesos)	Dic-25	Mar-26	Jun-26	Crecim. %vs Dic'25
Efectivo e Inv. Temporales	1,972	1,850	1,613	(18.2%)
Cuentas por Cobrar	1,858	1,481	1,548	(16.7%)
Inventarios Inmobiliarios	19,340	19,792	20,664	6.8%
Propiedad, Mobiliario y Equipo	361	362	366	1.3%
Otros Activos (Anticipo de terrenos y proyectos, impuestos diferidos, inv. en acciones Proptech, inventario Xante, impuestos por recuperar, oficinas)	2,838	2,889	2,657	(6.4%)
Crédito Mercantil	380	380	380	–
Total Activos	26,749	26,754	27,228	1.8%

Cuentas por Pagar, Acreedores y Otros	3,307	3,298	3,831	15.9%
Anticipos de Clientes	118	102	115	(2.8%)
Impuestos Diferidos	3,618	3,754	3,574	(1.2%)
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxP	1,704	1,362	1,597	(6.3%)
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxC	589	419	440	(25.3%)
Total Pasivos (No Deuda)	9,336	8,936	9,557	2.4%
Créditos Corporativos de la Banca	3,080	3,024	3,418	11.0%
Certificados Bursátiles	6,255	6,259	5,856	(6.4%)
Total Deuda	9,335	9,283	9,274	(0.7%)
Total Pasivos	18,671	18,219	18,831	0.9%

Capital Social	3,488	3,488	3,489	0.0%
Reserva Adquisición Acciones Propias	167	200	216	28.8%
Resultados Acumulados	4,275	4,699	4,545	6.3%
Capital Contable (Parte Controladora)	7,930	8,387	8,249	4.0%
Participación No Controladora	148	148	147	(0.8%)

Deuda Neta	7,363	7,434	7,661	4.0%
-------------------	--------------	--------------	--------------	-------------

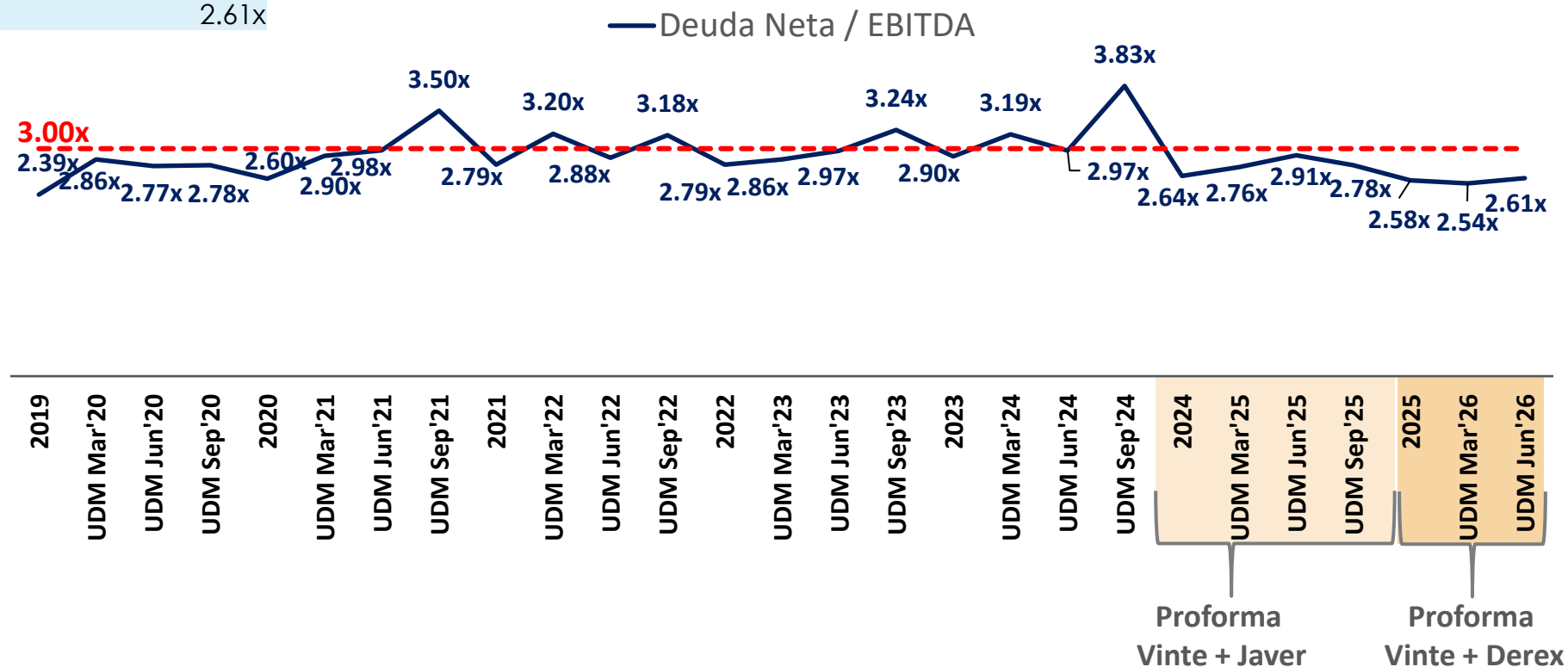
Grupo Vinte tuvo un flujo de efectivo operativo negativo de 44mdp durante el 2T'26 en línea con el plan de negocios anual.



Flujo de Efectivo de la Operación			
(\$ Miles de pesos)			
(2T 2026)			
EBITDA	690,137		
+Cambio en CxC	(67,035)		
-Cambio en otros activos (anticipo terrenos & equipo)	(90,855)		
-Cambio en CxP	282,862		
-Cambio Anticipo de Clientes	12,945		
-Cambio en Inventarios Totales	(872,260)		
=Flujo de Efectivo Operativo generado abril a junio de 2026 (incluyendo tierra de largo plazo)	(44,206)		
		Cambio en CxP:	
		Cuentas por pagar y Acreedores*	224,764
		Cuentas por pagar a Terrenos	33,918
		Impuestos, PTU y Beneficio Empleados	2,942
		Pasivo por Operaciones de Factoraje	21,237
		Total	282,862
		<i>*excluyendo dividendos por pagar</i>	
		Cambio en Inventario Inmobiliario:	
		Terrenos (incluyendo urbanización)	(468,898)
		Obra en Proceso y Vivienda Terminada	(368,707)
		Materiales de Construcción	(34,655)
		Viviendas Modelo, Lotes y Locales Comerciales	—
		Total	(872,260)

El apalancamiento neto a EBITDA se ubicó en 2.61x al 30 de junio, en línea al plan de negocios.

Cálculo apalancamiento	2T 2026
Deuda Total (BG)	9,273,810
Efectivo & equivalentes	(1,612,705)
Deuda Neta	7,661,105
EBITDA (12 meses proforma)	2,934,703
Deuda Neta / EBITDA	2.61x

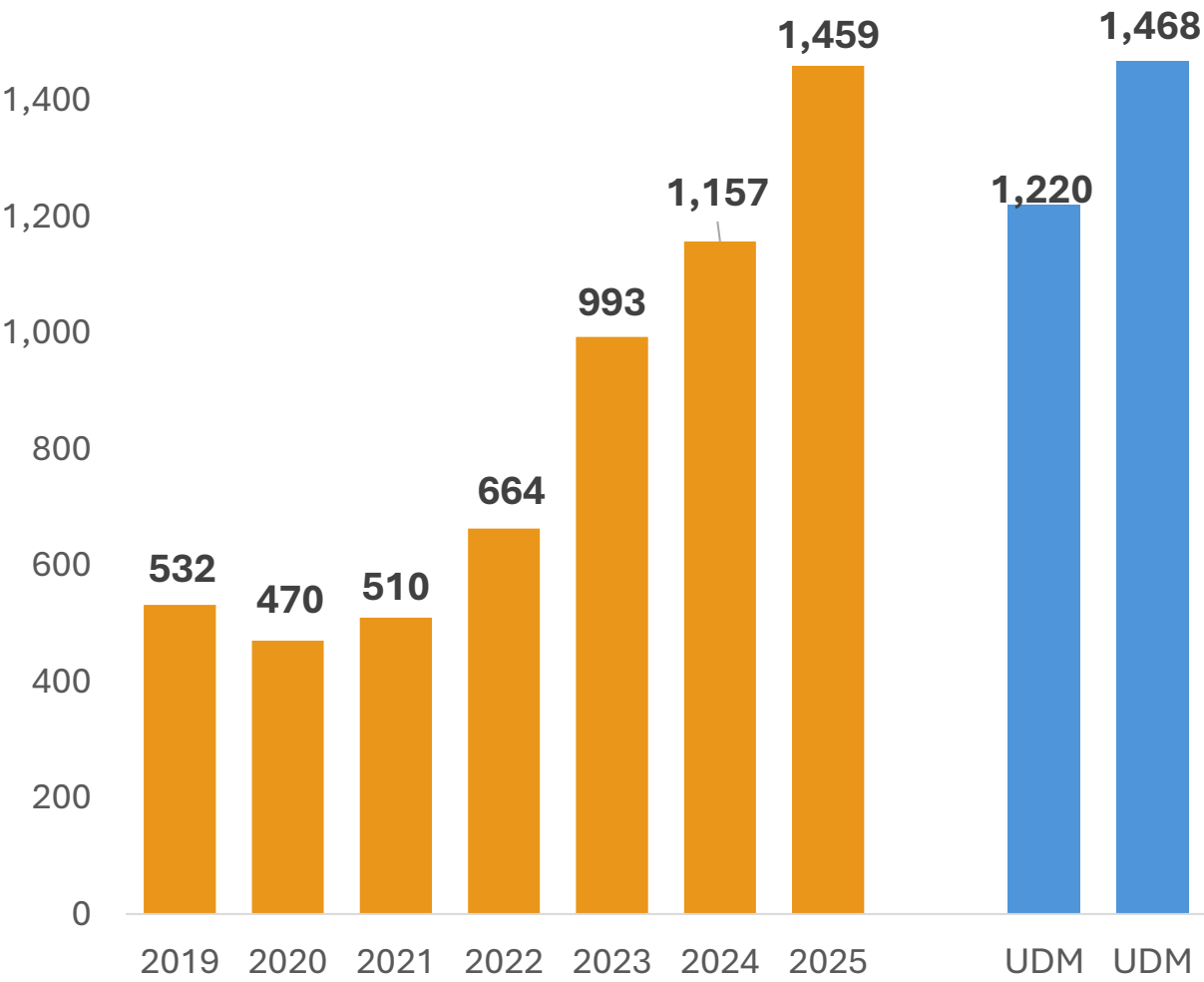


*Históricamente, Vinte nunca ha considerado arrendamientos como deuda financiera (monto muy bajo históricamente para Vinte), por lo que la cifra de 2T'26 tampoco incluye arrendamientos.
De incluir los arrendamientos, el indicador se ubicaría en 2.68x, debido a que contamos con 195mdp en arrendamientos.

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

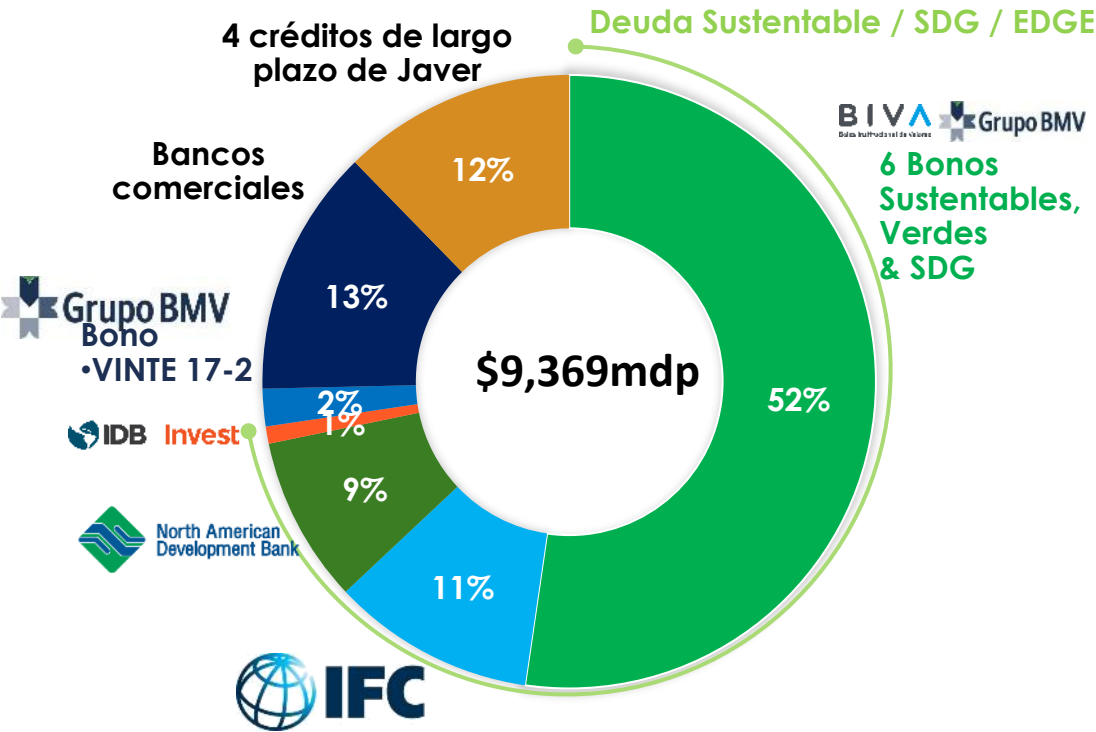
ROIC (EBIT pretax) 2025 = 18.08%
ROIC (EBIT pretax) 2T'26 = 17.92%
ROE = 19.20%
WACC = 11.62%

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



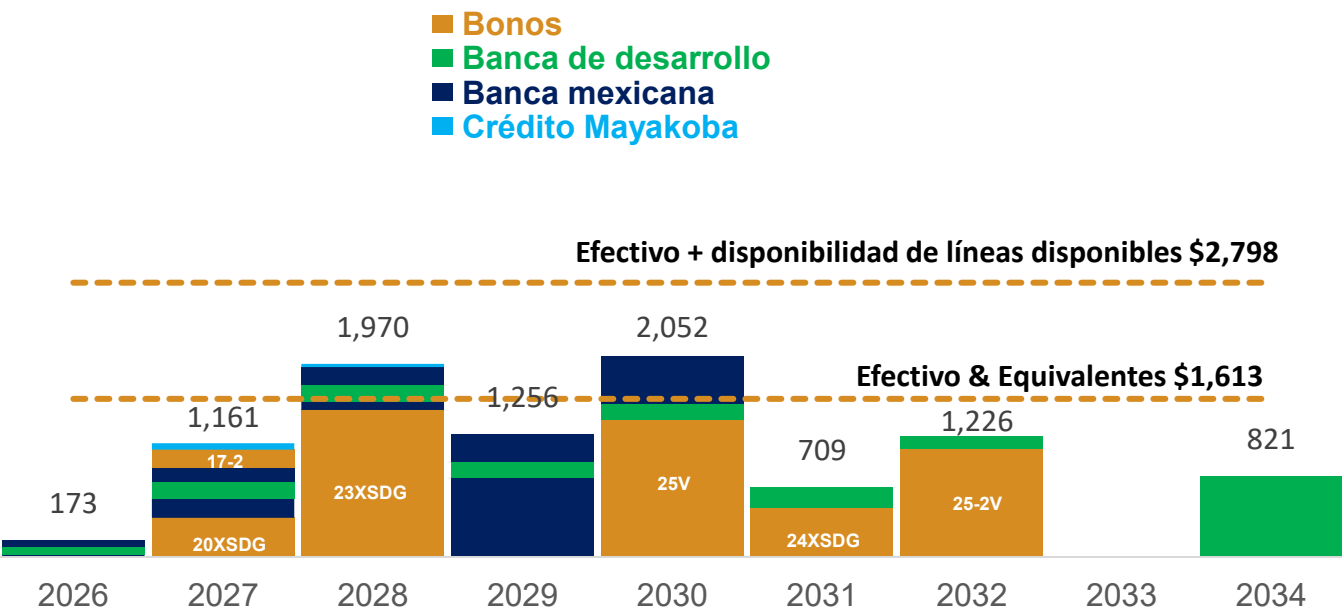
**Ut. Neta de la participación controladora*
**2025 incluye Derex*

Deuda Bruta
al 30 de junio de 2026



- 73% de la deuda sustentable/SDG/EDGE
- 100% de la deuda en pesos
- 72% de la deuda bruta en tasa variable
- 11% con garantías inmobiliarias

Vencimientos de la Deuda Dispuesta
y Líneas Disponibles
En mdp, al 30 de junio de 2026

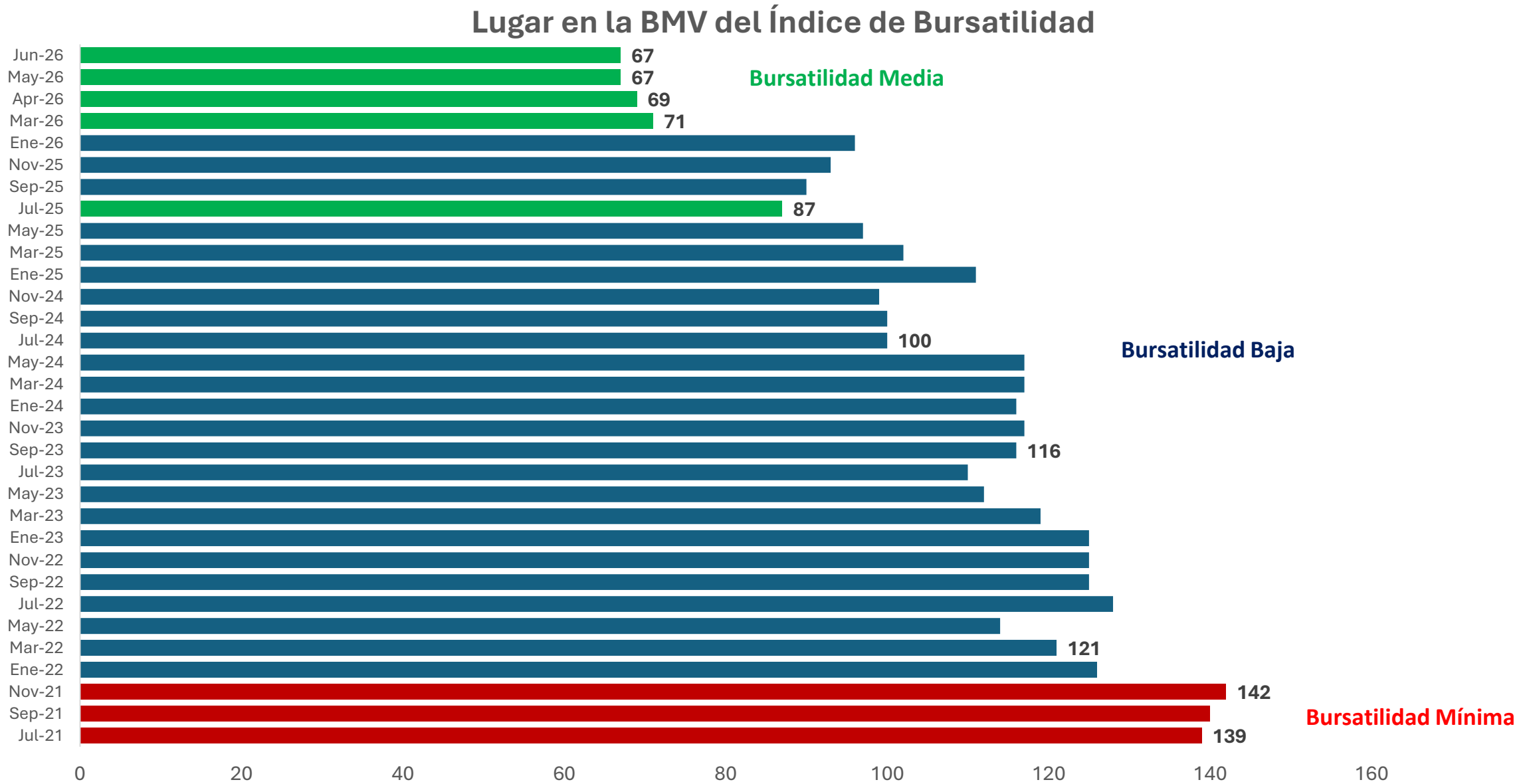


Plazo promedio de la deuda igual a 4.2 años

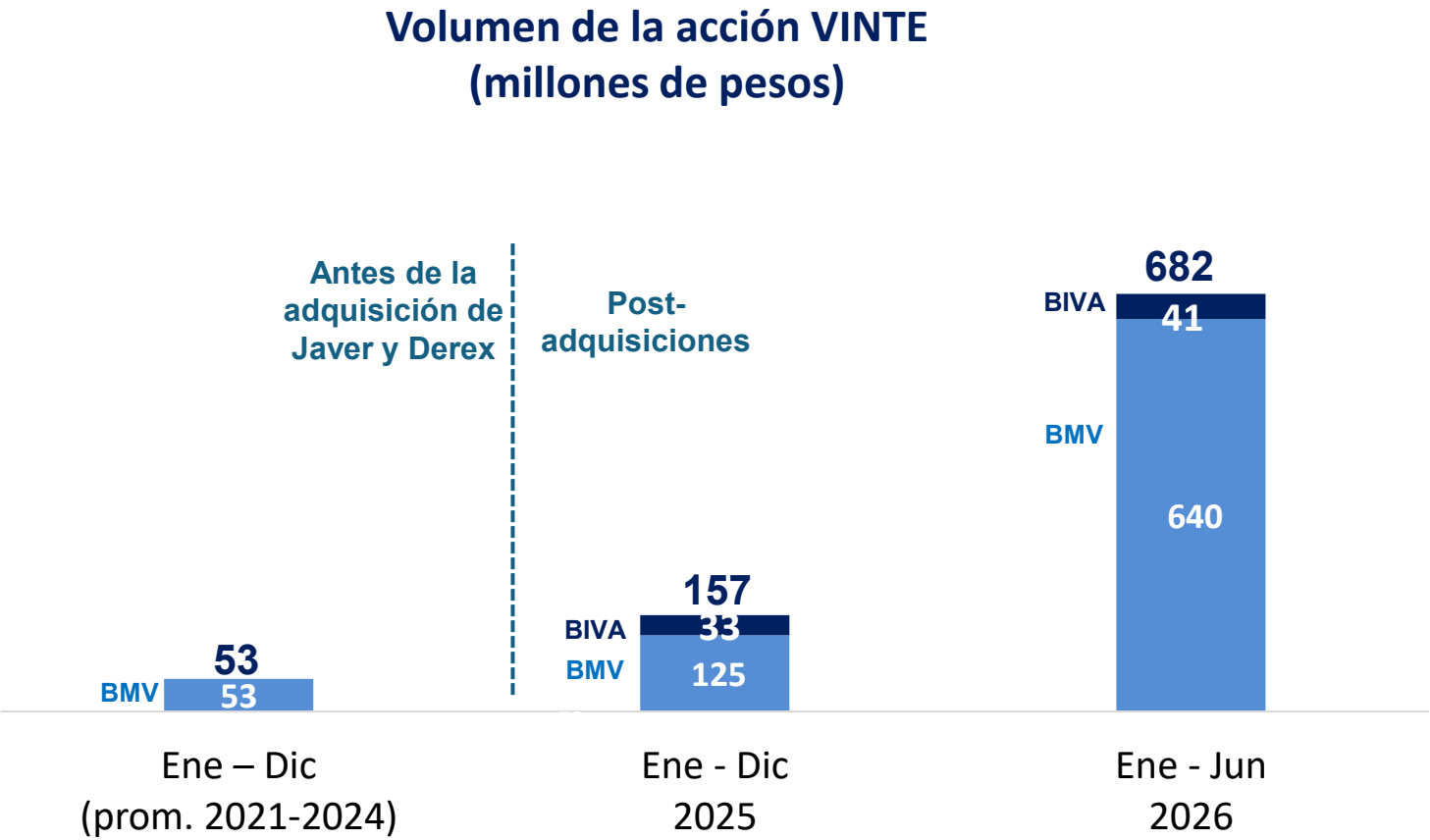
Disponibilidad actual de líneas disponibles	
Actinver	150
BBVA	0
Banregio	100
BID Invest (Xante)	85
Bancoppel	200
HSBC	100
BX+ revolving	200
BX+ (Javer)	250
Actinver (Javer)	100
Total	1,185

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

Índice Bursatilidad Vinte: Del 2021 a la fecha, hemos mejorado el lugar en el índice de Bursatilidad de la acción, al pasar de ser la empresa 142 en liquidez a la 67 en bursatilidad en la BMV.



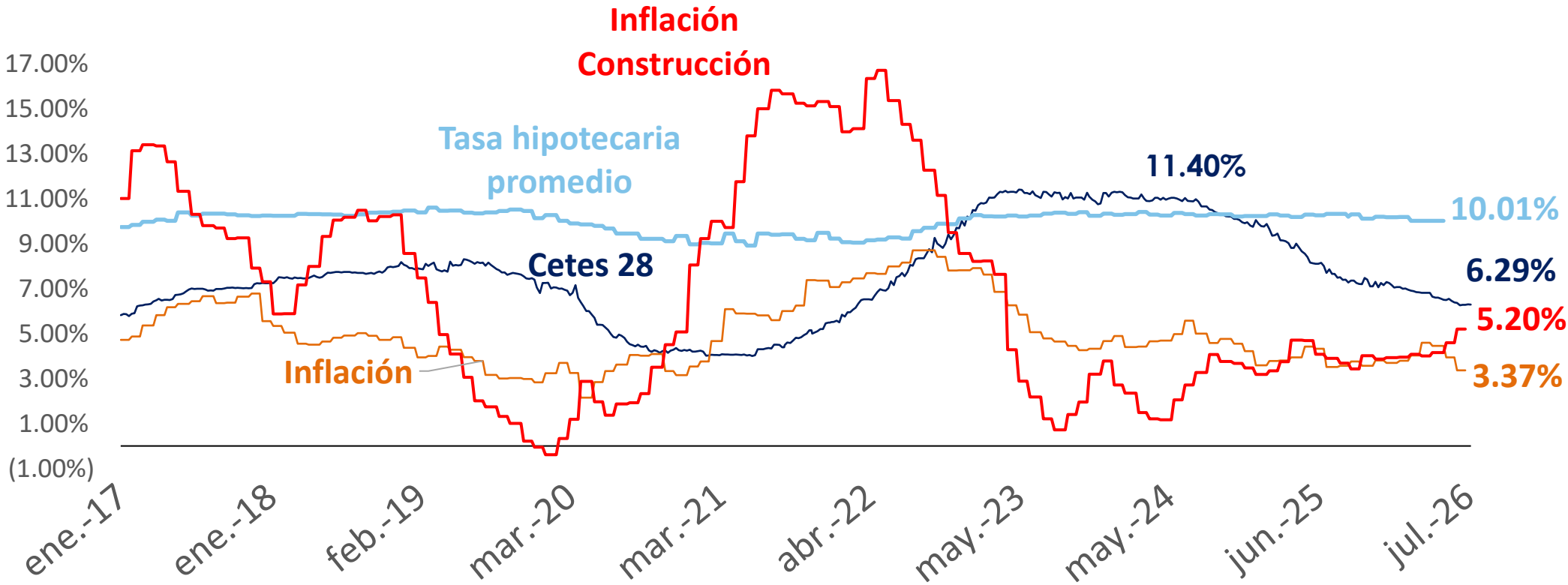
El volumen de la acción Vinte se ha incrementado posterior a la adquisición de Javier.



La tasa de interés de los CETES se redujo más de 500pbs en los últimos 2 años (aunque BANXICO ya ha detenido las reducciones en la tasa de referencia); por otro lado los insumos para la construcción han repuntado recientemente.

Tasas de referencia

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



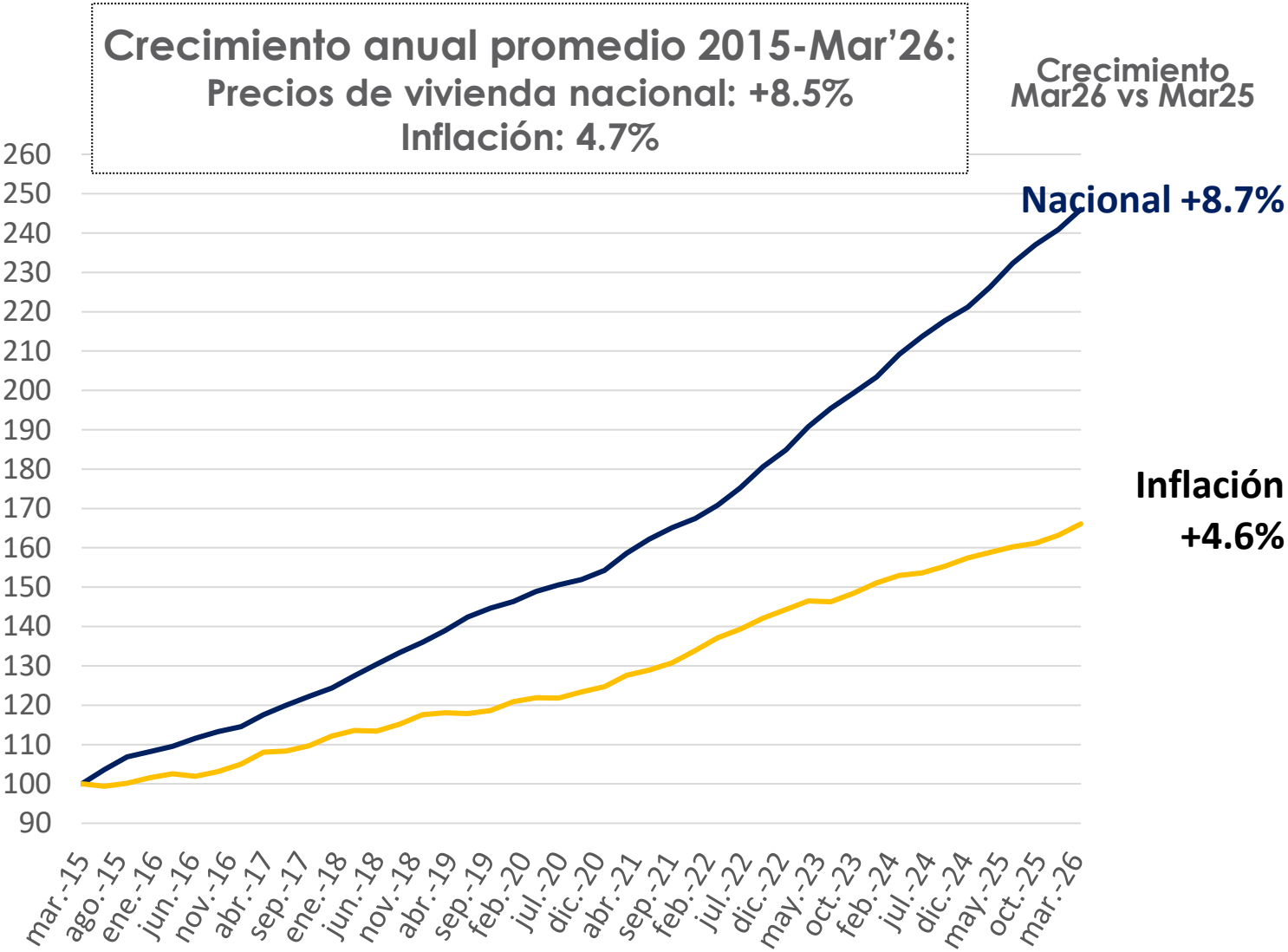
*Cetes a julio 2026, inflación general y de construcción a junio 2026 & tasa de originación hipotecaria promedio a abril 2026

Los precios de vivienda en México han crecido a ritmo promedio de casi el doble que la inflación desde 2015 a la fecha, incluyendo en los últimos 12 meses, reflejando mayor demanda que oferta desde 2015.



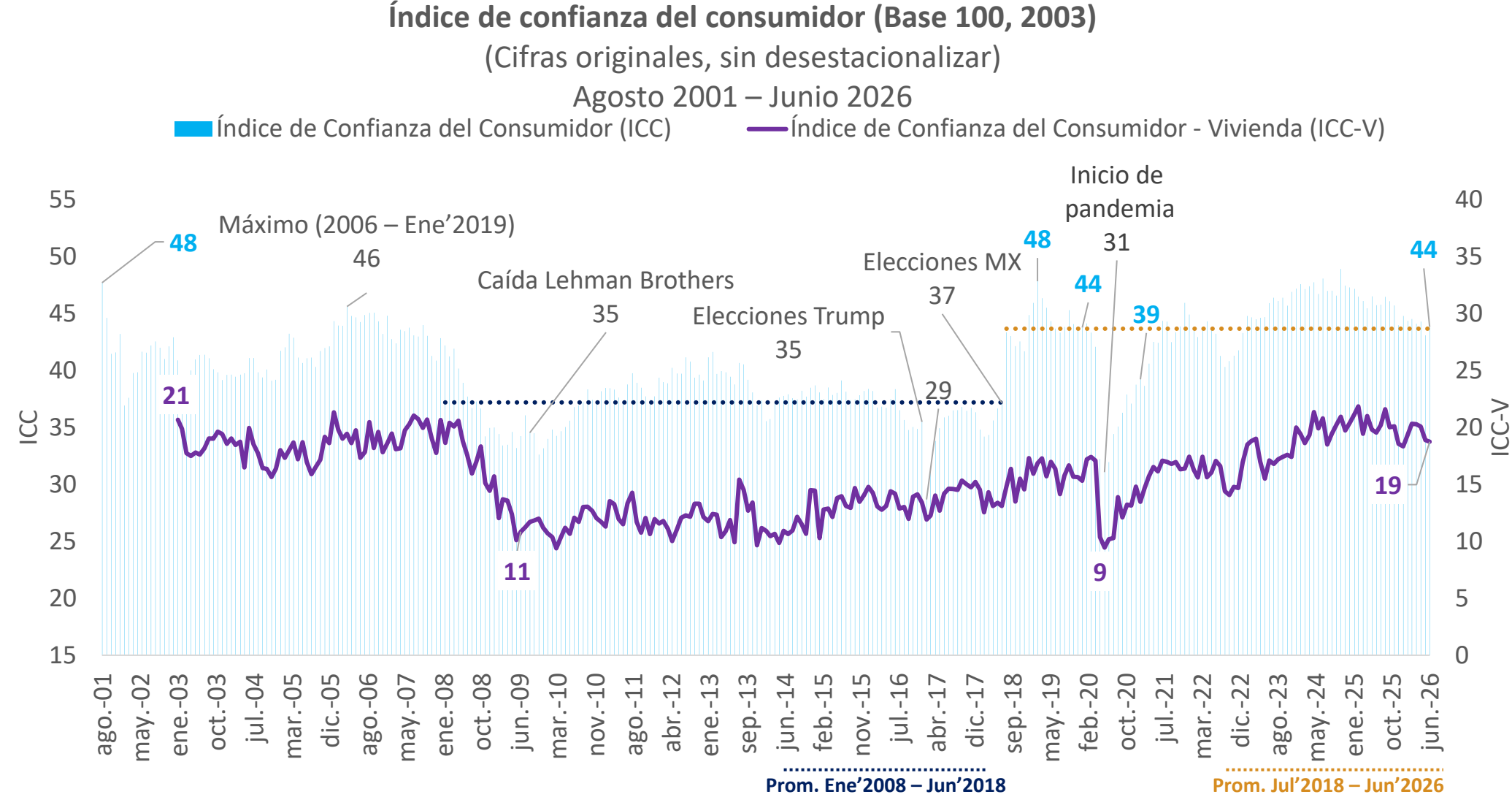
Crecimiento en Precios de Vivienda según el Índice de la SHF⁽¹⁾ e INPC⁽²⁾
(Marzo 2015, base = 100%)

Principales estados del país	Crecimiento Mar'26 vs Mar'25	Crecimiento anual promedio 2015-Mar'26
Nacional	8.7%	8.5%
Aguascalientes	12.0%	8.5%
BC – Tijuana	10.7%	10.2%
Coahuila	8.1%	8.2%
Chihuahua	9.8%	8.6%
CDMX	4.5%	8.1%
Hidalgo	9.4%	7.5%
Jalisco	13.0%	9.7%
Estado de MX	5.3%	6.7%
Nuevo León	9.7%	9.2%
Puebla	9.6%	8.7%
Querétaro	7.6%	8.3%
Quintana Roo	13.1%	11.0%
Sonora	9.3%	8.4%
Tamaulipas	10.4%	8.2%

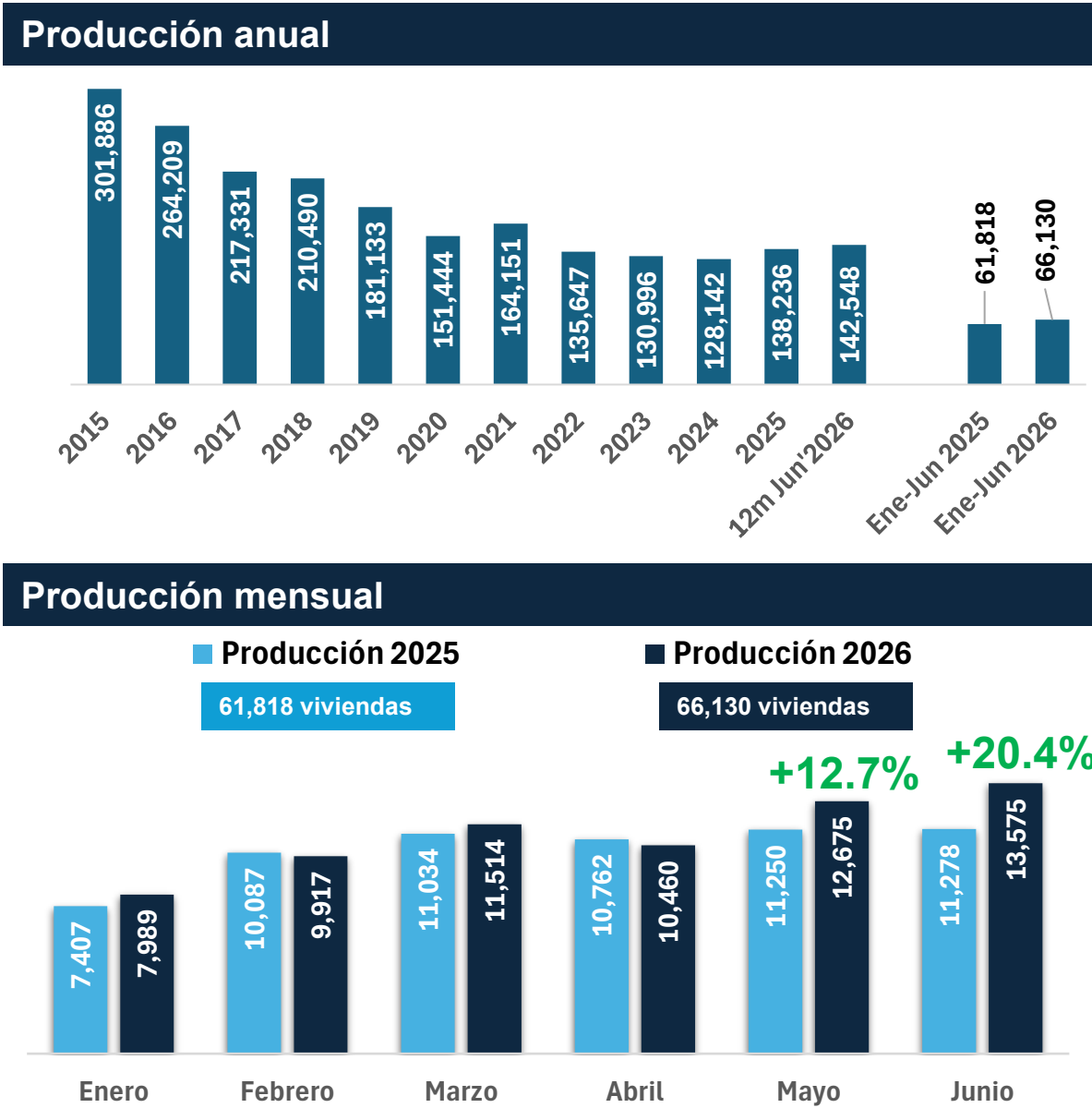


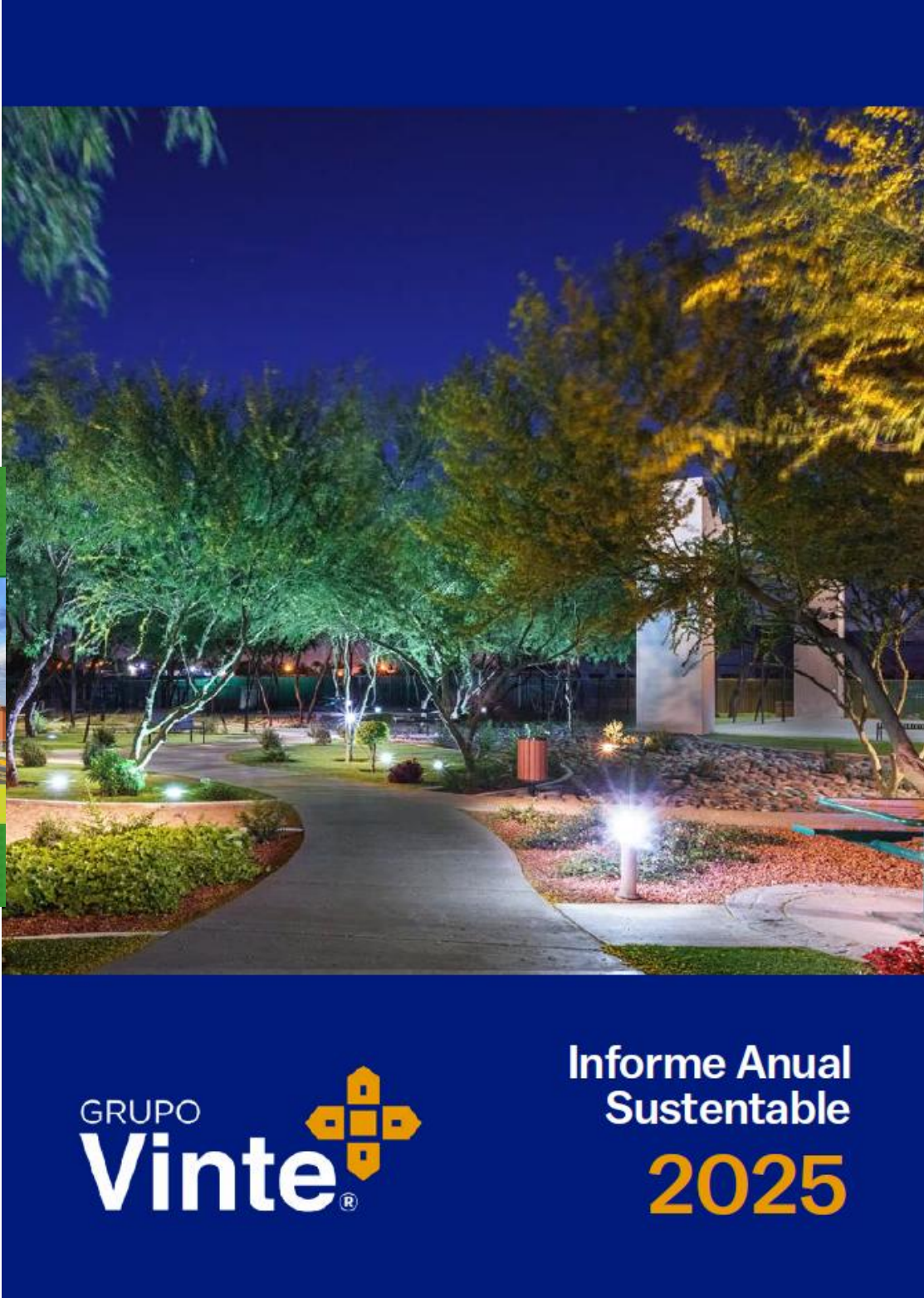
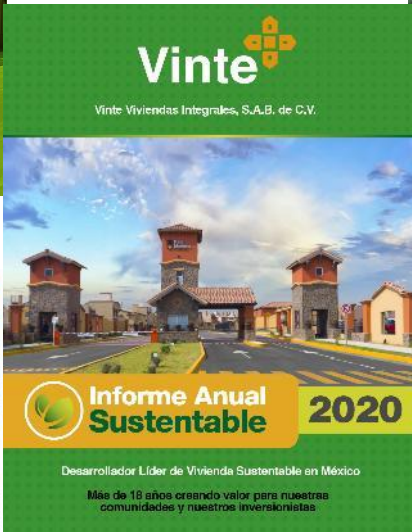
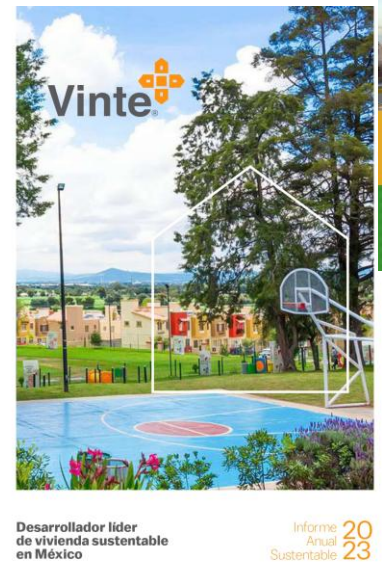
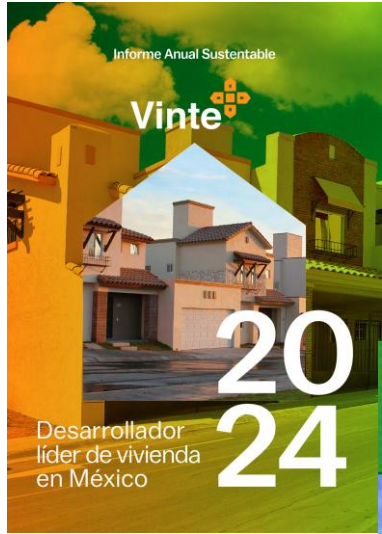
Fuente: SHF & INEGI
(1) Acrónimo para Sociedad Hipotecaria Federal
(2) Acrónimo para Índice Nacional de Precios al Consumidor

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



La producción de vivienda en el país está teniendo un repunte de crecimiento de doble dígito en mayo y junio de 2026.





Grupo Vinte publicó el pasado 30 de junio su 9º Informe Anual Sustentable, elaborado bajo los Estándares GRI, reflejando la estrategia integral de sustentabilidad de la empresa y su compromiso con la creación de valor compartido.

- ✓ Hemos publicado por **noveno año consecutivo** el Informe Anual Sustentable con su estrategia y compromisos relacionados con inversiones de alto impacto positivo social y ambiental, en línea con nuestro modelo de negocio sustentable de creación de valor compartido (“Shared Value Business Model”).
- ✓ **Logramos emitirlo en tiempo récord**, en línea a lo establecido en los últimos bonos colocados (VINTE 25V y 25-2V).
- ✓ Cada año hemos implementado mejoras en nuestro reporte anual sustentable:
 - Los reportes del 2017 y 2018 solo incluían referencias a los estándares GRI. Del 2019 al 2021, se publicaron reportes en conformidad con la Opción Esencial de los estándares GRI. **Desde 2022 los reportes se han elaborado en conformidad a los Estándares GRI.**
 - Desde el 2018, hemos incluido indicadores ligados a los bonos sustentables de Vinte. A la fecha, Vinte ha colocado **8 bonos etiquetados como sustentables (verdes y sociales), verdes y SDG por un total de 6,400 millones de pesos.** El Informe incluye la verificación anual de las emisiones etiquetadas por HR Ratings y PCS.
 - En el 2020, realizamos nuestro primer análisis de materialidad, fijando objetivos en línea con la metodología **SDG Impact y este año realizamos nuestro primer análisis de doble materialidad.** Tenemos KPIs ligados a 8 Objetivos de Desarrollo Sostenible en categorías “B – Beneficio a partes interesadas” y “C – Contribución a soluciones ODS”.
 - Desde 2024 el reporte incluye la **consolidación de Javer** y el reporte 2025 incluye también la **consolidación de Derex.**

1. Temas Ambientales

Ambientales

- 26,091 viviendas con certificación EDGE, logrando ahorros anuales de 34,189 toneladas de CO2, más de 1.7 millones de m3 de agua y 53,911MWh de energía.
- Se evitaron 6,981 toneladas de CO2 al consumir acero bajo en carbono (59% del total) y 20,423 toneladas de CO2 por utilizar concreto Vertua (88% consumo total).
- Primer medición como Grupo de emisiones de Gases de Efecto Invernadero, y alcance 1, 2 y 3.
- 19,380 árboles plantados en voluntariados y equipamiento en Javer y 2,730 en Vinte.
- 4 viveros propios, con 1,200 plantas rescatadas y 3,000 arboles germinados en el año. Acumulando más de 23 mil rescates y más de 13 mil árboles germinados.
- 17 huertos urbanos sustentables en 4 estados, produciendo 145 kilos anuales de hortalizas.
- 522 piezas de mobiliario urbano sustentable instaladas, acumulando 3,398 piezas que representa 1,267,426 envases de PET reciclados desde 2020 en comunidades Javer.
- 14.83 toneladas de material reciclado, acumulando 50,196 toneladas de materiales reciclados en Javer.

Resumen de Logros en Sostenibilidad Grupo Vinte mencionados en el Reporte Anual Sustentable:

2. Temas Sociales

Sociales

- 1,562 personas beneficiadas en las 19 actividades de voluntariado, 480 colaboradores voluntarios en el año.
- 2 aulas educativas en Nuevo León para el personal de obra y miembros de las comunidades, con 52 alumnos activos y 28 obreros graduados de educación básica.
- 46 alumnos del ITESM realizaron su servicio social en 2 comunidades Javier, impartiendo talleres de programación, robótica y mecánica a 313 niños de nuestros fraccionamientos y 1 proyecto de Jardín Sensorial y Huerto Vertical en un centro comunitario en NL realizado por estudiantes de la UDEM.
- 50,811 vecinos de comunidades Javier participando en los 1,581 talleres, cursos, eventos sociales y deportivos brindados en 9 centros comunitarios de NL.
- 9,663 vacunas aplicadas, 1,693 despensas entregadas a bajo costo y 6,960 productos de limpieza canjeados por recolección de PET en comunidades Javier.
- 113,598 personas beneficiadas directamente en las 420 acciones de salud, desarrollo humano, espacios públicos y medio ambiente en Fundación Vinte.
- 830 aulas educativas para 36 escuelas donadas como Grupo Vinte.

Resumen de Logros en Sostenibilidad Grupo Vinte mencionados en el Reporte Anual Sustentable:

3. Gobernanza

Gobernanza

- Obtención del Distintivo ESR, 9 años en Javer y 7 años en Vinte.
- Adhesión como Grupo Vinte en Pacto Mundial, 8 años Javer y 5 años Vinte.
- Finalistas en Premio HSBC “Empresas Lideres en Innovación Sustentable” Javer y Vinte en categoría ambiental.
- Cumplimiento del Plan de Acción Ambiental y Social del IFC, como parte de la incorporación se solicitó a Javer: actualizar 24 políticas y procedimientos, 37 se crearon y 56 ya cumplían con la solicitud.
- Estudio de doble Materialidad, primero como Grupo Vinte.
- Publicación del Reporte Anual Integrado como Grupo Vinte y cumplimiento del primer reporte conforme a las NIIF S1 y S2.

Contamos con la cobertura de 6 analistas, en COMPRA con un potencial de rendimiento de +42% y la inclusión en la lista de Small Giants por Bradesco BBI.

GRUPO

Vinte

Coberturas de analistas de equity actuales

Potencial de crecimiento del precio de la acción considerando el promedio de los nuevos reportes de analistas = +42%

Institución	Fecha de inicio de cobertura	Analista	Recomen-dación	Precio Objetivo	Comentarios clave
GBM	Mar'2026	Anton Mortenkotter	COMPRA	56.60	- VINTE se ha posicionado como el principal consolidador de la industria inmobiliaria mexicana - VINTE maneja un modelo disciplinado, verticalmente integrado, enfocado en sostenibilidad a largo plazo y eficiencias operacionales. Como resultado, su participación de mercado entre competidores públicos se expandió de 6% en 2013 a 34% en 2024, la más alta de la industria.
BTG Pactual	Feb'2026	Gordon Lee	COMPRA	50.50	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.
Actinver	Nov'2016 (top pick Feb'26)	Ramón Ortiz	Outperform	47.00	- 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).
Stonegate	Oct'2025	Dave Storms	Punto medio de Valuación	52.02	En la actualidad, VINTE continúa diferenciándose gracias a una combinación de liderazgo en sustentabilidad, plataformas Proptech innovadoras, una cartera de hipotecas diversificada y una estructura de capital conservadora. Sus viviendas cuentan con la certificación de marcos ESG internacionales como <i>EDGE</i> y <i>EDGE Advanced</i>.
Bradesco BBI	Mar'2025	Rodolfo Ramos	Inclusión en lista Mexico Small Giants	N/A	- El recién creado Comité de Capital Allocation, el dividendo récord propuesto de 1.78 MXN por acción (rendimiento del 5,3 % y tasa de reparto del 34,3 %) y la reducción de 75 puntos básicos en los costos de la deuda reflejan una disciplina de capital cada vez más institucional. El volumen de la acción se ha triplicado prácticamente post-Javer a MXN552mn en el 1Q26.
Apalache Análisis	Nov'2022	Carlos Alcaraz	COMPRA	54.50	Esperamos hacia adelante se continúe con esta expansión de márgenes ante mayores eficiencias, resultando en una mejora de las principales métricas financieras.
Miranda GR	Dic'2018	Martín Lara	COMPRA	55.00	Consideramos que la valuación de VINTE (EV/EBITDA *forward* de 5,5x y P/E estimado de 5,3x) no refleja su enfoque en el crecimiento, las sinergias potenciales adicionales con Javer y Derex, la generación de ROIC por encima del WACC, su posición como principal consolidador en el sector vivienda ni su estrategia digital.

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 Javier. 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 34 años de experiencia en el sector vivienda en México. Somos una desarrolladora inmobiliaria sustentable y verticalmente integrada, con 23 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 83 mil viviendas en once estados del país, alcanzando un alto nivel de lealtad entre nuestros clientes. Asimismo, Javier había desarrollado más de 300 mil viviendas en 50 años de historia y Derex más de 24 mil viviendas en sus 26 años de historia. 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."

Estados Financieros

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

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PARA PERIODOS CORRESPONDIENTES A 2026

(Miles de pesos, excepto número de acciones)	2T25	2T26	Δ%	6M25	6M26	Δ%
Viviendas (unidades)	3,715	3,329	(10.4%)	7,134	6,252	(12.4%)
Precio Promedio	975.0	1,212.9	24.4%	965	1,200	24.3%
Ingresos	3,664,326	4,063,400	10.9%	6,938,483	7,567,086	9.1%
Costo de Venta (sin intereses)	2,472,040	2,696,776	9.1%	4,703,982	5,026,026	6.8%
Utilidad Bruta	1,192,286	1,366,624	14.6%	2,234,502	2,541,059	13.7%
Margen Bruto	32.5%	33.6%	1.1 p.p.	32.2%	33.6%	1.4 p.p.
GAV y Otros Gastos	550,405	687,587	24.9%	1,077,344	1,252,991	16.3%
Ajustes al EBITDA ¹	5,754	11,100		13,416	19,128	
EBITDA	647,636	690,137	6.6%	1,170,573	1,307,196	11.7%
Margen EBITDA	17.7%	17.0%	(0.7 p.p.)	16.9%	17.3%	0.4 p.p.
Ajustes al EBITDA ¹	(5,754)	(11,100)		(13,416)	(19,128)	
Depreciación y Amortización	37,046	41,162	11.1%	71,652	81,366	13.6%
CIF	93,125	154,177	65.6%	216,005	277,598	28.5%
Participación en negocios conjuntos	(1,567)	(2,230)	42.3%	(3,376)	(3,654)	8.2%
Utilidad Antes de Impuestos	510,144	481,468	(5.6%)	866,124	925,451	6.8%
Margen de Utilidad Antes de Impuestos	13.9%	11.8%	(2.1 p.p.)	12.5%	12.2%	(0.3 p.p.)
ISR	142,792	151,783	6.3%	271,345	291,300	7.4%
Utilidad Neta	367,352	329,685	(10.3%)	594,779	634,151	6.6%
Margen Neto	10.0%	8.1%	(1.9 p.p.)	8.6%	8.4%	(0.2 p.p.)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	969	(719)		2,177	(1,186)	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	366,383	330,404	(9.8%)	592,602	635,337	7.2%
Intereses en Costo de Ventas	56,193	164,899	193.4%	104,708	213,370	103.8%
Número de Acciones en Circulación	279,215,931	281,415,931		279,148,124	281,415,931	
Utilidad Neta por Acción	1.31	1.17	(10.5%)	2.12	2.26	6.4%

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

Estados Financieros

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

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026



ACTIVO (miles de pesos)	Dic 31, 2025	Jun 30, 2026	Δ%
ACTIVO A CORTO PLAZO			
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones temporales	1,971,670	1,612,705	(18.2%)
Cuentas y Docs. por cobrar a clientes (Neto)	1,460,957	1,151,511	(21.2%)
Inventarios inmobiliarios	10,532,297	11,807,236	12.1%
Pagos anticipados y otros activos	1,233,158	1,385,472	12.3%
TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	15,198,082	15,956,924	5.0%
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inventarios inmobiliarios	8,807,751	8,856,662	0.6%
Activos por derecho de uso	261,048	271,846	4.1%
Crédito Mercantil	380,281	380,281	-
Otros Activos (Neto)	97,756	98,720	1.0%
Propiedades, mobiliario y equipo	100,135	93,896	(6.2%)
Invers. en acc. de subsid. no cons. y asoc.	16,007	12,353	(22.8%)
Otros activos a largo plazo	1,332,987	1,002,245	(24.8%)
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	11,270,826	(2.4%)
TOTAL DE ACTIVOS	26,748,870	27,227,750	1.8%

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	Dic 31, 2025	Jun 30, 2026	Δ%
PASIVO A CORTO PLAZO			
Proveedores CP y acreedores diversos	3,585,472	4,099,213	14.3%
Proveedores de terrenos CP	451,510	338,525	(25.0%)
Deuda con costo de CP	685,529	743,261	8.4%
Impuestos y otras cuentas por pagar	392,324	327,669	(16.5%)
Obligaciones por venta contratos de derechos cobro futuro	589,285	440,418	(25.3%)
Otros pasivos circulantes sin costo	210,802	206,219	(2.2%)
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	5,914,922	6,155,306	4.1%
PASIVO A LARGO PLAZO			
Deuda con costo de LP	2,800,998	2,859,812	2.1%
Certificados bursátiles	5,848,317	5,670,736	(3.0%)
Impuestos diferidos	3,617,553	3,573,889	(1.2%)
Otros pasivos LP sin costo	488,993	571,518	16.9%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	12,755,861	12,675,955	(0.6%)
TOTAL DE PASIVOS	18,670,783	18,831,261	0.9%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	3,487,656	3,488,637	0.1%
Reserva para readquisición de acciones	167,471	215,639	28.8%
Resultados acumulados atribuibles a la participación controladora	4,274,501	4,544,940	6.3%
Participación no controladora	148,459	147,273	(0.8%)
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	8,078,088	8,396,488	3.9%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	26,748,870	27,227,750	1.8%

Estados Financieros

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026

(Miles de pesos)	Mar 31, 2026	Jun 30, 2026
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	443,983	925,451
Ajustes por:		
Depreciación y amortización de activos intangibles	40,204	81,366
Amortización de gastos de colocación de deuda	6,768	12,586
Baja de activos	3,277	4,075
Intereses a cargo	74,949	64,227
Intereses a favor	-	-
Participación en asociados y negocios conjuntos	1,424	3,654
Suma	570,604	1,091,359
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO		
Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	376,482	309,446
Decremento (Incremento) en Inventarios	(303,052)	(986,725)
Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(276,069)	(169,589)
Incremento (Decremento) en Proveedores	(56,988)	(23,070)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(16,251)	(3,306)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(40,330)	42,756
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(316,208)	(830,487)
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Operación	254,397	260,872

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Inversiones en Fideicomisos y Negocios Conjuntos	(25,878)	(94,628)
Pagos para adquirir inmuebles, maquinaria y equipo	(30,368)	(55,775)
Intereses Cobrados	55,401	80,982
Otras Partidas	-	-
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	(845)	(69,422)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aumento en financiamiento bancario	786,440	1,604,830
Financiamientos Bursátiles	-	-
Recompra de Acciones	158,054	212,002
Disminución en instituciones de crédito	(844,231)	(1,271,611)
Aumento / Disminución en financiamiento bursátil	-	(407,010)
Obligaciones por venta de contratos de derechos cobro futuros	(170,104)	(148,867)
Aumento de Capital	-	981
Gastos de colocación de deuda	-	(1,615)
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	(278,888)	(482,334)
Otras partidas	(26,819)	(56,790)
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Financiamiento	(375,549)	(550,415)

Incremento (Decremento) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(121,997)	(358,965)
--	------------------	------------------

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	1,849,673	1,612,705
---	------------------	------------------