



Informe que rinde el Presidente del Consejo de Administración de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el 30 de abril de 2026

En cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles en su artículo 172, me permito presentar el informe del Consejo de Administración a los accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (“Grupo Vinte”, “Vinte” o la “Sociedad”, indistintamente), por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

Señores Accionistas:

A nombre del Consejo de Administración y de nuestro equipo directivo es un honor recibirlos en esta Asamblea Anual de Accionistas para presentarles los resultados que obtuvimos en 2025.

Como cada año, los estados financieros emitidos por la firma de auditoría externa resultaron muy alineados a los internos emitidos previamente por la Sociedad. 2025 fue una vez más, un año importante para Vinte, logrando superar el plan de negocio, representando el primer año completo de consolidación de resultados de Javier y haber concretado la adquisición de Derex en noviembre de 2025.

Los fundamentales del sector vivienda continúan en uno de los niveles más sólidos de la historia. Consideramos que el sector vivienda es defensivo ante algunos eventos globales adversos, dados los niveles actuales de empleo formal, pirámide poblacional, tasas hipotecarias estables, alto acceso a diferentes tipos de hipotecas, reducción en la tasa de interés de referencia, entre otros.

Ante un escenario optimista para el sector vivienda en el 2026, contamos con un plan de negocios que considera una inversión continua de recursos hacia un crecimiento constante, como lo ha tenido Grupo Vinte históricamente. Continuaremos el desarrollo de comunidades sustentables con equipamiento de alto impacto, incluyendo escuelas, plantas de tratamiento de agua, pozos de absorción de agua pluvial, vialidades, ciclo-pistas, gimnasios, parques de perros, grandes áreas verdes, áreas de juegos y privadas en comunidades cerradas que generan mayor seguridad; todo esto buscando mejorar la calidad de vida de las familias mexicanas que lleguen a vivir en una casa Vinte, Javier y/o Derex. Agradecemos la confianza de nuestros accionistas, tenedores de bonos e instituciones financieras, así como el compromiso de nuestros colaboradores, y reafirmamos nuestro compromiso a seguir generando valor para todos nuestros grupos de interés.

A continuación, me permito presentar este informe resaltando algunos de los principales resultados obtenidos durante 2025:

Los ingresos 2025 de Grupo Vinte ascienden a 15,724.4 millones de pesos, considerando el periodo de enero a diciembre de 2025, lo cual representa un aumento de 10.1% comparado con cifras proforma de Vinte y Javier del mismo periodo de 2024. Las escrituraciones para el periodo de enero a diciembre 2025 sumaron un total de 15,153 viviendas, disminuyendo un 0.6%, y con un precio promedio de 1.0 millones de pesos con un aumento de 12.5% comparado con el mismo periodo de 2024 considerando cifras proforma de Vinte y Javier.

El EBITDA se incrementó 9.6% a 2,780.9 millones de pesos y la utilidad neta aumentó un 23.6% a 1,435.0 millones de pesos en el 2025 considerando cifras proforma de Grupo Vinte y Javier

para el 2024. La utilidad neta 2025 correspondiente a la participación controladora del capital contable fue de 1,434.5 millones de pesos.

Estados Financieros Consolidados Auditados

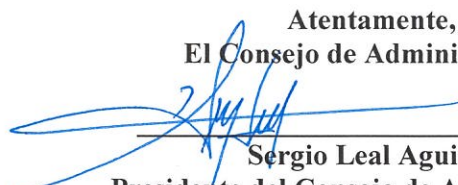
En cumplimiento a las disposiciones que regulan las actividades de la Sociedad y en los estatutos de la misma, me permito adjuntar a este informe, los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, y dictamen de los auditores independientes, emitido por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Agradecemos la confianza depositada en Vinte.

Muchas gracias por su atención.

Ciudad de México, 30 de abril de 2026.

**Atentamente,
El Consejo de Administración**



Sergio Leal Aguirre
Presidente del Consejo de Administración
Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.