FECHA DE PUBLICACIÓN: 22/10/2026

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 3T'26.
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Cd. de México, México, 22 de octubre 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 tercer trimestre del 2026 el día de ayer 21 de octubre de 2026 después del cierre del mercado.
La Teleconferencia de Resultados del 3T26 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: jueves 22 de octubre 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 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 86 mil viviendas en doce 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



GRUPO Vinte®

Reporte Trimestral 3T'2026



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

Presentada por:

Sergio Leal | Presidente Ejecutivo

René Martínez | Director General

Domingo Valdés | CFO

Gonzalo Pizzuto | Finanzas y RI

Los resultados del Tercer Trimestre del 2026 de Grupo Vinte se publicarán el miércoles 21 de octubre 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, 22 de octubre 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 3T’26, Grupo Vinte registró un incremento de 5.9% en ingresos, 13.1% en EBITDA, un ROIC del 18% y un apalancamiento de 2.62x Deuda Neta/EBITDA.

- Durante los primeros 9 meses del año, Grupo Vinte registró un **crecimiento acumulado del 7.9% en ingresos, 12.3% en EBITDA y 3.8% en utilidad neta**, en línea con el plan de negocios anual.
- Durante el tercer trimestre, Grupo Vinte registró un **crecimiento de 5.9% en ingresos y 13.1% en EBITDA**, con una **expansión de 2.1 p.p. en margen bruto, para alcanzar 34.8%.** La **utilidad neta disminuyó 0.6%** por 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 al 3T’26 fue de 1.2mdp, **un 17.5% mayor al 3T'25**, reflejando el posicionamiento de la Compañía en segmentos de mayor valor, en línea con el plan de negocios de la Compañía.
- Al 30 de septiembre, el apalancamiento se ubicó en 2.62x deuda neta a EBITDA, **acumulando 8 trimestres consecutivos por debajo de 3.00x.** Al cierre del trimestre, Grupo Vinte cuenta con el 100% de su deuda en pesos, con un **plazo promedio de 4.0 años** y **72% etiquetada como sustentable, SDG o EDGE**, así como **más de 1,750mdp en líneas de crédito disponibles**, lo cual le permite buscar prepagar los créditos más caros para continuar reduciendo su costo financiero a mediano plazo.
- En agosto, Grupo Vinte colocó exitosamente el bono **VINTE 26** por **$500 mdp** (el doble del monto originalmente planteado), a un plazo de 3.5 años y a una **tasa fija de 8.34%**. La colocación contó con **272 inversionistas** (una de las colocaciones con mayor número de inversionistas realizadas en México), **y una calificación ‘AA’ de HR Ratings.**
- La **acción** de VINTE ha mantenido su posición en el índice de bursatilidad en nivel media en **los últimos 7 meses consecutivos**, ocupando ya el **lugar #69 en septiembre de 2026** dentro de todas las empresas públicas de México.
- El 12 de octubre se realizó el **primer pago de los dividendos decretados en abril, por $1.24 por acción**, de un **total de $1.78 aprobados** (**5.1% de rendimiento** sobre el precio de la acción en aquel momento), quedando **pendiente $0.54 por acción** para febrero de 2027.
- La **Fundación Vinte fue seleccionada como una de las organizaciones ganadoras de Home Runs Banamex 2026,** un programa impulsado por Fomento Social Banamex y la Fundación Alfredo Harp Helú en su 30° aniversario.

Carta del Presidente del Consejo

Grupo Vinte cuenta hoy con presencia en 12 estados del país a través de sus tres marcas, Vinte, Javer y Derex, con un volumen de aproximadamente 15 mil viviendas al año. Las sinergias entre las tres empresas se están traduciendo en creación de valor, mediante la mejora de los márgenes operativos, la reducción del costo de financiamiento y el fortalecimiento de nuestras reservas territoriales en las plazas de mayor crecimiento.

Durante el tercer trimestre de 2026, Grupo Vinte mantuvo un ROIC del 18%, frente a un WACC inferior al 12%. Este diferencial refleja nuestra disciplina en la asignación de capital y la capacidad del Grupo para crecer de manera rentable, manteniendo el propósito social y ambiental que nos ha caracterizado desde nuestros inicios.

En agosto, Green Street, firma con sede en California y más de 40 años de experiencia en análisis e investigación de mercados inmobiliarios, publicó su primer estudio del sector vivienda en México. El reporte incluye una revisión de los fundamentos del sector y del país, así como un análisis detallado de la trayectoria de Grupo Vinte, y está disponible en nuestra página de internet.

El 12 de octubre realizamos el primer pago del dividendo aprobado en abril, y el segundo pago se realizará antes de que concluya febrero de 2027 (cuyo monto total equivale al 35% de la utilidad neta de 2025, superior al mínimo del 25% establecido en nuestra política). Estos dividendos continuos reflejan nuestro compromiso de generar valor de largo plazo para nuestros accionistas.

Vemos con optimismo el cierre de año, con resultados acumulados en línea con nuestro plan de negocios. La demanda de vivienda en México cuenta con fundamentos sólidos y de largo plazo. Grupo Vinte tiene hoy la escala, la estructura financiera y la presencia geográfica para continuar creciendo y seguir creando valor para nuestros accionistas y para las familias mexicanas.

Sergio Leal Aguirre,
Presidente del Consejo

Carta del Director General

En los primeros nueve meses de 2026, Grupo Vinte registró un crecimiento de 7.9% en ingresos y de 12.3% en EBITDA, con una expansión del margen EBITDA de 17.6% a 18.3%. Estos resultados reflejan la solidez de nuestra plataforma empresarial, que integra a Vinte, Javer y Derex, y los avances en la captura de sinergias entre las tres marcas.

Durante el tercer trimestre, los ingresos crecieron 5.9% y el EBITDA aumentó 13.1%, en línea con el plan de negocios del Grupo. El incremento en el precio promedio de venta y las mayores eficiencias en obra de las tres marcas permitieron elevar el margen bruto de 32.7% a 34.8%.

El precio promedio de las viviendas escrituradas aumentó 17.7% frente al tercer trimestre de 2025, compensando la disminución de 10.1% en el volumen de escrituraciones. Este desempeño refleja nuestro posicionamiento en el segmento de viviendas de entre 1.0 y 1.5 millones de pesos, favorecido por el aumento del empleo formal, el incremento del salario mínimo y el impulso del Infonavit a esquemas como Unamos Créditos. Las ventas mediante este esquema representaron el 23% de nuestros ingresos del trimestre, frente al 19% en el mismo periodo del año anterior.

Durante el trimestre también iniciamos la escrituración de viviendas en Morelos, con lo que Grupo Vinte alcanzó presencia en 12 estados del país, fortaleciendo la diversificación geográfica de nuestros ingresos.

De cara al cierre de 2026, nuestras prioridades son continuar capturando las sinergias entre Vinte, Javer y Derex, fortalecer nuestros márgenes y mantener la disciplina en la asignación de capital. Trabajamos para cerrar el año en línea con nuestro plan de negocios, que contempla un crecimiento de aproximadamente 10% en ingresos, la reducción del apalancamiento y el flujo positivo de efectivo generado por la operación.

René Martínez Martínez,
Director General

Durante los primeros 9 meses del 2026, Grupo Vinte creció 7.9% en ingresos, 12.3% en EBITDA y 3.8% en utilidad neta, en línea con el plan de negocios.

2026
Vinte + Javer + Derex

2025
Vinte + Javer

Estado de Resultados			% Crec.	Márgenes		
(Ps. miles)	Ene-Sep '25	Ene-Sep '26	9M 2026	Ene-Sep '25	Ene-Sep '26	
Viviendas (unidades escrituradas)	11,101	9,817	(11.6%)	Precio Prom. 988.8	Precio Prom. 1,204.2	**Precio Prom: +21.8%**
Ingresos	**11,055,610**	**11,928,194**	**7.9%**	**100.0%**	**100.0%**	
Costo de Ventas (sin intereses)	7,476,599	7,871,516	5.3%	67.6%	66.0%	
Utilidad Bruta	3,579,011	4,056,678	13.3%	32.4%	34.0%	
GAV	1,672,422	1,915,690	14.5%	15.1%	16.1%	
Otros Gastos (Ingresos)	(8,633)	(581)	(93.3%)	(0.1%)	(0.0%)	
Ajustes al EBITDA	29,243	41,215				
EBITDA	**1,944,466**	**2,182,785**	**12.3%**	**17.6%**	**18.3%**	
(-) Ajustes al EBITDA	(29,243)	(41,215)				
Dep y amortización	109,592	121,868	11.2%	1.0%	1.0%	
CIF	406,812	508,860	25.1%	3.7%	4.3%	
Participación en negocios conjuntos	(4,467)	(3,654)	(18.2%)	(0.0%)	(0.0%)	
Utilidad antes de Impuestos	**1,394,352**	**1,507,188**	**8.1%**	**12.6%**	**12.6%**	
ISR	419,881	495,761	18.1%	3.8%	4.2%	
Utilidad Neta	**974,470**	**1,011,427**	**3.8%**	**8.8%**	**8.5%**	
Participación No Controladora	2,541	3,533	39.1%	0.0%	0.0%	
Ut. Neta Part. Controladora	**971,930**	**1,007,894**	**3.7%**	**8.8%**	**8.4%**	
Número de acciones (millones)	279.2	281.4	0.8%			
Utilidad por Acción	**3.48**	**3.58**	**2.9%**			

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

Durante el 3T'26, Grupo Vinte creció 5.9% en ingresos y 13.1% en EBITDA en línea con el plan de negocios, y la utilidad neta disminuyó un 0.6% debido a mayor ISR diferido.

2026
Vinte + Javer + Derex

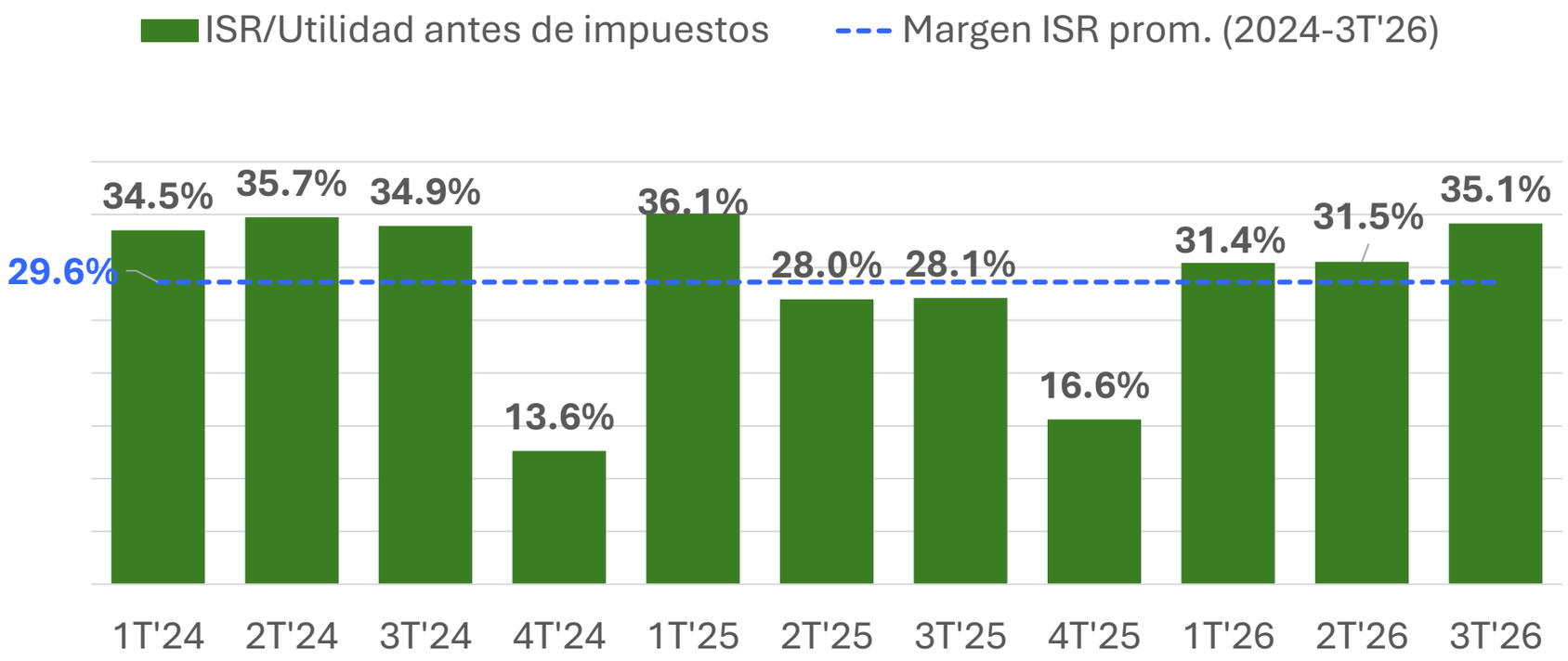
2025
Vinte + Javer

Estado de Resultados			% Crec.	Márgenes	
(Ps. miles)	Jul-Sep '25	Jul-Sep '26	3T 2026	Jul-Sep '25	Jul-Sep '26
Viviendas (unidades escrituradas)	3,967	3,565	(10.1%)	Precio Prom. 1,031.1	Precio Prom. 1,211.5
Ingresos	**4,117,127**	**4,361,109**	**5.9%**	**100.0%**	**100.0%**
Costo de Ventas (sin intereses)	2,772,617	2,845,490	2.6%	67.3%	65.2%
Utilidad Bruta	1,344,510	1,515,619	12.7%	32.7%	34.8%
GAV	584,995	660,890	13.0%	14.2%	15.2%
Otros Gastos (Ingresos)	1,449	1,228	(15.3%)	0.0%	0.0%
Ajustes al EBITDA	15,828	22,087			
EBITDA	**773,893**	**875,588**	**13.1%**	**18.8%**	**20.1%**
(-) Ajustes al EBITDA	(15,828)	(22,087)			
Dep y amortización	37,940	40,502	6.8%	0.9%	0.9%
CIF	190,807	231,262	21.2%	4.6%	5.3%
Participación en negocios conjuntos	(1,091)	–	(100.0%)	(0.0%)	–
Utilidad antes de Impuestos	**528,228**	**581,737**	**10.1%**	**12.8%**	**13.3%**
ISR	148,536	204,461	37.7%	3.6%	4.7%
Utilidad Neta	**379,691**	**377,276**	**(0.6%)**	**9.2%**	**8.7%**
Participación No Controladora	363	4,719	>100%	0.0%	0.1%
Ut. Neta Part. Controladora	**379,328**	**372,557**	**(1.8%)**	**9.2%**	**8.5%**
Número de acciones (millones)	279.2	281.4	0.8%		
Utilidad por Acción	**1.36**	**1.32**	**(2.6%)**		

Precio Prom: +17.5%

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

La tasa ISR sobre la utilidad antes de impuestos se incrementó de 28% en el 3T’25 a 35% en el 3T’26.



El precio promedio de Grupo Vinte crece 17.7% en el 3T’26.

Precio promedio

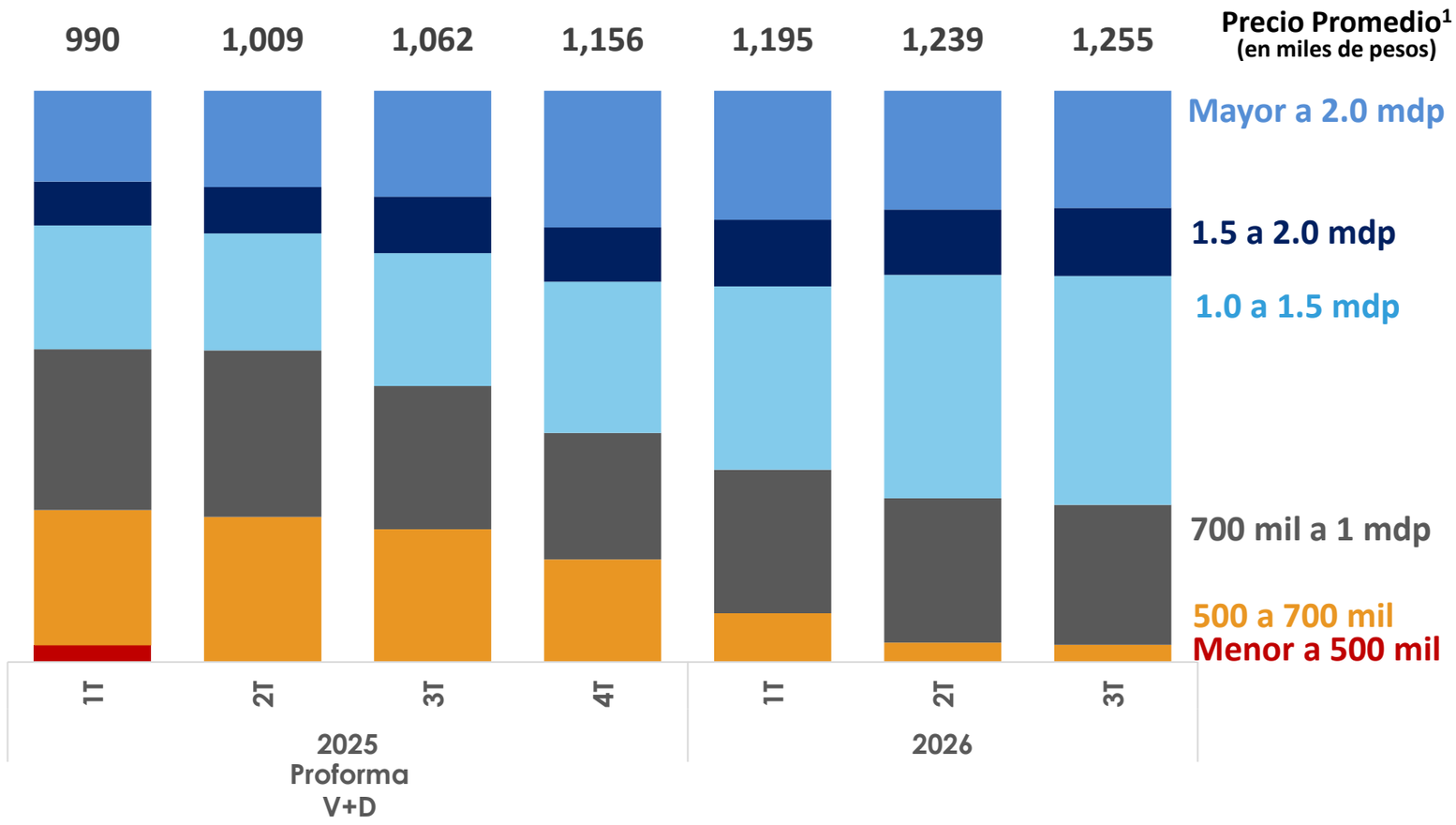
julio a septiembre

Precio Promedio *(Cifras en miles)*	3T’25	3T'26	Vs. 3T'25
Vinte	$1,372	$1,546	12.7%
Javer	$975	$1,190	22.1%
Derex	$975	$1,235	26.7%
Grupo Vinte	**$1,029**	**$1,212**	**17.7%**

[1] Precio promedio 3T’25 Proforma incluyendo a Derex.

Grupo Vinte ha crecido significativamente la escrituración de vivienda entre 1.0mdp y 1.5mdp.

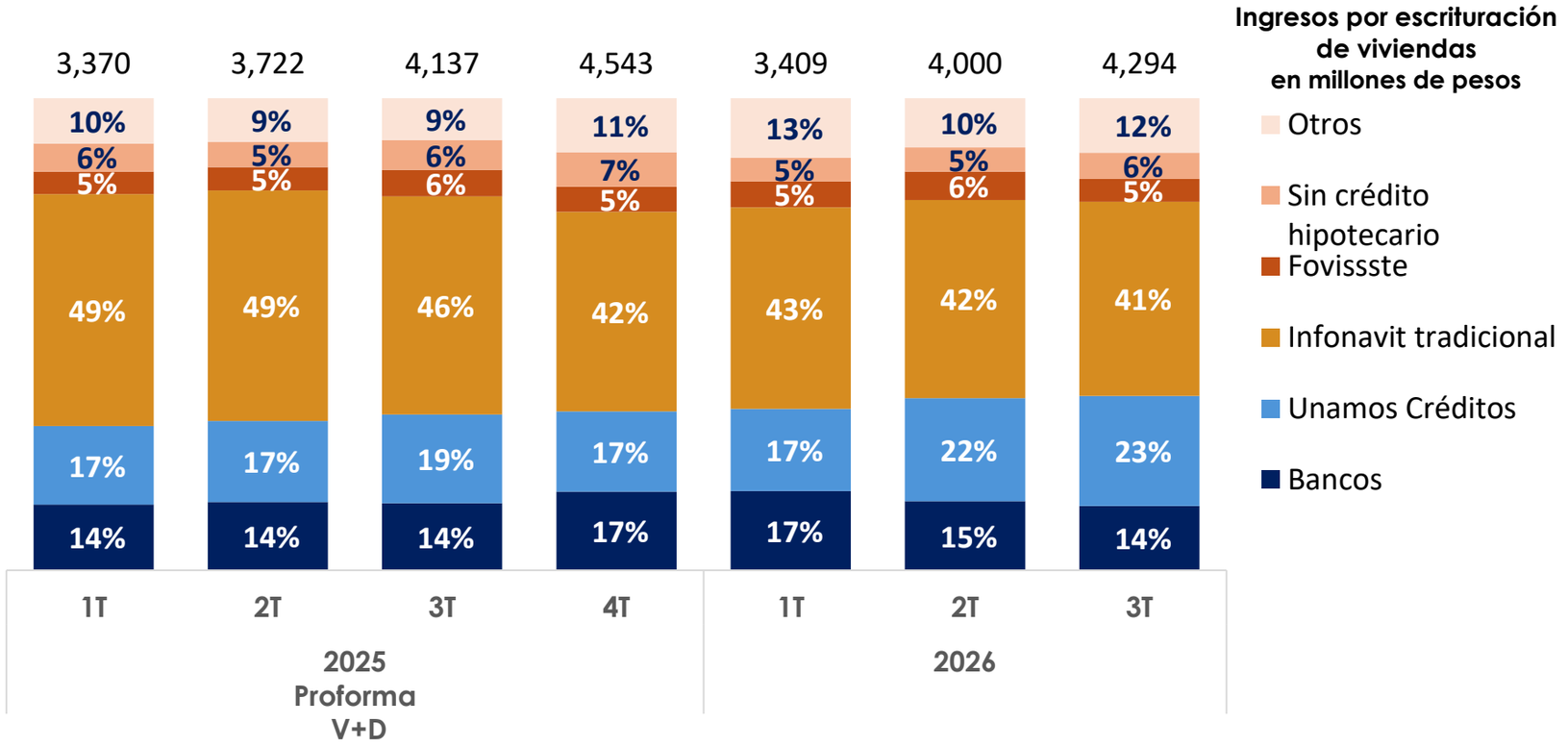
Distribución de Ingresos de Grupo Vinte por Rango de Precios



[1] Precio promedio incluyendo convenios por fideicomisos de tierra (es decir, el precio de venta del fideicomiso y no el ingreso neto después del costo de la tierra como se considera en el Estado de Resultados).

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

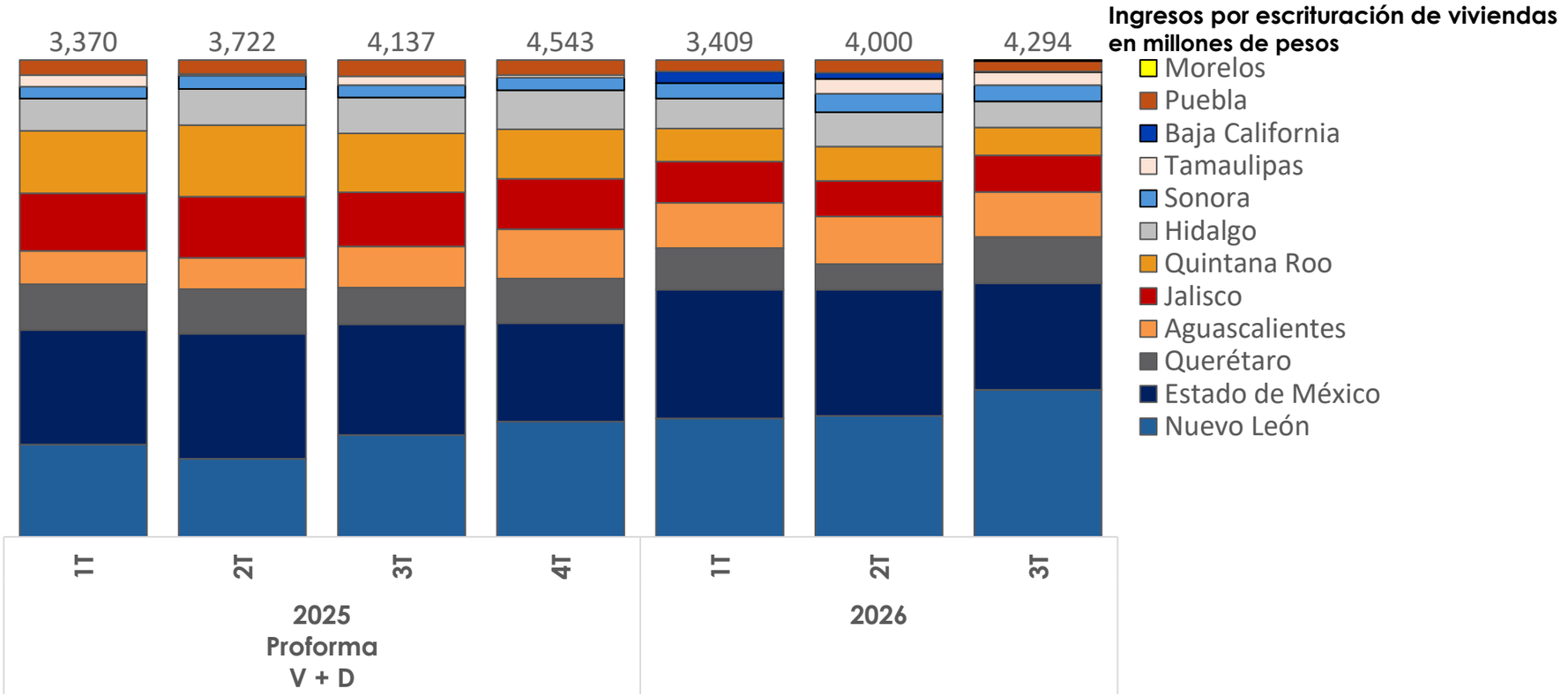


Otros incluye Cofinavit/Alia2/Info-Fovissste/CFE/Pemex/Otros

*__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)

Grupo Vinte mantiene su diversificación geográfica en 12 diferentes estados, iniciando a escriturar viviendas en Morelos en el 3T’26.

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	Jun-26	Sep-26	Crecim. %vs Jun'26	Crecim. %vs Dic'25
Efectivo e Inv. Temporales	1,972	1,613	1,379	(14.5%)	(30.1%)
Cuentas por Cobrar	1,858	1,548	1,681	8.6%	(9.5%)
Inventarios Inmobiliarios	**19,340**	**20,664**	**21,670**	**4.9%**	**12.0%**
Propiedad, Mobiliario y Equipo	361	366	381	4.3%	5.6%
Otros Activos (Anticipo de terrenos y proyectos, impuestos diferidos, inv. en acciones Proptech, inventario Xante, impuestos por recuperar, oficinas)	2,838	2,657	2,766	4.1%	(2.5%)
Crédito Mercantil	380	380	380	–	–
Total Activos	**26,749**	**27,228**	**28,257**	**3.8%**	**5.6%**
Cuentas por Pagar, Acreedores y Otros	3,307	3,831	4,228	10.4%	27.9%
Anticipos de Clientes	118	115	120	4.3%	1.4%
Impuestos Diferidos	3,618	3,574	3,789	6.0%	4.8%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxP	1,704	1,597	1,789	12.0%	5.0%
Pasivo por Operaciones de Factoraje de CxC	589	440	299	(32.1%)	(49.3%)
Total Pasivos (No Deuda)	**9,336**	**9,557**	**10,225**	**7.0%**	**9.5%**
Créditos Corporativos de la Banca	3,080	3,418	3,142	(8.1%)	2.0%
Certificados Bursátiles	6,255	5,856	6,148	5.0%	(1.7%)
Total Deuda	**9,335**	**9,274**	**9,289**	**0.2%**	**(0.5%)**
Total Pasivos	**18,671**	**18,831**	**19,515**	**3.6%**	**4.5%**
Capital Social	3,488	3,489	3,491	0.1%	0.1%
Reserva Adquisición Acciones Propias	167	216	179	(17.0%)	6.9%
Resultados Acumulados	4,275	4,545	4,920	8.3%	15.1%
Capital Contable (Parte Controladora)	**7,930**	**8,249**	**8,590**	**4.1%**	**8.3%**
Participación No Controladora	**148**	**147**	**152**	**3.3%**	**2.5%**
Deuda Neta	**7,363**	**7,661**	**7,911**	**3.3%**	**7.4%**

Grupo Vinte tuvo un flujo de efectivo operativo positivo de 62mdp durante el 3T’26 en línea con el plan de negocios anual.

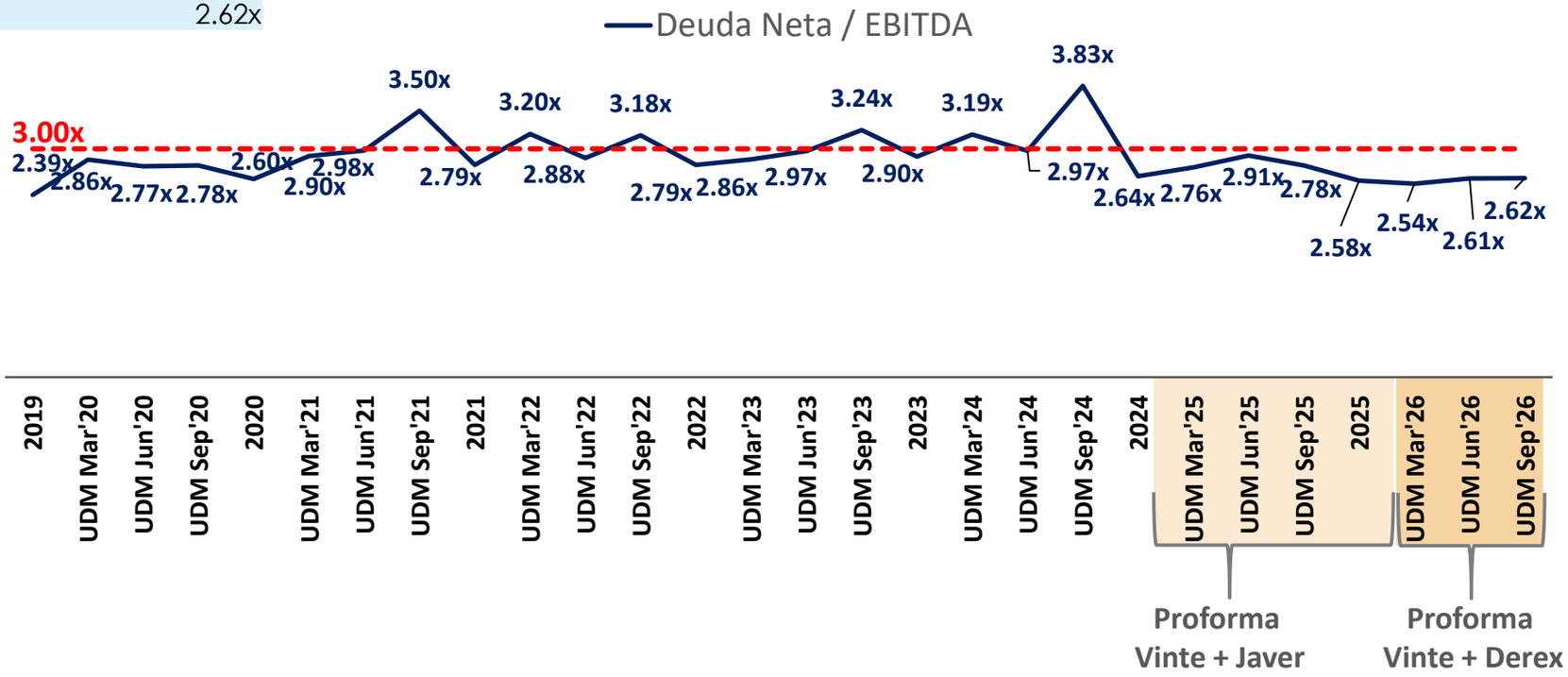
Flujo de Efectivo de la Operación
(3T 2026)

($ Miles de pesos)

EBITDA	875,588
+Cambio en CxC	(132,524)
-Cambio en otros activos (anticipo terrenos & equipo)	(126,621)
-Cambio en CxP	447,319
-Cambio Anticipo de Clientes	5,003
-Cambio en Inventarios Totales	(1,006,350)
=Flujo de Efectivo Operativo generado julio a septiembre de 2026 (incluyendo tierra de largo plazo)	**62,416**

El apalancamiento neto a EBITDA se ubicó en 2.62x al 30 de septiembre, con lo cual acumulamos 8 trimestres consecutivos por debajo de 3.00x.

Cálculo apalancamiento	3T 2026
Deuda Total	9,289,771
Efectivo & equivalentes	(1,378,735)
Deuda Neta	7,911,036
EBITDA (12 meses proforma)	3,023,740
Deuda Neta / EBITDA	2.62x

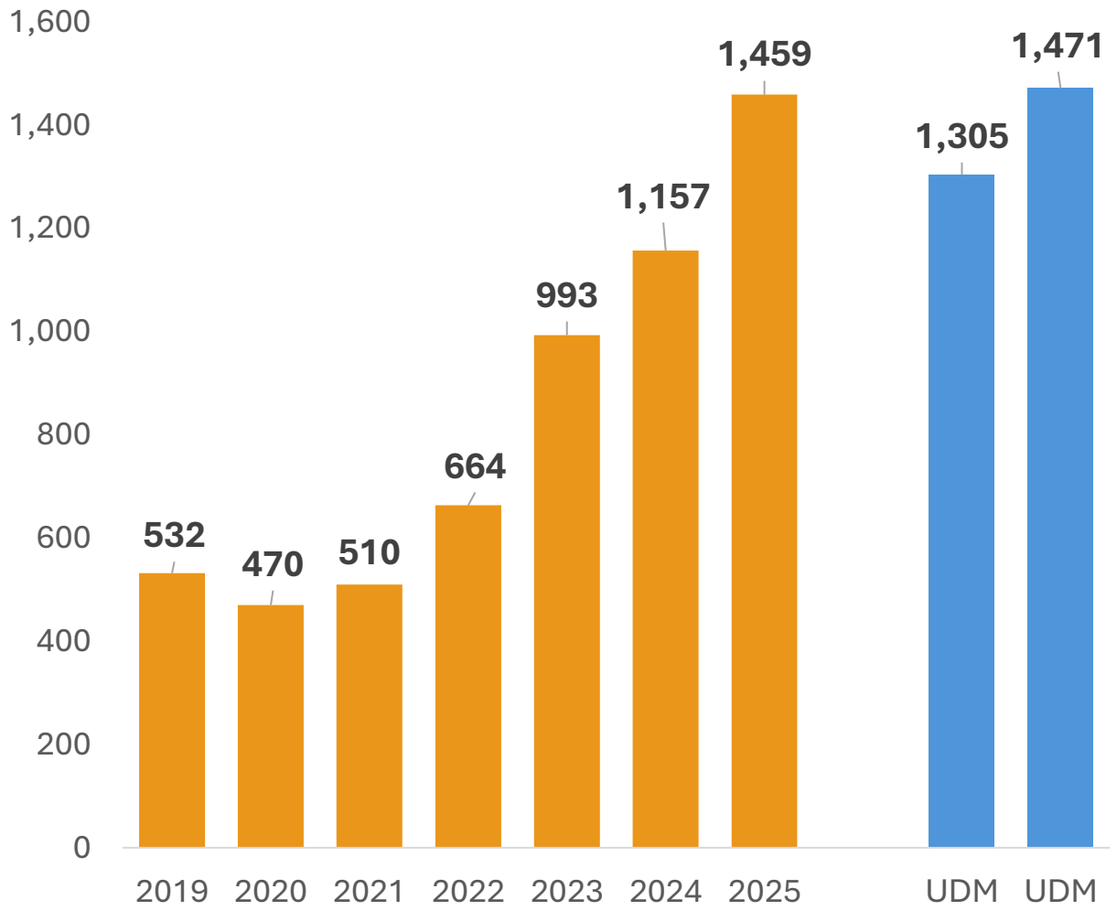


*Históricamente, Vinte nunca ha considerado arrendamientos como deuda financiera (monto muy bajo históricamente para Vinte), por lo que la cifra de 3T'26 tampoco incluye arrendamientos.
De incluir los arrendamientos, el indicador se ubicaría en 2.68x, debido a que contamos con 185mdp en arrendamientos.

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

ROIC (EBIT pretax) 2025 = 18.08%
ROIC (EBIT pretax) 3T'26 = 18.02%
ROE = 18.37%
WACC = 11.71%

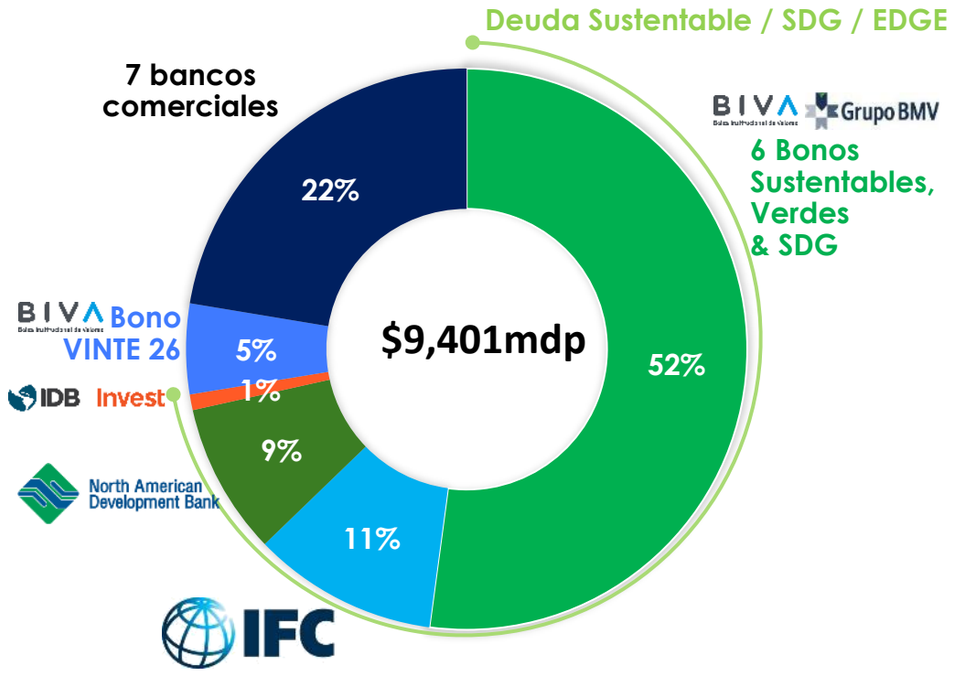
Utilidad Neta Proforma Vinte + Javer desde 2019
(En millones de pesos)



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

El plazo promedio de la deuda de Grupo Vinte se ubicó en 4.0 años y contamos con más de 1,750 millones de pesos de líneas disponibles de largo plazo para continuar con nuestras inversiones de acuerdo al plan de negocio.

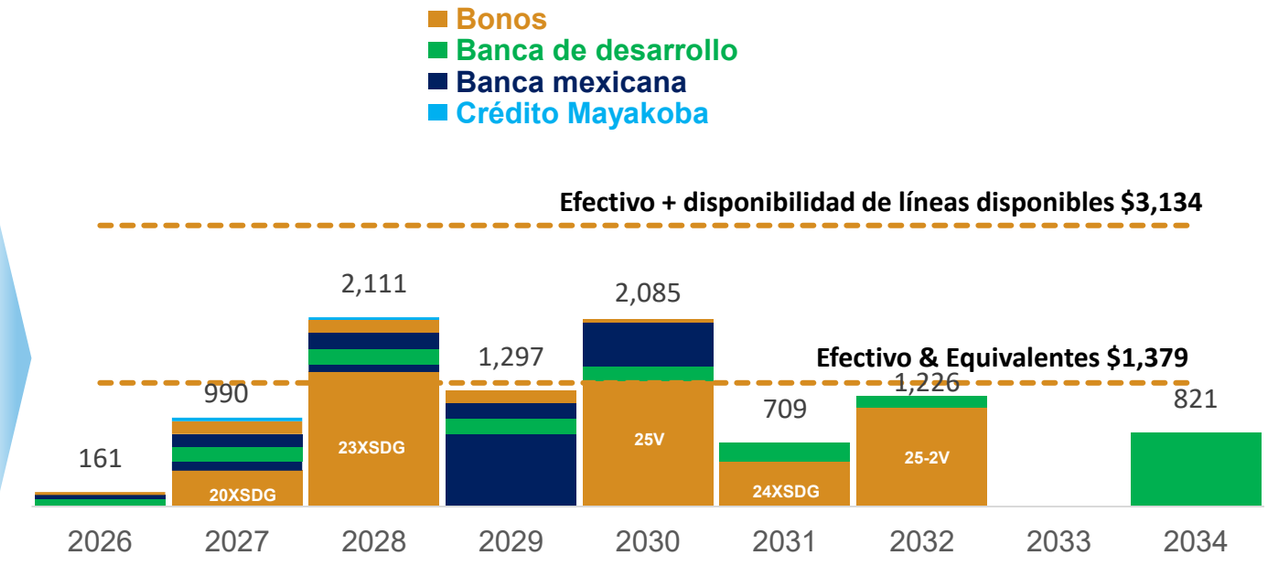
Deuda Bruta al 30 de septiembre de 2026



- **72%** de la deuda **sustentable/SDG/EDGE**
- **100%** de la deuda en pesos
- **69%** de la deuda bruta en tasa variable
- **11%** con garantías inmobiliarias

*Saldo de deuda antes de considerar gastos de colocación por amortizar.

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



Plazo promedio de la deuda igual a **4.0 años**

	Disponibilidad actual de líneas disponibles
Actinver	250
BBVA	500
Banregio	70
BID Invest (Xante)	85
Bancoppel	100
HSBC	100
BX+ revolvente	200
BX+ (Javer)	250
Actinver (Javer)	100
Bajío (Javer)	100
Total	**1,755**

El bono VINTE 26 fue colocado exitosamente en agosto con participación de 272 inversionistas, una de las colocaciones en México con mayor número de inversionistas históricamente y a una tasa del 8.34% fija.

GBM

Tasa fija anual 8.34%

272 inversionistas

257 personas físicas

Ps.$500 MM
monto emitido

1.9x
bid-to-cover ratio[1]

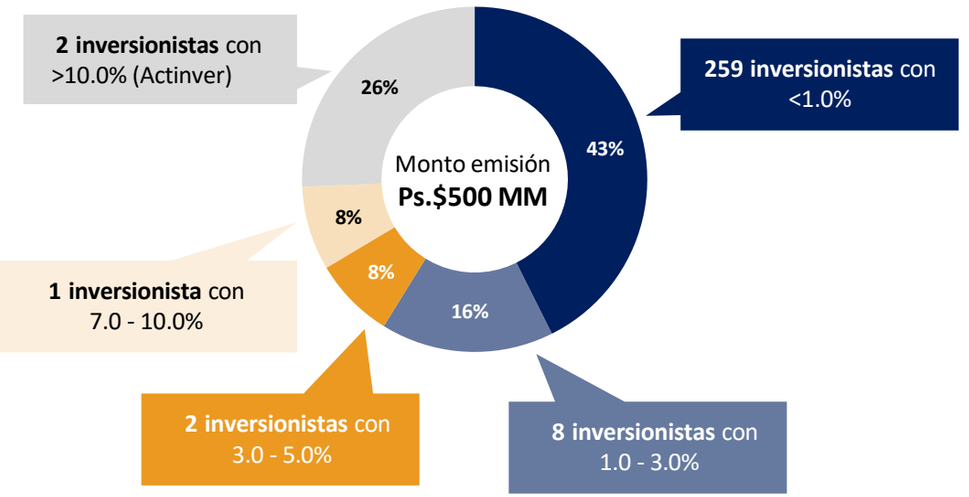
Aprox. 100 pbs
En reducción de costos de financiamiento fijos comparado con una emisión tradicional con SWAP

Ps.$436k
Mediana de monto asignado por cliente[2]

Alcance de promoción

1. **Reuniones Roadshow**
   18 reuniones con oficinas de asesores
2. **Webinar**
   Evento digital que reunió cerca de 500 potenciales inversionistas
3. **Desayuno**
   Desayuno con las oficinas de asesores más relevantes de GBM

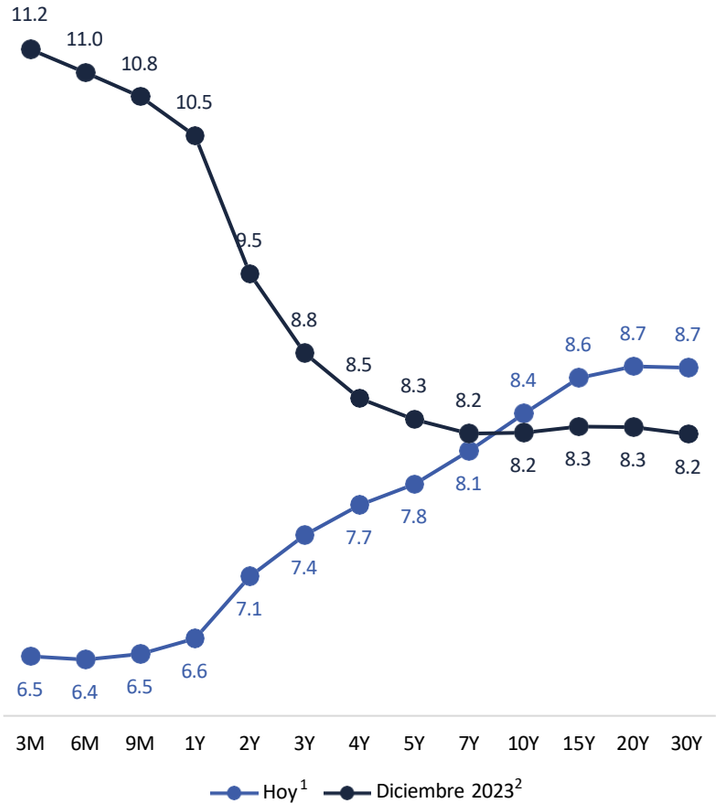
Detalle de participación



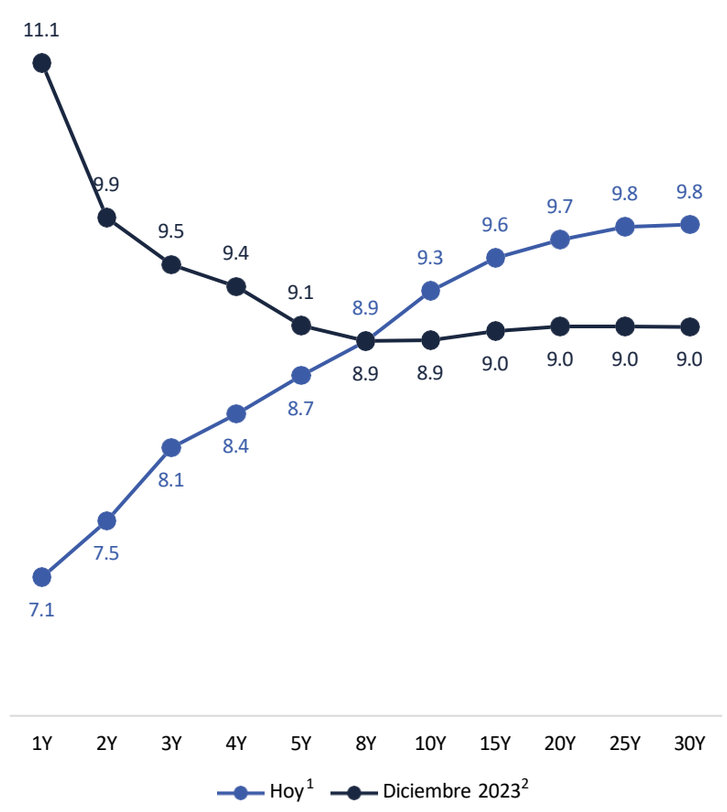
Notas: 1) Sin considerar monto de sobreasignación; 2) Solo considera clientes de GBM; asignación Min: Ps. $6,100; asignación Max: Ps. $78,482,500

Las curvas de las tasas en México actualmente están invertidas contra sus niveles en diciembre de 2023.

Base de costo de fondeo a tasa variable:
Movimiento de niveles de SWAP de la TIIEF histórico y actual
(%)



Base de costo de fondeo a tasa fija:
Movimiento MBONO histórico y actual
(%)



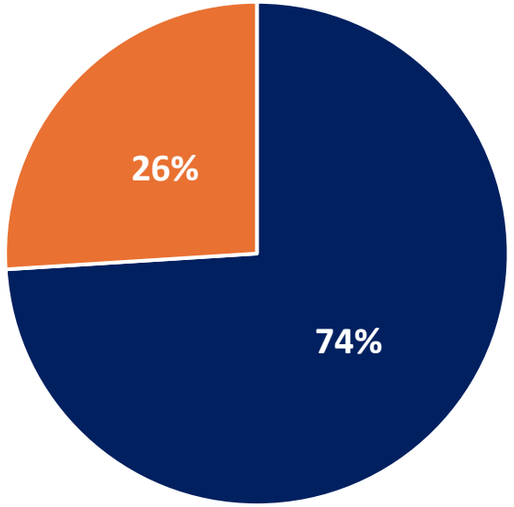
Fuente: Bloomberg
Notas: 1) Tasas al 19 de octubre de 2026; 2) Tasas al 31 de diciembre de 2023

Grupo Vinte ha mantenido tasas fijas en periodos de tasas altas y recientemente con la disminución de tasas a partir del 2024 ha aumentado su porción de deuda a tasa variable.

Deuda Bruta
2023
(Incluyendo Vinte, Javer y Derex)

Tasa fija Tasa variable

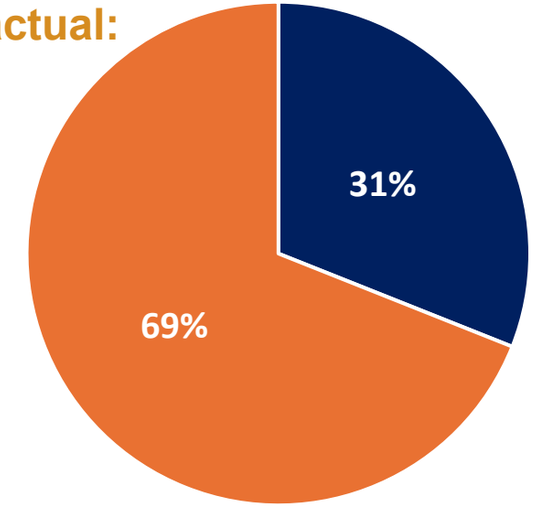
Tasa TIIE Dic'2023: 11.50%



Deuda Bruta
2026
(al 30 de septiembre de 2026)

Tasa fija Tasa variable

Tasa TIIEF actual: 6.51%

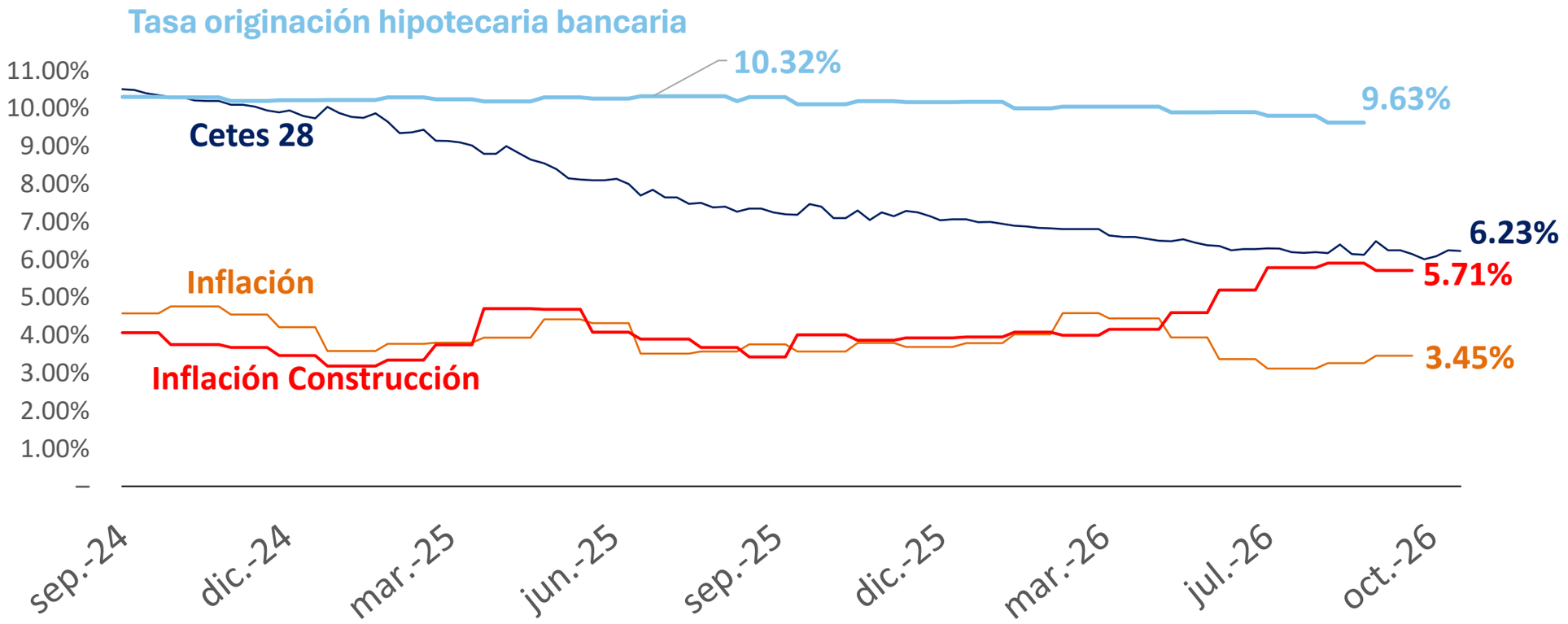


$210mdp de ahorro anual en intereses por spread y disminución de Cetes, así como disminución de % deuda a tasa fija (suponiendo mismo monto en 2023 que en 2026).

La tasa de interés de los CETES ha venido bajando constantemente en los últimos 24 meses, y la inflación actual es del 3.45%.

Tasas de referencia

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



*Cetes a octubre 2026, inflación general e inflación de construcción a septiembre de 2026 & tasa de originación hipotecaria promedio a agosto 2026

Fuente: Banxico & CNBV

El incremento de precio de viviendas ha continuado en los últimos 12 meses creciendo al doble que la inflación, aunque a diferente ritmo en cada estado.

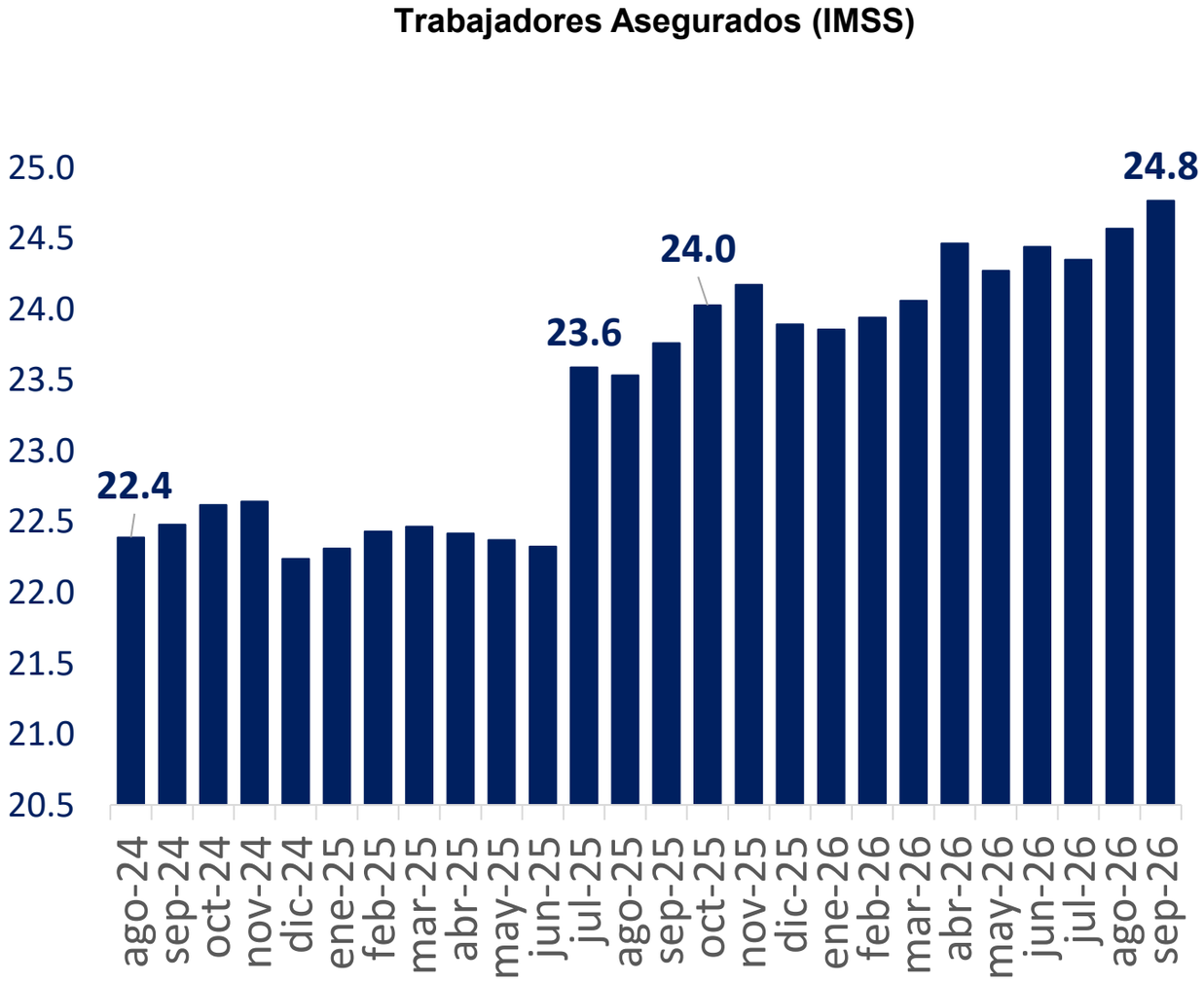
- Los precios de vivienda en México han crecido a ritmo promedio de casi el doble que la inflación desde 2013 a la fecha, reflejando mayor demanda que oferta.

Principales Estados	Crecimiento Jun'26 vs Jun'25	Crecimiento promedio anual Mar'13 – Jun'26
Nacional	**7.3%**	**7.9%**
Aguascalientes	9.9%	8.0%
Baja California	8.6%	9.1%
Coahuila	7.8%	7.6%
Chihuahua	7.4%	8.0%
CDMX	3.4%	8.0%
Hidalgo	8.3%	6.8%
Jalisco	10.2%	8.6%
Estado de México	5.5%	6.4%
Nuevo León	7.6%	8.3%
Puebla	8.3%	8.0%
Querétaro	4.8%	7.8%
Quintana Roo	9.8%	9.5%
Sonora	9.3%	7.9%
Tamaulipas	12.5%	8.1%

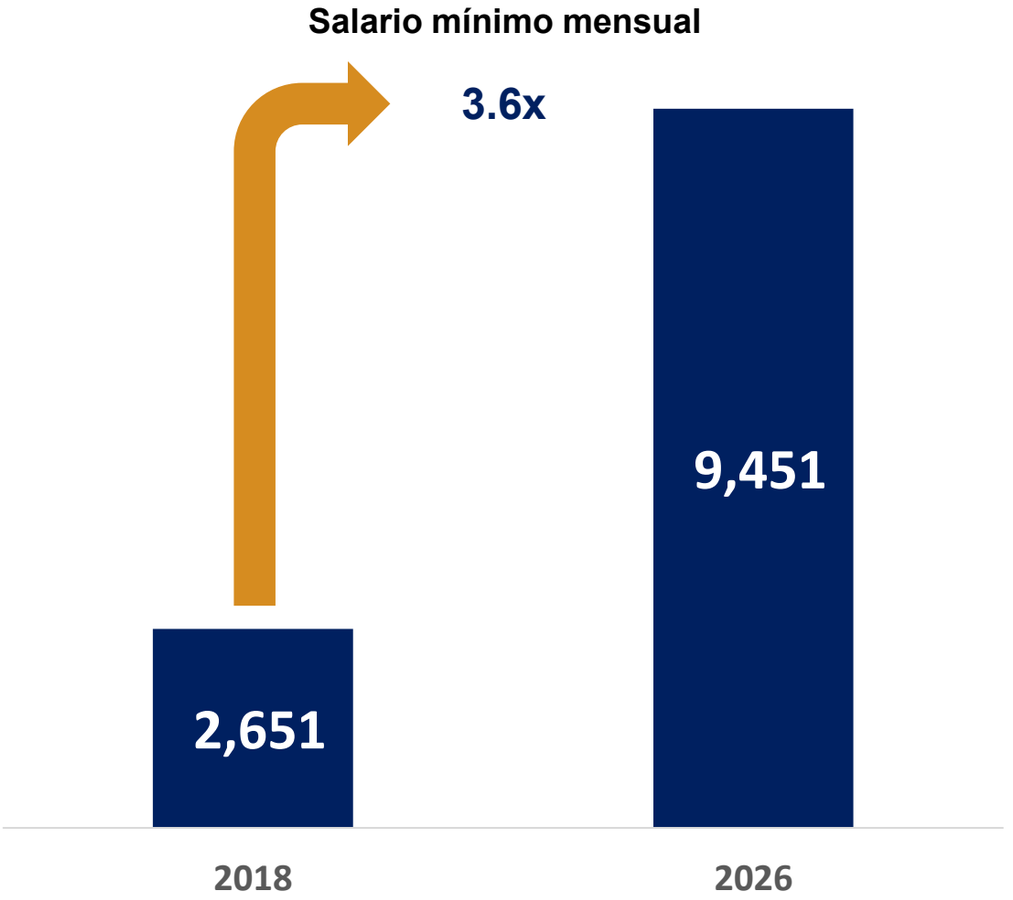
Fuente: SHF (Sociedad Hipotecaria Federal), INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía)

Notas: 1) Sociedad Hipotecaria Federal; 2) Índice Nacional de Precios al Consumidor

De agosto del 2025 a la fecha el empleo formal ha aumentado 1.2 millones de trabajadores y con continuidad de incremento en los salarios.

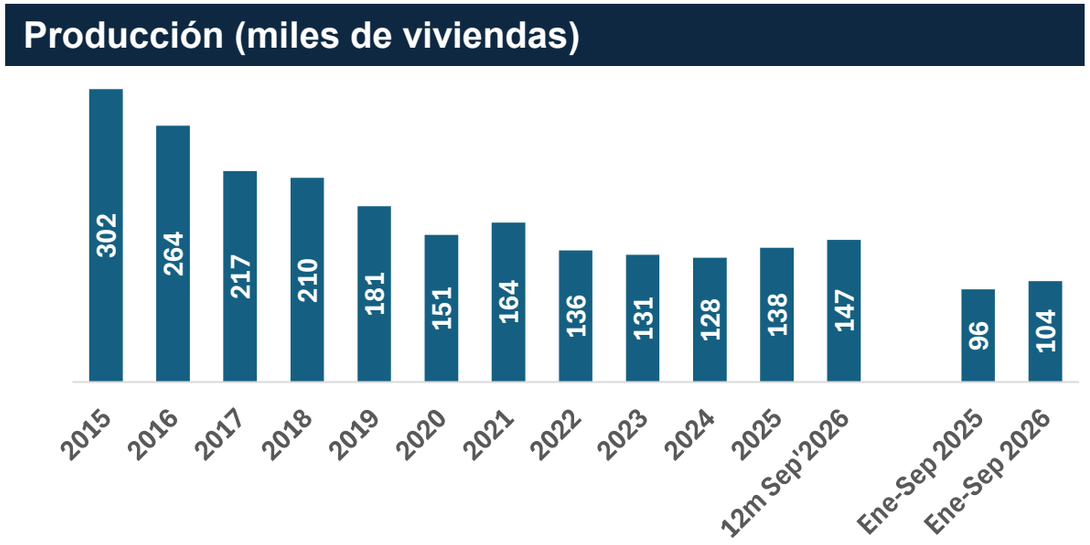


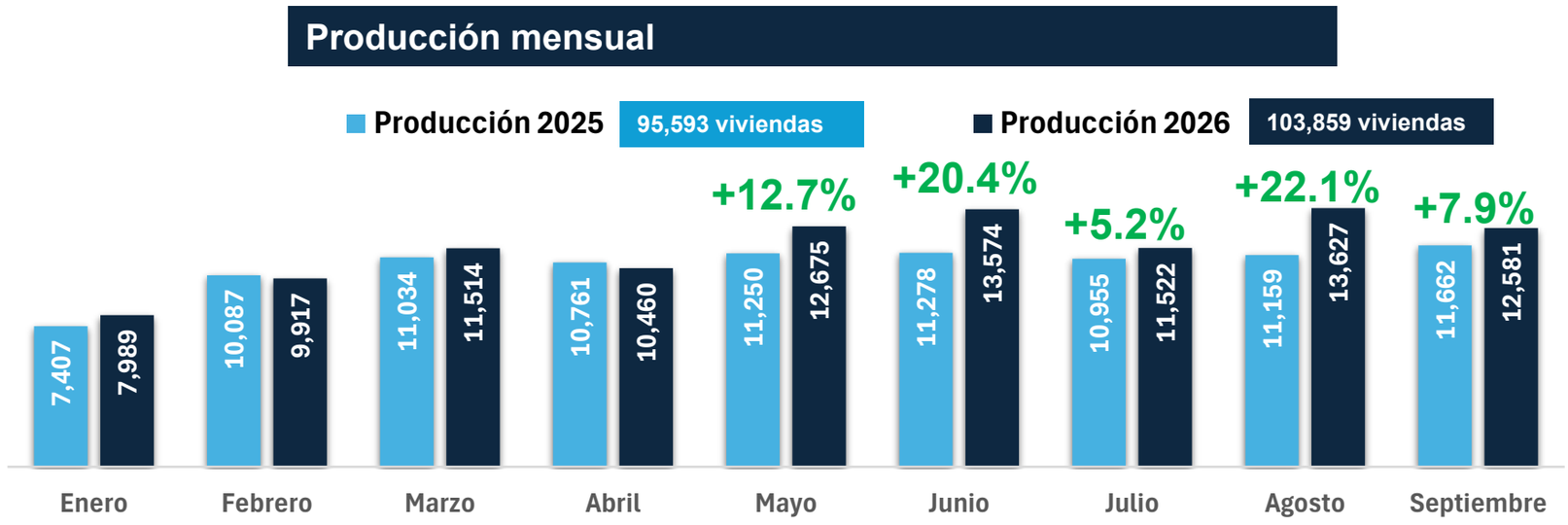
Fuente: IMSS



Fuente: Banxico / Gobierno de México

La producción de vivienda en el país está teniendo un repunte de crecimiento a partir de mayo de 2026.

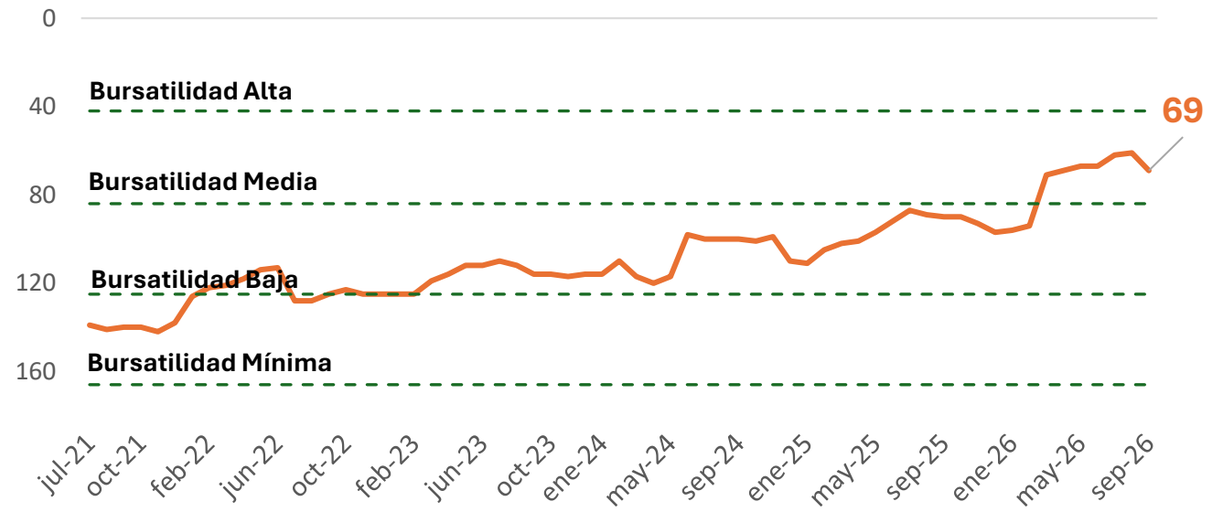




Fuente: RUV

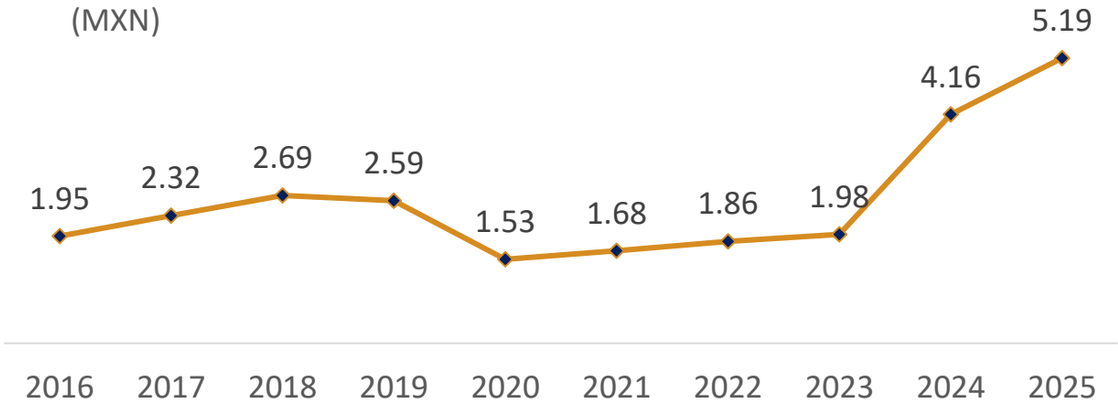
En los últimos 10 años, el rendimiento de la acción Vinte ha seguido el ritmo del IPC, llegando incluso a superarlo durante años de incertidumbre, y la liquidez de la acción ha aumentado tras la adquisición de Javer.

Índice de Bursatilidad Vinte



Utilidad por acción

(MXN)



Retorno Total Acción Vinte

Base 100 en sep 2016

Incluye retorno por cambios en precio y por dividendos



Dividendos Vinte

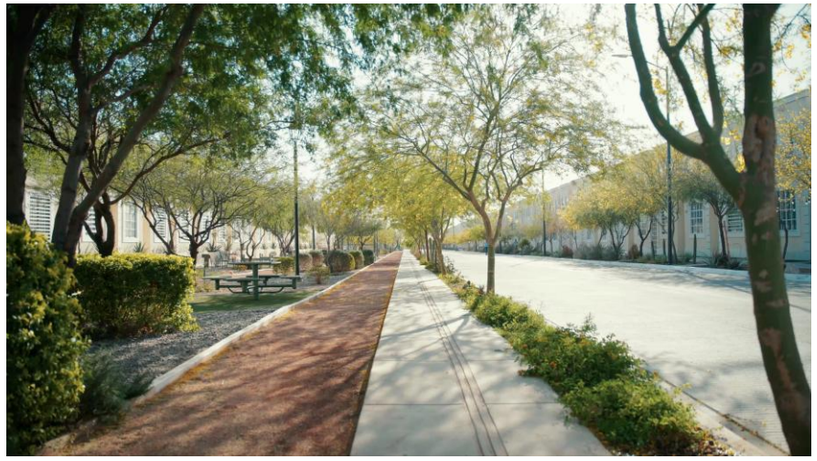


**Dividend Yield* calculada con precio de acción al final de cada periodo.*

Durante los 9M'26, los ingresos de Derex crecieron 44%, 55% en EBITDA y 96% en Utilidad Neta.

Cifras del Estado de Resultados de Derex			% Crec.	Márgenes		
(Ps. miles)	Ene-Sep '25	Ene-Sep '26	9M 2026	Ene-Sep '25	Ene-Sep '26	
Viviendas (unidades escrituradas)	479	541	12.9%	Precio Prom. 911.5	Precio Prom. 1,162.2	Precio Prom: +27.5%
Ingresos	436,613	628,743	44.0%	100.0%	100.0%	
EBITDA	65,448	101,149	54.5%	15.0%	16.1%	
CIF	28,119	32,950	17.2%	6.4%	5.2%	
Utilidad Neta	23,964	46,994	96.1%	5.5%	7.5%	

- Derex fue reconocida recientemente por su desarrollo Bosco en Hermosillo, el cual cuenta con un enfoque de vivienda social bioclimática con el objetivo de integrar diseño, condiciones climáticas y viabilidad financiera en un mismo desarrollo habitacional.
- Asimismo, Derex espera certificar sus primeras viviendas EDGE durante este año, las cuales serían las primeras viviendas EDGE certificadas en el estado de Sonora.



Vinte cuenta con la cobertura de 6 analistas, con una recomendación de COMPRA y un precio objetivo con rendimiento de +49%. Además, la Compañía forma parte de la lista Small Giants de Bradesco BBI y Green Street publicó recientemente su reporte sobre Vinte y el sector vivienda en México.

Cobertura actual de analistas bursátiles

Potencial de crecimiento del precio de la acción considerando el promedio de los reportes de analistas = +49%

Institución	Fecha de Inicio de Cobertura	Recomendación	Precio objetivo en pesos
Green Street	Ago'2026	Primer análisis de Green Street sobre el mercado de desarrolladores de vivienda en México	
GBM	Mar'2026	Compra	56.60
btg pactual	Feb'2026	Compra	47.40
Actinver	"*Top-Pick*" Feb'26 (Cobertura desde Nov'2016)	*Outperform*	47.00
STONEGATE	Oct'2025	Potencial de rendimiento por valuación DCF & EV/EBITDA	52.00
bradesco bbi	Mar'2025	Inclusión de México en la lista de Small Giants	
APALACHE ANÁLISIS	Nov'2022	Compra	54.50
MP MIRANDA PARTNERS	Dic'2018	Compra	55.00

Información adicional

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 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 86 mil viviendas en doce 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.

SOBRE EVENTOS FUTUROS

"Este documento contiene ciertas declaraciones relacionadas con la información general de Vinte Viviendas Integrales (Grupo 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)	3T25	3T26	Δ%	9M25	9M26	Δ%
Viviendas (unidades)	3,967	3,565	(10.1%)	11,101	9,817	(11.6%)
Precio Promedio	1,031	1,212	17.5%	989	1,204	21.8%
Ingresos	**4,117,127**	**4,361,109**	**5.9%**	**11,055,610**	**11,928,194**	**7.9%**
Costo de Venta (sin intereses)	2,772,617	2,845,490	2.6%	7,476,599	7,871,516	5.3%
Utilidad Bruta	1,344,510	1,515,619	12.7%	3,579,011	4,056,678	13.3%
Margen Bruto	32.7%	34.8%	2.1 p.p.	32.4%	34.0%	1.6 p.p.
GAV y Otros Gastos	586,444	662,118	12.9%	1,663,789	1,915,109	15.1%
Ajustes al EBITDA[1]	15,828	22,087		29,243	41,215	
EBITDA	**773,893**	**875,588**	**13.1%**	**1,944,466**	**2,182,785**	**12.3%**
Margen EBITDA	18.8%	20.1%	1.3 p.p.	17.6%	18.3%	0.7 p.p.
Ajustes al EBITDA[1]	(15,828)	(22,087)		(29,243)	(41,215)	
Depreciación y Amortización	37,940	40,502	6.8%	109,592	121,868	11.2%
CIF	190,807	231,262	21.2%	406,812	508,860	25.1%
Participación en negocios conjuntos	(1,091)	–	(100.0%)	(4,467)	(3,654)	(18.2%)
Utilidad Antes de Impuestos	**528,228**	**581,737**	**10.1%**	**1,394,352**	**1,507,188**	**8.1%**
Margen de Utilidad Antes de Impuestos	12.8%	13.3%	0.5 p.p.	12.6%	12.6%	-
ISR	148,536	204,461	37.7%	419,881	495,761	18.1%
Utilidad Neta	**379,691**	**377,276**	**(0.6%)**	**974,470**	**1,011,427**	**3.8%**
Margen Neto	9.2%	8.7%	(0.5 p.p.)	8.8%	8.5%	(0.3 p.p.)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	363	4,719	1,199.5%	2,541	3,533	39.1%
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	379,328	372,557	(1.8%)	971,930	1,007,894	3.7%
Intereses en Costo de Ventas	80,695	196,299	143.3%	185,402	409,669	121.0%
Número de Acciones en Circulación	**279,148,124**	**281,348,124**		**279,148,124**	**281,348,124**	
Utilidad Neta por Acción	1.36	1.32	(2.6%)	3.48	3.58	2.9%

[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 SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO (miles de pesos)	Dic 31, 2025	Sep 30, 2026	Δ%
ACTIVO A CORTO PLAZO			
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones temporales	1,971,670	1,378,735	(30.1%)
Cuentas y Docs. por cobrar a clientes (Neto)	1,460,957	1,284,036	(12.1%)
Inventarios inmobiliarios	10,532,297	12,853,034	22.0%
Pagos anticipados y otros activos	1,233,158	1,504,357	22.0%
TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	**15,198,082**	**17,020,162**	**12.0%**
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inventarios inmobiliarios	8,807,751	8,817,214	0.1%
Activos por derecho de uso	261,048	285,794	9.5%
Crédito Mercantil	380,281	380,281	0.0%
Otros Activos (Neto)	1,332,987	1,003,631	(24.7%)
Propiedades, mobiliario y equipo	100,135	95,587	(4.5%)
Invers. en acc. de subsid. no cons. y asoc.	16,007	0	(100.0%)
Otros activos a largo plazo	97,756	99,760	2.0%
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**	**11,237,091**	**(2.7%)**
TOTAL DE ACTIVOS	**26,748,870**	**28,257,253**	**5.6%**

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	Dic 31, 2025	Sep 30, 2026	Δ%
PASIVO A CORTO PLAZO			
Proveedores CP y acreedores diversos	3,585,472	4,264,147	18.9%
Proveedores de terrenos CP	451,510	777,371	72.2%
Deuda con costo de CP	685,529	579,568	(15.5%)
Impuestos y otras cuentas por pagar	392,324	338,804	(13.6%)
Obligaciones por venta contratos de derechos cobro futuro	589,285	298,930	(49.3%)
Otros pasivos circulantes sin costo	210,802	208,569	(1.1%)
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	**5,914,922**	**6,467,389**	**9.3%**
PASIVO A LARGO PLAZO			
Deuda con costo de LP	2,800,998	2,703,805	(3.5%)
Certificados bursátiles	5,848,317	6,006,398	2.7%
Impuestos diferidos	3,617,553	3,789,423	4.8%
Otros pasivos LP sin costo	488,993	548,063	12.1%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	**12,755,861**	**13,047,690**	**2.3%**
TOTAL DE PASIVOS	**18,670,783**	**19,515,079**	**4.5%**
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	3,487,656	3,490,599	0.1%
Reserva para readquisición de acciones	167,471	179,014	6.9%
Resultados acumulados atribuibles a la participación controladora	4,274,501	4,920,402	15.1%
Participación no controladora	148,459	152,159	2.5%
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	**8,078,088**	**8,742,174**	**8.2%**
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	**26,748,870**	**28,257,253**	**5.6%**

Estados Financieros

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

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

(Miles de pesos)	Sep 30, 2026
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,507,188
Ajustes por:	
Depreciación y amortización de activos intangibles	121,868
Amortización de gastos de colocación de deuda	27,943
Baja de activos	46,213
Intereses a cargo	704,648
Intereses a favor	(605,457)
Participación en asociados y negocios conjuntos	3,654
Suma	**1,806,056**
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	
Decremento (Incremento) en Cuentas por Cobrar	176,922
Decremento (Incremento) en Inventarios	(1,833,905)
Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(149,660)
Incremento (Decremento) en Proveedores	392,760
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	1,697
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	128,525
Total Cambios en el Capital de Trabajo	**(1,283,661)**
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Operación	**522,395**

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Inversión de acciones con carácter permanente	(163,378)
Inversiones en Fideicomisos y Negocios Conjuntos	12,353
Pagos para adquirir inmuebles, maquinaria y equipo	(115,773)
Intereses Cobrados	109,162
Otras Partidas	–
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	**(157,637)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Aumento en financiamiento bancario	2,557,880
Financiamientos Bursátiles	–
Recompra de Acciones	176,220
Disminución en instituciones de crédito	(2,023,356)
Aumento / Disminución en financiamiento bursátil	(592,010)
Obligaciones por venta de contratos de derechos cobro futuros	(290,355)
Aumento de Capital	2,942
Gastos de colocación de deuda	(15,252)
Dividendos pagados	–
Intereses pagados	(704,648)
Otras partidas	(69,114)
Flujo Neto de Efectivo Generado (Utilizado) en Actividades de Financiamiento	**(957,693)**
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**(592,935)**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Principio del Periodo	**1,971,670**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	**1,378,735**