



INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México a 30 de abril de 2026

Al Consejo de Administración

A la Asamblea de Accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

Estimados Señores:

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Prácticas Societarias y en cumplimiento a lo que establecen los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, nos permitimos rendir al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), el siguiente informe de actividades, el cual ha sido aprobado por la totalidad de los miembros del Comité de Prácticas Societarias, y corresponde al ejercicio 2025:

- i. Se evaluaron los resultados del ejercicio 2025 y se analizó el presupuesto y plan financiero para el ejercicio 2026. Dicho presupuesto y plan fueron revisados durante el ejercicio, siendo actualizados conforme se requirió.
- ii. Se emitieron opiniones sobre la adquisición de Derex Desarrollo Residencial, S.A. de C.V. en noviembre de 2025. Dicha adquisición se concluyó en línea a diversas comunicaciones publicadas al mercado.
- iii. Se analizaron las medidas que la Administración ha implementado respecto a la operación de Fundación Vinte, A.C.
- iv. El Comité fue oportunamente informado del desempeño de los títulos valor emitidos por la Sociedad, representativos de su capital social, así como de las opiniones y evaluaciones de analistas y público inversionista.
- v. Se analizaron los resultados trimestrales y la información a divulgarse al público inversionista y autoridades bursátiles.
- vi. El Comité analizó la compensación del Presidente del Consejo de Administración y Director General, así como las políticas de compensación aplicables a los Directivos Relevantes.

- vi. El Comité recomendó al Consejo de Administración se continuara con los servicios de la firma de auditoría externa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, así como el presupuesto de honorarios presentado por dicha firma, verificando que no se prestaran servicios que no están permitidos, y la independencia de la firma de auditoría, al igual que el cumplimiento con la rotación del socio responsable.
- vii. Los auditores externos asistieron a las sesiones relevantes del Comité, informando de su revisión a los sistemas de control interno.
- viii. Los señores auditores analizaron con el Comité los eventos relevantes y su impacto en los Estados Financieros durante el ejercicio 2025, al igual que las principales contingencias, el seguimiento que se les dio durante el año, así como las deficiencias encontradas, las cuales se consideraron no materiales.
- ix. Se revisaron los Estados Financieros de la Sociedad y sus subsidiarias, dictaminados por el ejercicio 2025, así como los correspondientes a Grupo Vinte y subsidiarias autorizándose para ser sometidos al Consejo de Administración y, en su oportunidad, a la Asamblea General de Accionistas.
- x. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Vinte y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (las “IFRS”). La principal cuestión clave de auditoría durante el año considerando el tipo de operaciones fue el valor en libros de los inventarios inmobiliarios.
- xi. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Vinte y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.
- xii. En cuanto al cumplimiento con las disposiciones de las autoridades bursátiles de México, se revisó que se diera cumplimiento a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, a la que está sujeta la Sociedad.
- xiii. El Comité se aseguró de que la Administración diese adecuado seguimiento a las recomendaciones sugeridas por los auditores externos sin que se presentaran en 2025 salvedades, irregularidades o fallas materiales, emitiendo su opinión en los distintos asuntos de su competencia que fueron sometidos al Consejo de Administración. Asimismo, se revisó el cumplimiento de los acuerdos emanados de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.
- xiv. La opinión de los auditores externos sobre los estados financieros de la Sociedad, tanto individuales como consolidados, es que estos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad y sus subsidiarias, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados, y que la aplicación de las políticas y sistemas contables ha sido consistente y adecuada.
- xv. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

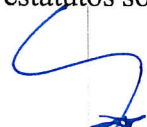
Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuados y suficientes y que han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada al Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Vinte por el año terminado el 31 de diciembre de 2025.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los estatutos sociales de la Sociedad.



Lic. Manuel Jesús Oropeza Fuentes
Presidente del Comité de Auditoría



Lic. Luis Octavio Núñez Orellana
Secretario no miembro del Consejo de
Administración