

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización

Razón social

Año de reporte

VINTE

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

2025

[100000] Identificación e información general acerca de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

- Acciones
- Deuda Largo Plazo

Clave de cotización

VINTE

Información de la Emisora

Logotipo de la emisora



Razón social

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
VINTE	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.	2025

[100001] Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF utilizadas en el reporte

- 1. [Métrica 1](#)
- 2. [Métrica 2](#)

1. Métrica 1

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, número que obtuvo

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Esta métrica se refiere a la vivienda certificada EDGE o EDGE Advanced.

EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es un sistema de certificación de construcción verde para mercados emergentes, desarrollado por la **IFC (International Finance Corporation)**, miembro del Grupo Banco Mundial.

Su objetivo es certificar viviendas y edificios que logran ahorros significativos en el uso de recursos frente a una construcción convencional equivalente, evaluando tres ejes principales:

- **Energía** (eficiencia energética: aislamiento térmico, iluminación LED, orientación bioclimática, etc.)

- **Agua** (sanitarios de bajo consumo, regaderas y mezcladoras eficientes, sistemas de captación pluvial)
- **Energía incorporada en materiales** (materiales de construcción con menor huella de carbono en su fabricación)

El proceso de certificación tiene dos etapas:

1. **Diseño:** se presenta el proyecto y se obtiene una certificación EDGE preliminar.
2. **Construcción:** un auditor externo independiente verifica que las eficiencias prometidas realmente se hayan construido, y con base en esa verificación se emite el certificado EDGE oficial.

El estándar base de EDGE requiere un mínimo de 20% de ahorro en cada uno de los tres ejes (energía, agua y energía incorporada en materiales) frente a una vivienda de referencia convencional.

¿Qué es EDGE Advanced?

EDGE Advanced es el siguiente nivel dentro del mismo sistema de certificación, que requiere un mínimo de 40% de ahorro energético (frente al 20% del EDGE estándar), manteniendo también los requisitos de ahorro de agua y materiales.

En el caso de Grupo Vinte

Vinte fue la primera desarrolladora de vivienda a nivel mundial en certificar una casa bajo EDGE, con el programa piloto del IFC en el 2012 y hoy es líder global en número de viviendas EDGE certificadas: 26,091 viviendas certificadas de al 2025, de las cuales 8,454 alcanzaron el nivel EDGE Advanced. Solo en 2025, las viviendas EDGE certificadas lograron ahorros de 45% en energía y 49% en agua frente a la vivienda convencional.

2. Métrica 2

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Ahorros de agua por medidas de eficiencia

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Para esta métrica nos referimos a los ahorros de agua alcanzados con la vivienda EDGE. Es decir, ahorros en el uso de la vivienda.

Métricas requeridas por otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

1. [Línea Ética](#)
2. [Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE](#)
3. [Gestión del entorno legal y regulatorio](#)
4. [Gestión del entorno legal y regulatorio](#)
5. [Colaboradores Grupo Vinte](#)
6. [Salud y seguridad de los colaboradores](#)

1. Línea Ética

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Se refiere a las medidas de mitigación de denuncias realizadas a través de la línea ética del Grupo, la cual está disponible para todos los grupos de interés, tales como políticas internas y difusión del Código de Ética. En seguimiento, la métrica se refiere a dar seguimiento y resolución al 100% de las denuncias realizadas a través del canal de quejas anónimo.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida cualitativa

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Referente a la difusión y mitigación, se calculará con el número de capacitaciones anuales sobre el Código de Ética entre el número de colaboradores promedio del año. Referente al seguimiento de denuncias, el cálculo se refiere al número de denuncias resueltas entre el número de denuncias recibidas.

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

2. Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

El ahorro de energía y agua por vivienda certificada surge de la evaluación que realiza GBCI de las viviendas y lo avala en el certificado emitido.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

Sí

Información a revelar si la métrica es validada por un tercero y en su caso, por cuál **S1.50.c.1**

Para obtener la certificación EDGE los proyectos de vivienda se registran en la herramienta diseñada para tal efecto y se realizan auditorías de diseño y construcción para asegurar el cumplimiento mínimo en ahorro de energía y agua.

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Que la vivienda sostenible continúe presentando un ahorro mínimo de energía de 20% vs el consumo promedio nacional. El dato viene directo del reporte de los auditores y la certificación.

3. Gestión del entorno legal y regulatorio

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica

desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Se refiere al número de autorizaciones de fraccionamiento y los lotes que comprenden para poder desarrollar un fraccionamiento.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Número de autorizaciones de fraccionamiento y lotes.

4. Gestión del entorno legal y regulatorio

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Se refiere a los DTUs de vivienda. El DTU (Dictamen Técnico Único) garantiza que la vivienda sea habitable, segura y cuenta con todos los servicios (agua, drenaje, electrificación y alumbrado público) siendo obligatorio para ejercer un crédito Infonavit o FOVISSTE.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Porcentaje de viviendas registradas en la plataforma RUV que obtuvieron DTUs

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

5. Colaboradores Grupo Vinte

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Se refiere al número de horas de capacitación interna proporcionada a los colaboradores de Grupo Vinte abarcando los 7 tópicos principales para el desarrollo del talento (definidos internamente) y al porcentaje de rotación de los empleados.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Número de horas de capacitación totales, número de horas de capacitación por empleado y número de terminaciones de empleados entre promedio de empleados en el año.

6. Salud y seguridad de los colaboradores

¿Se trata de una métrica requerida por una Norma SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

Se refiere al Índice de frecuencia de accidentes en obra, al índice de severidad de los accidentes en obra y al cumplimiento del Plan Anual de SySO

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida absoluta

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

Para los índices de accidentes y severidad: accidentes laborales entre número promedio de colaboradores de obra y número de días de incapacidad entre número de accidentes.

Para el cumplimiento del Plan Anual SySO: % de cumplimiento, el plan incluye capacitaciones, campañas de salud, por ejemplo, salud bucal, vacunaciones, entre otros. Programas de auditoría, programas de difusión y reportes periódicos.

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
VINTE	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.	2025

[100002] Definición de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

1. [Anticorrupción](#)
2. [Diseño y certificación de vivienda sostenible](#)
3. [Desarrollo y capacitación de colaboradores](#)
4. [Salud y seguridad de los colaboradores](#)
5. [Anticorrupción/Reputación](#)
6. [Diseño de vivienda sostenible](#)
7. [Desarrollo y capacitación de colaboradores](#)
8. [Temperaturas extremas](#)
9. [Tecnológico](#)

1. Anticorrupción

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La realización de prácticas indebidas durante el proceso de gestión, tramitología, estudios, solicitud de autorizaciones y licencias, entre otros, puede provocar mala reputación de Grupo Vinte ante los grupos de interés, lo que a su vez podría generar retrasos en permisos, autorizaciones y provocar retrasos en los desarrollos, finalmente impactando los flujos de

los proyectos; o cualquier incumplimiento regulatorio podría tener impactos negativos en las perspectivas de Grupo Vinte.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Línea Ética

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Corto plazo

2. Diseño y certificación de vivienda sostenible

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Los cambios en la normatividad nacional, eficiencia energética y desempeño ambiental pueden generar la necesidad de adaptar los diseños habitacionales y las soluciones constructivas, afectando la competitividad, rentabilidad y capacidad de respuesta de la organización ante las expectativas de clientes, inversionistas y autoridades.

Cambios en los parámetros o criterios para lograr la certificación EDGE que pudieran incrementar el costo de producción de la vivienda y también afectar las métricas y parámetros condicionantes al financiamiento sostenible

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE
- Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, número que obtuvo
- Ahorros de agua por medidas de eficiencia

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

- Mediano plazo
- Corto plazo

3. Desarrollo y capacitación de colaboradores

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La falta de programas de capacitación, desarrollo y sucesión del talento puede generar brechas de competencias, dificultades para atraer y retener colaboradores, incremento en la rotación y afectaciones en la productividad, competitividad y continuidad operativa de la organización.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Colaboradores Grupo Vinte

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

4. Salud y seguridad de los colaboradores

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

El incumplimiento de la NOM 031 puede incrementar el número de accidentes en obra, lo cual provocaría una pérdida de días laborales (y junto con estos, de productividad), así como un aumento de la prima de riesgo operativo.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Salud y seguridad de los colaboradores

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Corto plazo

5. Anticorrupción/Reputación

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La consolidación de buenas prácticas fortalece la reputación y credibilidad de Grupo Vinte, incrementando la confianza de los grupos de interés, lo que puede traducirse en ventajas competitivas, acceso a capital y crecimiento sostenible.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Línea Ética

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Corto plazo

6. Diseño de vivienda sostenible

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Construir viviendas con certificaciones EDGE nos permite brindar un producto amigable para el entorno y con beneficios para nuestros clientes, y adicionalmente tener acceso a financiamiento sustentable que respalda la eficiencia y Sostenibilidad de las viviendas de Grupo Vinte.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

- Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE
- Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, número que obtuvo
- Ahorros de agua por medidas de eficiencia

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

Corto plazo

7. Desarrollo y capacitación de colaboradores

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

El proceso de atracción de talento se enfoca en una adecuada selección de personal acorde al puesto y el plan anual de capacitación. Buscamos fortalecer las capacidades de los colaboradores de manera continua para fomentar su pertenencia, la productividad y la generación de valor en el capital humano.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Métrica(s) relacionada(s) con riesgos y oportunidades **S1.46.1** **S2.27.1**

Colaboradores Grupo Vinte

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

No

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

Mediano plazo

8. Temperaturas extremas

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Riesgo físico que puede incrementar costos de construcción, afectar productividad laboral y degradar materiales en proyectos inmobiliarios.

Se identificó como el riesgo físico con mayor impacto potencial para el portafolio, posiblemente afectando entre el 0.42% y 0.95% del portafolio del corto al largo plazo, dependiendo del escenario de calentamiento y horizontes de todos los tiempos analizados.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad
S1.30.b.2

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual \$80,730,000

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Año Actual 0.46%

9. Tecnológico

Descripción del riesgo o la oportunidad [S1.30.a.1](#) [S2.10.a.1](#)

Riesgo que surge de la necesidad de adoptar tecnologías bajas en carbono y soluciones constructivas resilientes, cuya falta de implementación puede aumentar costos, generar obsolescencia y afectar la competitividad de los desarrollos.

Se identificó como el mayor riesgo de transición con impacto potencial para el portafolio, posiblemente afectando entre el 0.06% y 0.13% del portafolio, dependiendo del escenario de calentamiento y horizontes de tiempo analizados.

Categoría del riesgo o la oportunidad [S2.9.a](#)

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático [S2.10.b.1](#)

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad [S1.30.b.2](#)

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima [S2.29.b.1](#)

Año Actual \$10,390,000

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el

clima **S2.29.b.1**

Año Actual

0.06%

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización

Razón social

Año de reporte

VINTE

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.

2025

[100003] Definición de objetivos relacionados con la sostenibilidad y el clima

Objetivos

1. [Porcentaje de denuncias en el rubro "Relación con terceros" resueltas](#)
2. [Capacitación sobre el Código de Ética, su difusión y políticas de Gobierno Corporativo](#)
3. [Ahorro de agua por vivienda certificada EDGE](#)
4. [Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE](#)
5. [Viviendas certificadas EDGE](#)
6. [Número de fraccionamientos autorizados](#)
7. [Porcentaje de viviendas registradas en la plataforma RUV que obtuvieron DTU's](#)
8. [Capacitación empleados](#)

1. Porcentaje de denuncias en el rubro "Relación con terceros" resueltas

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Se refiere a la eficacia de la atención de denuncias realizadas a través de la línea ética del Grupo, la cual está disponible para todos los grupos de interés.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

anual

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

100% de denuncias atendidas

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Línea Ética

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

La revisión se hará con la información de la plataforma LÉTICA, que es una plataforma de gestión de los reportes relacionados con ética y conducta en Grupo Vinte

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

En 2025 se atendieron y resolvieron el 100% de las denuncias recibidas en la Línea Ética.

2. Capacitación sobre el Código de Ética, su difusión y políticas de Gobierno Corporativo

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Se refiere a fortalecer las prácticas de Gobierno Corporativo, difusión del Código de Ética, las capacitaciones en dichos temas como prácticas de mitigación, y a la promoción del uso de la Línea de Ética.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Aual

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Que 100% de los empleados reciban capacitación sobre el Código de Ética y la Línea Ética.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

- Colaboradores Grupo Vinte
- Línea Ética

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

La revisión vendrá por parte del área de Capital Humano de Grupo Vinte, con información interna

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

En el 2025 todos los integrantes del Grupo recibieron capacitación sobre el Código de Ética y el uso de la Línea Ética.

3. Ahorro de agua por vivienda certificada EDGE

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

El ahorro de agua por vivienda certificada surge de la evaluación que realiza GBCI de las viviendas y lo avala en el certificado emitido.

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Mínimo 20% para lograr certificación, pero se medirá anualmente el incremento en ahorro en metros cúbicos de agua.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Ahorros de agua por medidas de eficiencia

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

La revisión se hará con los reportes y certificaciones emitidos por el auditor.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

El acumulado de agua ahorrada anualmente por la construcción de vivienda sostenible es de 1,714,901 m3.

Valores de las métricas de la industria para diferentes horizontes temporales

Ahorros de agua por medidas de eficiencia - Metros cúbicos (m³) **IF-WU-420a.2a**

Valor Año Actual 1,714,901

Largo plazo 12,333,744

4. Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1** **S2.33.1**

El ahorro de energía por vivienda certificada surge de la evaluación que realiza GBCI de las viviendas y lo avala en el certificado emitido.

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Mínimo 20% para lograr certificación, pero se medirá anualmente el incremento en ahorro en toneladas de emisiones de CO2.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

La revisión se hará con los reportes y certificaciones emitidos por el auditor.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

El acumulado de energía ahorrada anualmente por la construcción de vivienda sostenible es de 52,911 MW y 34,189 toneladas de CO2 ahorradas.

Valores de las métricas desarrolladas por la entidad para diferentes horizontes temporales

Valor de la métrica, numérico

Ahorro de energía por vivienda certificada EDGE

Valor Año Actual 34,189

Largo plazo 152,754

5. Viviendas certificadas EDGE

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación [S1.51.1](#)

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir [S1.51.b.1](#)
[S2.33.1](#)

Se refiere al número de viviendas construidas de acuerdo con los parámetros establecidos para alcanzar la certificación EDGE.

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso [S1.51.d.1](#) [S2.33.e.1](#)

2025

Hito u objetivo intermedio [S1.51.e.1](#) [S2.33.f.1](#)

Por el momento contamos con alcanzar 38,442 viviendas certificadas para el 2030.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo [S1.51.a.3](#) [S2.34.c.1](#)

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, número que obtuvo

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones [S1.51.g.1](#) [S2.34.d.1](#)

Se revisará anualmente con las certificaciones EDGE obtenidas.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora [S1.51.f.1](#) [S2.35.1](#)

El acumulado de viviendas certificadas EDGE del 2018 al 2024 es de 20,273 y en 2025 se certificaron 5,818.

Valores de las métricas de la industria para diferentes horizontes temporales

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, número que obtuvo - Número [\[xbri:pure\]](#) [IF-HB-410a.1a](#)

Valor Año Actual 26,091

Largo plazo 38,442

6. Número de fraccionamientos autorizados

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Se refiere al número de autorizaciones de fraccionamiento y los lotes que comprenden para poder desarrollar un fraccionamiento.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Anual

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Al cierre del 2025, Grupo Vinte tenía planeada la apertura de 20 nuevos desarrollos en 2026.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Gestión del entorno legal y regulatorio

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Fraccionamientos que iniciaron ventas durante el año.

Valores de las métricas desarrolladas por la entidad para diferentes horizontes temporales

Valor de la métrica, numérico

Gestión del entorno legal y regulatorio

Corto plazo

20

7. Porcentaje de viviendas registradas en la plataforma RUV que obtuvieron DTU's

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Obtener el 100% de los DTU's (Dictamen Técnico Único) de las viviendas registradas en la plataforma RUV (Registro único de Vivienda) por Grupo Vinte para su comercialización. El DTU garantiza que la vivienda sea habitable, segura y cuente con todos los servicios (agua, drenaje, electrificación y alumbrado público) siendo obligatorio para ejercer un crédito Infonavit o FOVISSSTE.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Anual

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

100% de viviendas con DTUs

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Gestión del entorno legal y regulatorio

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

Revisión anual del plan de construcción de vivienda y DTUs obtenidos.

8. Capacitación empleados

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1**
S2.33.1

Se refiere al número de horas de capacitación interna proporcionada a los colaboradores de Grupo Vinte abarcando los 7 tópicos principales para el desarrollo del talento (capacitación técnica, capacitación de salud y seguridad, cultura de la empresa, proceso de inducción a la empresa, proceso de inducción al puesto, competencias).

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Anual

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2025

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

El objetivo es generar un plan general de 50 mil horas al año.

Métricas utilizadas para supervisar el progreso hacia la consecución del objetivo **S1.51.a.3** **S2.34.c.1**

Colaboradores Grupo Vinte

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

La revisión se hace con información interna generada por el área de Capital Humano.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

En 2025 se impartieron 52,075 horas de capacitación en total.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización

Razón social

Año de reporte

[200000] Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima

Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.27.a.1** **S2.6.a.1**

Grupo Vinte está conformado por diversas empresas subsidiarias que participan en distintas etapas de la cadena de valor del negocio. Dentro de esta estructura, Vinte y Javer, como las principales entidades operativas del Grupo, cuentan cada una con un Comité de Sostenibilidad y una Dirección de Sostenibilidad, responsables de la implementación, seguimiento y evaluación de las estrategias relacionadas con los riesgos y oportunidades ambientales, sociales y económicas, incluyendo aquellas asociadas al cambio climático.

Estos comités tienen entre sus funciones:

- Supervisar la identificación, evaluación y gestión de riesgos y oportunidades climáticas.
- Dar seguimiento al cumplimiento de objetivos e indicadores anuales alineados a estándares internacionales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), Global Reporting Initiative y las Normas de Desempeño del International Finance Corporation.
- Impulsar la implementación del Sistema de Gestión Ambiental y Social del Grupo.

Para la medición y gestión de emisiones de gases de efecto invernadero, el Grupo utiliza como referencia metodológica el GHG Protocol, lo que permite desarrollar indicadores climáticos robustos, así como definir estrategias de mitigación y seguimiento alineadas a mejores prácticas internacionales.

Los Comités de Sostenibilidad mantienen informada de manera periódica a la Dirección General de Grupo Vinte y al Consejo de Administración sobre los principales riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, así como sobre el avance en el cumplimiento de objetivos, metas e iniciativas estratégicas. Aquellos asuntos identificados que, por su naturaleza o magnitud, pudieran representar un impacto significativo en las operaciones, la estrategia, el desempeño financiero, las perspectivas, la reputación o la capacidad de creación de valor del Grupo son escalados conforme a los mecanismos de gobierno corporativo establecidos. Este proceso permite que el Consejo de Administración y los demás comités que lo apoyan en sus funciones de supervisión cuenten con información oportuna y relevante para incorporar estas consideraciones en la estrategia corporativa, la gestión integral de riesgos y la toma de decisiones del Grupo.

Procesos, controles y procedimientos de gobernanza que la Emisora utiliza para supervisar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

¿Cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas? **S1.27.a.i.1** **S2.6.a.i.1**

En las empresas del Grupo (Javer y Vinte), las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad están formalmente integradas en un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), el cual constituye un marco para la identificación, evaluación, gestión y seguimiento de dichos riesgos y oportunidades mediante un proceso de evaluación ambiental y social.

Estas responsabilidades se encuentran reflejadas en las políticas corporativas, procedimientos, lineamientos internos y mecanismos de control y seguimiento que integran el SGAS, así como, cuando resulta aplicable, en las descripciones de funciones y demás instrumentos de gobernanza. En conjunto, este marco establece las funciones y responsabilidades de los órganos de gobernanza y de las áreas involucradas, así como los mecanismos de coordinación y supervisión que permiten una gestión estructurada y consistente de los riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad en ambas organizaciones.

Como parte de este marco de gestión, el SGAS establece y mantiene un Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS) acorde con la naturaleza y la escala del proyecto en consonancia con el nivel de riesgos e impactos ambientales y sociales.

Los Comités de Sostenibilidad de ambas empresas constituyen el órgano de coordinación para la supervisión de la gestión de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. Estos comités están integrados por representantes de las Direcciones de Sostenibilidad, Recursos o Capital Humano, encargados de Salud y Seguridad Ocupacional, Gestión de Calidad en Obra, Servicio a Clientes, Postventa, Auditoría Interna, Compras Corporativas, Tecnología de la Información, Cumplimiento Normativo, Jurídico, Producción y la Dirección de Finanzas y Relación con Inversionistas.

La integración de diversas áreas en los comités busca incorporar una visión integral para contribuir al cumplimiento de todos los temas que forman el SGAS, el PAAS y objetivos sociales, ambientales y de gobernanza. Mientras los comités revisan periódicamente el desempeño de los indicadores, los riesgos y oportunidades y la implementación de las políticas y planes de acción antes mencionados, las Direcciones de Sostenibilidad son responsables de coordinar la operación diaria del SGAS y dar seguimiento a la ejecución de las acciones acordadas en materia de sostenibilidad.

¿Cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.a.ii.1** **S2.6.a.ii.1**

Para determinar a las personas que integran los Comités de Sostenibilidad se seleccionaron de acuerdo con las habilidades necesarias para la toma de decisiones en temas ambientales, sociales y de gobernanza. Para temas de gobernanza participa la Dirección de Finanzas y Relación con Inversionistas, Auditoría Interna, Control Interno, Cumplimiento Normativo, Jurídico y Tecnologías de la Información. Para temas ambientales, participan personas de la Dirección de Sostenibilidad, Insumos para la Operación, Diseño Corporativo y Compras Corporativas. Para temas sociales, participan personas de Recursos y Capital Humano, Salud y Seguridad Ocupacional, Desarrollo Organizacional (temas de capacitaciones de empleados) y Postventa, encargado de la comunicación con las comunidades.

Sin embargo el proceso no es fijo, los Comités de Sostenibilidad fueron creados a partir de la necesidad de dar seguimiento a las políticas internas del grupo, a los resultados de las Auditorías Internas en materia de sostenibilidad, a los Planes de Acción Ambientales y Sociales que tenemos con inversionistas, al seguimiento de objetivos de nuestros bonos etiquetados (sustentables, verdes y ligados a los ODS) y finalmente porque es parte del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) como órgano encargado de la supervisión de nuestras políticas, riesgos y oportunidades en materia ASG.

Las capacidades y competencias adecuadas se definen a partir del ciclo creado por la retroalimentación de los procesos mencionados anteriormente y a que los miembros de los Comités y principalmente de las Direcciones de Sostenibilidad, que participan en los Comités, se capacitan e informan sobre las mejores prácticas nacionales e internacionales en temas

de sostenibilidad y clima.

A continuación, explicamos más sobre el proceso de actualización de determinación de habilidades y competencias adecuadas para la supervisión de estrategias sostenibles:

Los procedimientos de Auditoría Interna en Materia de Sostenibilidad tienen por objetivo evaluar de manera sistemática la implementación, efectividad y cumplimiento de las políticas, programas y prácticas de Sostenibilidad de la compañía, con el propósito de identificar oportunidades de mejora, garantizar el apego a la normativa ambiental, social y de gobernanza (ASG) aplicable, y asegurar la alineación con los objetivos estratégicos de desarrollo sostenible.

Este procedimiento de auditoría interna comprende todas las operaciones, proyectos, áreas y procesos relevantes de la organización que generen un impacto, ya sea directo o indirecto, en los pilares de sostenibilidad: ambiental, social y de gobernanza (ASG).

El alcance incluye, entre otros, las siguientes actividades: Adquisición de materiales, procesos constructivos en obra, gestión de residuos, administración de almacenes de materiales propios y de subcontratistas, uso de energía y agua, seguridad en la obra, desarrollo comunitario y ética empresarial.

El Comité de Auditoría es responsable de aprobar el Plan Anual de Auditoría Interna en Materia de Sostenibilidad una vez que se haya contado con una revisión previa del Comité de Sostenibilidad, que es responsable de revisar los resultados de auditoría y asegurar la implementación de las acciones correctivas.

Finalmente, los miembros del Comité de Sostenibilidad se capacitan en temas de la materia. Por ejemplo, impartimos capacitaciones en temas de medición de emisiones de carbono, en normas de desempeño por el IFC, en cultura de la legalidad y en materia de equidad de género para los miembros del Comité encargados del desarrollo y capital humano, entre otras. La intención es mantenernos a la vanguardia en los temas que competen al Comité y actualizar las políticas y procedimientos del SGAS de acuerdo con las mejores prácticas nacionales e internacionales.

De esta manera, en conjunto con los resultados de las auditorías internas y externas solicitadas por nuestros inversionistas, se generan Planes de Acción Ambientales y Sociales con objetivos medibles y puntuales.

¿Cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.a.iii.1** **S2.6.a.iii.1**

La Alta Dirección es informada sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad mediante los reportes de sesión presentados en los Comités de Sostenibilidad. Dichos comités sesionan con una periodicidad semestral (dos veces al año), y en ellos se revisan, analizan y documentan los temas relevantes en materia de sostenibilidad, los avances en los planes de acción, el desempeño de los indicadores, y otros asuntos relevantes, con las áreas responsables, para la toma de decisiones estratégicas.

Con base en la información presentada por los Comités de Sostenibilidad, la Alta Dirección evalúa los asuntos que, por su relevancia estratégica, impacto potencial o nivel de riesgo, deben someterse a consideración del Consejo de Administración.

Adicionalmente, al menos una vez al año se presenta al Consejo de Administración un informe sobre las principales iniciativas, avances y resultados en materia de sostenibilidad, así como el seguimiento a los programas y acciones implementadas durante el periodo. Cuando se identifican asuntos de relevancia que requieren la atención del Consejo, estos se presentan oportunamente para su conocimiento y, en su caso, para la toma de decisiones correspondiente.

¿Cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima al supervisar la estrategia de la Emisora, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y

políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades? [S1.27.a.iv.1](#) [S2.6.a.iv.1](#)

El modelo de negocio del Grupo tiene como cimiento la integración de principios de la sostenibilidad en el producto ofrecido: desarrollamos un concepto de comunidades sustentables integrales donde los clientes gozan de obras de infraestructura, vialidad e instalaciones educativas, comerciales y recreativas estratégicamente distribuidas y en armonía con el diseño urbano, así como de servicios de conectividad, tecnología para la vivienda y desarrollo comunitario que permiten a sus habitantes disfrutar de una mejor calidad de vida. Es decir que nuestra vivienda es resiliente por diseño ante los riesgos identificados, y aprovechamos las oportunidades al planificar nuevos desarrollos.

La Alta Dirección toma en consideración los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en la estrategia corporativa, toma de decisiones y transacciones importantes mediante el uso de tableros de objetivos. Se supervisa y monitorea el desempeño operativo y el avance de iniciativas estratégicas de la entidad. Esta identificación se hace mediante nuestros mecanismos de identificación de riesgos ambiental y social establecidos en el SGAS, así como nuestro estudio de materialidad. Cuando la naturaleza o relevancia de los asuntos lo amerita, estos son presentados al Consejo de Administración para su conocimiento y, en su caso, para la toma de decisiones correspondiente.

Debido a que la sostenibilidad es un pilar de la estrategia de la compañía, los riesgos y oportunidades relacionados a ésta son considerados de manera habitual, sin embargo, para el control de los avances hacia los objetivos en materia ASG, el seguimiento continuo de éstos es llevado a cabo por las Direcciones de Sostenibilidad, que a su vez presentan los avances a los Comités de Sostenibilidad, en los que se toman decisiones relevantes al seguimiento, modificación o conclusión de los mismos.

A la fecha, no se han considerado formalmente esquemas de compensación asociados a los riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad. No obstante, estos aspectos son analizados como parte de la evaluación integral de las decisiones relevantes, cuando su naturaleza o impacto así lo requiere.

La forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, y controlan los avances hacia la consecución de los objetivos (desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos", del presente informe) [S1.27.a.v.1](#)
[S2.6.a.v.1](#)

Es parte de las obligaciones diarias de las Direcciones de Sostenibilidad del Grupo.

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? [S1.27.a.v.3](#) [S2.6.a.v.3](#) [S2.29.g.i.2](#)

No

La forma en que se incluyen métricas de desempeño en las políticas de remuneración [S1.27.a.v.2](#) [S2.29.g.i.1](#) [S2.6.a.v.2](#)

Porque son consideradas como parte de la estrategia integral de la empresa.

En las empresas del Grupo se tienen establecidos métricas e indicadores de desempeño para las áreas operativas y muchos de ellos engloban aspectos relacionados con la sostenibilidad. Por el momento no se tiene un plan de remuneración ligado al cumplimiento de dichos indicadores.

En el caso de **Vinte**, se cuenta con métricas y objetivos internos que permiten dar seguimiento al desempeño operativo y

a iniciativas relacionadas con sostenibilidad.

Por su parte, **Javer** dispone de tablas de progreso que consolidan el seguimiento de las métricas anuales, incluyendo sus objetivos y su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

En Materia de Sostenibilidad se tienen como objetivo evaluar de manera sistemática la implementación, efectividad y cumplimiento de las políticas, programas y prácticas de Sostenibilidad de la compañía, al igual que las métricas y objetivos relacionados a la estrategia de Sostenibilidad.

La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

En el papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima ¿La función se delega en un cargo específico de la dirección o en un comité a nivel de dirección? **S1.27.b.i.2** **S2.6.b.i.2**

Sí

La forma en que se ejerce la supervisión del papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, controles y procedimientos utilizados para monitorear, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades **S1.27.b.i.1** **S2.6.b.i.1**

La gerencia en los procesos de gobernanza, controles y procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad se lleva a cabo por las Direcciones de Sostenibilidad que a su vez reportan a la Dirección General del Grupo.

La alta dirección es informada sobre los temas relacionados con el clima y la sostenibilidad a través de reportes de sesión presentados en los Comités correspondientes. Dichos comités se llevan a cabo con una periodicidad semestral (dos veces al año), y en ellos se revisan, analizan y documentan los temas relevantes en materia de sostenibilidad con las áreas responsables para la toma de decisiones estratégicas. Cuando la naturaleza, relevancia o impacto potencial de algún asunto así lo amerita, la Alta Dirección lo presenta al Consejo de Administración para su conocimiento y, en su caso, para la toma de decisiones correspondiente. No obstante, al menos una vez al año se presenta al Consejo de Administración un informe sobre las principales iniciativas, avances y resultados en materia de sostenibilidad, así como el seguimiento a los programas y acciones implementadas durante el periodo.

¿La gerencia utiliza controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.b.ii.2** **S2.6.b.ii.2**

Sí

La forma en que se integran los controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y las oportunidades con otras funciones internas **S1.27.b.ii.1** **S2.6.b.ii.1**

A través del Sistema de Gestión Ambiental y Social, el cual está soportado por políticas, manuales y procedimientos institucionales; así como planes y programas establecidos por los comités de Sostenibilidad.

Estrategia

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

Explicar cómo define la Emisora el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas [S1.30.c.2](#) [S2.10.d.2](#)

Para temas generales de sostenibilidad:

Se considera “corto plazo” al periodo de tiempo de 1 año; El corto plazo abarca el ciclo operativo y presupuestal anual, enfocado en la continuidad operativa, el cumplimiento regulatorio y las iniciativas actuales.

El “mediano plazo” se considera de 1a 3 años; implica la planeación estratégica y financiera, así como la evaluación de inversiones y mejoras operativas para aumentar eficiencia y competitividad.

El “largo plazo” va de 3 a 5 años y contempla decisiones estructurales del negocio, incluyendo expansión, adaptación regulatoria y cambios en el mercado inmobiliario.

Estas definiciones ayudan a la Compañía a evaluar riesgos y oportunidades de sostenibilidad e integrar estos aspectos en la planeación y toma de decisiones. Las estrategias consideran estos plazos en función la obtención de los resultados esperados ya sea por riesgo u oportunidad.

Específicamente para escenarios de cambio climático se uso una plataforma de análisis de riesgos climáticos, contratada con un tercero experto, tenemos la posibilidad de analizar todos los escenarios de calentamiento y su evolución a través de plazos periódicos, marcados en décadas. Con ello, consideramos:

- Corto plazo: 2020s a 2030s
- Mediano plazo: 2030s a 2040s
- Largo plazo: 2050s en adelante

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora [S1.32.a.1](#) [S2.13.a.1](#)

El modelo de negocio del Grupo, con orientación al financiamiento sustentable, nos ha preparado proactivamente ante los cambios nacionales en las legislaciones y normativas:

Riesgos	Efectos actuales en el modelo de negocio	Efectos previstos en el modelo de negocio
Riesgo 1: Anticorrupción	No se han identificado impactos al modelo de negocio en el periodo derivados de incumplimientos en materia de anticorrupción.	No esperamos un efecto en nuestro modelo de negocio que se materialice en el futuro, pero entendemos que existe el potencial de ver sanciones,

restricciones operativas o pérdida de clientes en casos de incumplir con las mejores prácticas de negocio.

Riesgos 2 y 3: Diseño y Certificación de vivienda sostenible

No se han identificado impactos al modelo de negocio en el periodo derivados de cambios en normativas y/o de parámetros para la certificación sostenible de la vivienda (no hubo cambios).

No esperamos un efecto en nuestro modelo de negocio que se materialice en el futuro, pero entendemos que, si dejáramos de estar alineados con los parámetros de certificación y la normativa nacional referente a eficiencia energética o Sostenibilidad de la vivienda, podríamos perder una ventaja competitiva en el mercado inmobiliario y enfrentar posibles penalizaciones por incumplimientos.

Riesgo 4: Desarrollo y capacitación de colaboradores

No se han identificado impactos al modelo de negocio en el periodo derivados de una falta de capacitación o preparación de los colaboradores para atender actividades presentes y futuras de la operación.

No se espera un cambio material en el modelo de negocio relacionado con este riesgo en el futuro. Sin embargo, reconocemos que una falta de capacitación o preparación de los colaboradores como talento calificado podría limitar el desarrollo de nuevas avenidas o enfoques del modelo de negocio.

Oportunidades

Efectos actuales en el modelo de negocio

Efectos previstos en el modelo de negocio

Oportunidad 1: Anticorrupción

No se han identificado impactos al modelo de negocio en el periodo relacionados con esta oportunidad.

No se espera un cambio material en el modelo de negocio relacionado con esta oportunidad. Sin embargo, reconocemos que el fortalecimiento consistente de controles podría seguir facilitando el acceso a financiamiento y habilitar el despliegue de proyectos nuevos en un futuro.

Oportunidad 2: Diseño de vivienda sostenible	No se han identificado impactos al modelo de negocio en el periodo relacionados con esta oportunidad.	No se espera un cambio material en el modelo de negocio relacionado con esta oportunidad. Sin embargo, reconocemos que seguir desarrollando viviendas diseñadas bajo estándares sostenibles podría continuar siendo una de nuestras ventajas competitivas principales (generando ahorros para los usuarios respecto a su consumo energético e hídrico, ahorros en mantenimientos gracias a la resiliencia de los materiales y métodos constructivos, y acceso al capital en condiciones de financiamiento favorables).
Oportunidad 3: Desarrollo y capacitación de colaboradores	No se han identificado impactos al modelo de negocio en el periodo relacionados con esta oportunidad.	No se espera un cambio material en el modelo de negocio relacionado con esta oportunidad. Sin embargo, reconocemos que capacitar adecuadamente a nuestro equipo se podría traducir en una diversificación en el talento, así como de las posibles avenidas o vertientes que podrían evolucionar y conformar el modelo de negocio en un futuro.
Riesgos	Efectos actuales sobre la cadena de valor	Efectos previstos sobre la cadena de valor
Riesgo 1: Anticorrupción	No se han identificado impactos sobre la cadena de valor en el periodo derivados de incumplimientos en materia de anticorrupción.	No se espera un cambio material en la cadena de valor relacionado con este riesgo, pero entendemos que existe el potencial de ver sanciones, restricciones operativas o pérdida de proveedores u otros terceros con los que sostenemos relaciones comerciales en casos de incumplir con las mejores prácticas de negocio.

Riesgos 2 y 3: Diseño y Certificación de vivienda sostenible

No se han identificado impactos sobre la cadena de valor en el periodo derivados de cambios en normativas y/o de certificación sostenible (no hubo cambios).

No se espera un cambio material en la cadena de valor relacionado con este riesgo, pero entendemos que en caso de que las exigencias normativas o de certificación fueran mayores en el futuro, podría traducirse en costos relacionados con la compra de materiales o insumos más caros, y/o costos relacionados a modificaciones en la base de proveedores con los que trabajamos.

Riesgo 4: Desarrollo y capacitación de colaboradores

Fuera de la rotación normal en el sector, reflejada en nuestras propias operaciones, no se han identificado bajas de personal ni una frecuencia de rotación mayor que pudieran haber afectado la productividad de la cadena de valor en el periodo.

No se espera un cambio material en la cadena de valor relacionado con este riesgo. Sin embargo, reconocemos que, si dejáramos de gestionar este tema adecuadamente en el futuro, el posible incremento en la rotación de los equipos y la pérdida de talento experimentado bajaría la productividad de la cadena de valor e incrementaría los costos de reclutamiento.

Riesgo 5: Salud y seguridad de los colaboradores

No se han registrado incidentes con impacto material en la continuidad del negocio y su cadena de valor en el periodo.

No se espera un cambio material en la cadena de valor relacionado con este riesgo. Sin embargo, reconocemos que, si dejáramos de gestionar este tema adecuadamente en el futuro, el posible incremento en la rotación de los equipos y la pérdida de días laborales por incapacidades causadas por la accidentabilidad bajaría la productividad de la cadena de valor e incrementaría los costos de reparación (atención médica y de seguros al personal).

Oportunidades

Efectos actuales sobre la cadena de valor

Efectos previstos sobre la cadena de valor

Oportunidad 1: Anticorrupción

No se han identificado impactos

No se espera un cambio material

sobre la cadena de valor en el periodo relacionados con esta oportunidad.

en la cadena de valor relacionado con esta oportunidad.

Oportunidad 2:
Diseño de vivienda sostenible

No se han identificado impactos sobre la cadena de valor en el periodo relacionados con esta oportunidad.

No se espera un cambio material en la cadena de valor relacionado con esta oportunidad.

Oportunidad 3:
Desarrollo y capacitación de colaboradores

No se han identificado impactos sobre la cadena de valor en el periodo relacionados con esta oportunidad.

No se espera un cambio material en la cadena de valor relacionado con esta oportunidad.

En temas climáticos, la cadena de valor en Grupo Vinte está enfocada en los criterios ESG como primer eslabón es el consumo estratégico. Dos de los principales insumos que utilizamos en el proceso de construcción de la vivienda (cemento y acero) son de baja emisión de CO₂; a los contratistas se les estipula el cumplimiento total en material laboral y de seguridad y salud ocupacional, con lo cual se logra menor rotación de personal y como consecuencia mejor calidad en la ejecución de la vivienda lo cual genera satisfacción del cliente y la confianza de las entidades hipotecarias. Esto se ve reflejado en el incremento de plusvalía en los desarrollos.

Tema	Efectos actuales en el <u>modelo de negocio</u>	Efectos previstos en el <u>modelo de negocio</u>
Riesgos Físicos		
Temperaturas extremas	No se han identificado impactos materiales en el modelo de negocio. Sin embargo, desde el inicio de nuestras operaciones consideramos cómo este riesgo influye en el diseño y construcción de los desarrollos, impulsando la integración de criterios de eficiencia energética, diseño bioclimático y vivienda certificada bajo estándares EDGE.	No se espera un cambio material en el modelo de negocio. Sin embargo, se espera una escalada significativa en nuestra exposición a este riesgo, que podría implicar una mayor integración estructural de criterios climáticos en el diseño de la vivienda, especificaciones de materiales y diseño urbano, así como inversiones crecientes en infraestructura adaptada a condiciones de calor extremo.
Riesgos de Transición		
Tecnológico	No se han identificado impactos materiales en el modelo de negocio. Sin embargo, este tema	No se espera un cambio material en el modelo de negocio. Sin embargo, se requerirá una mayor

ha impulsado la adopción de estándares de construcción sostenible (EDGE), el desarrollo de vivienda eficiente en energía y agua, y la incorporación de soluciones constructivas con menor huella de carbono como parte del modelo a la fecha.

inversión en innovación tecnológica, adopción de materiales y sistemas constructivos bajos en carbono, y actualización continua de los estándares de producto.

Tema	Efectos actuales en la <u>cadena de valor</u>	Efectos previstos en la <u>cadena de valor</u>
Riesgos Físicos		
Temperaturas extremas	No se han identificado impactos materiales en la cadena de valor. Sin embargo, en la etapa de diseño y desarrollo obliga a incorporar criterios bioclimáticos y de eficiencia energética desde la concepción del proyecto. En la etapa de construcción, las condiciones de calor extremo pueden incidir en la productividad de la mano de obra, en los protocolos de seguridad laboral y en la integridad de ciertos materiales. En la cadena de suministro, el calor afecta los tiempos de entrega y la estabilidad de insumos sensibles a la temperatura.	No se espera un cambio material en la cadena de valor. Sin embargo, se anticipan presiones crecientes sobre la cadena de suministro (disponibilidad y costo de materiales), mayores exigencias en los estándares constructivos y de diseño, y una mayor demanda de vivienda con sistemas de gestión térmica. Los proveedores de insumos críticos deberán adaptarse a regulaciones y preferencias de bajo carbono.
Riesgos de Transición		
Tecnológico	No se han identificado impactos materiales en la cadena de valor. Sin embargo, la cadena de suministro enfrenta demandas de trazabilidad y verificación de la tecnología constructiva y el contenido de carbono de los insumos que incorporamos actualmente en la etapa de construcción.	No se espera un cambio material en la cadena de valor. Sin embargo, los proveedores de insumos críticos deberán acreditar estándares de bajo carbono, lo que podría generar interrupciones o encarecimiento en la cadena de suministro. En diseño y construcción, se requerirá una mayor inversión en industrialización de procesos,

materiales alternativos y certificaciones de producto. La adopción tecnológica temprana representa también una ventaja competitiva sostenida.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

En Grupo Vinte, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad se concentran principalmente en dos niveles:

- Modelo de negocio: desarrollo, construcción, comercialización y operación de vivienda, y,
- Cadena de valor: adquisición de reservas territoriales, diseño, construcción, proveeduría de insumos y relación con clientes y comunidades.

1. Concentración en el portafolio de activos y su localización geográfica. Los principales riesgos y oportunidades se concentran en el portafolio de desarrollos habitacionales ubicados en 12 estados del país (incluyendo Estado de México, Nuevo León, Quintana Roo, Jalisco, Querétaro, Aguascalientes, Hidalgo, Puebla, Sonora, Baja California, Tamaulipas y Morelos), particularmente en zonas metropolitanas y corredores de crecimiento económico. Esta distribución implica riesgos físicos derivados de cambios climáticos y oportunidades asociadas a la urbanización sostenible, densificación y desarrollo de comunidades planificadas alineadas con políticas públicas de vivienda y ordenamiento territorial.

Los activos de Grupo Vinte no están ubicados en zonas de reserva natural protegida. En el proceso de adquisición de reservas territoriales se considera que no haya desplazamiento de comunidades indígenas o vulnerables. Los fraccionamientos están ubicados en los polos de desarrollo económico del país, dando cumplimiento a los requerimientos de densidad urbana acorde a las políticas nacionales de desarrollo urbano.

2. Etapa de adquisición y gestión de reservas territoriales. En la selección de tierra se concentran riesgos regulatorios, sociales y ambientales, mitigados mediante:

- Evaluación de uso de suelo y cumplimiento normativo local, estatal y federal.
- Exclusión de predios en áreas naturales protegidas o de alto valor ambiental.
- Debida diligencia social para evitar afectaciones a comunidades indígenas o vulnerables.

Este proceso también representa una oportunidad para incorporar criterios ASG desde la planeación temprana del diseño de los desarrollos.

3. Diseño y desarrollo urbano. El diseño de los proyectos concentra oportunidades relevantes para la sostenibilidad:

- Implementación de criterios de eficiencia en el uso de recursos (agua, energía y saneamiento).
- Integración de soluciones de vivienda sustentable que reducen la huella ambiental durante el ciclo de vida del activo.

- Desarrollo de comunidades con acceso a servicios, equipamiento urbano y conectividad, en línea con políticas nacionales de desarrollo urbano y vivienda.

El diseño sustentable del Grupo, tanto en urbanización como en edificación demanda menos servicios (agua potable, energía eléctrica, saneamiento).

4. Construcción y materiales. En la fase constructiva se concentran riesgos de emisiones, consumo de recursos y cumplimiento ambiental, así como oportunidades de mitigación:

- Selección de materiales con menor intensidad de carbono (como cemento y acero con menores emisiones).
- Optimización de procesos constructivos para reducir residuos, consumo energético y uso de agua.
- Cumplimiento de normativas ambientales y de seguridad laboral.

En el proceso de abastecimiento de materiales de construcción, se privilegia la selección de materiales (cemento y acero) de baja emisión de CO₂ para reducir la huella de carbono inherente a las construcciones.

5. Cadena de suministro. La cadena de valor *upstream* concentra riesgos de continuidad operativa, cumplimiento ASG y trazabilidad:

- Se privilegia la contratación de proveedores y contratistas nacionales formalmente establecidos, lo que permite mayor control en estándares de cumplimiento.
- Existe concentración de riesgos en insumos críticos (cemento, acero), particularmente en su huella de carbono y disponibilidad.
- Se identifican oportunidades para fortalecer criterios de compras sostenibles y evaluación de proveedores.

En la cadena de suministro se privilegia a proveedores y contratistas nacionales debidamente establecidos y constituidos.

6. Clientes y operación de comunidades. En la etapa *downstream*, los riesgos y oportunidades se vinculan con:

- La capacidad de ofrecer viviendas accesibles, eficientes y resilientes a condiciones climáticas.
- La satisfacción del cliente y la plusvalía de los desarrollos, asociadas a atributos de sostenibilidad.

El impacto social positivo en las comunidades desarrolladas, incluyendo acceso a vivienda adecuada y servicios.

En Grupo Vinte, los riesgos y oportunidades relacionados con el **clima** se concentran principalmente en el portafolio de activos inmobiliarios (desarrollos de vivienda), su distribución geográfica en México y en etapas específicas de la cadena de valor, particularmente en el diseño, construcción y suministro de materiales.

Modelo de negocio (activos y geografía): Los principales riesgos físicos se concentran en los desarrollos habitacionales ubicados en distintas regiones del país, donde la exposición varía según condiciones climáticas locales. Destaca la exposición a temperaturas extremas, que afecta actualmente entre 0.42% y 0.46% del portafolio y podría incrementarse hasta el 0.95% hacia los 2050s, constituyendo el principal riesgo estructural del modelo de negocio. Asimismo, riesgos como inundaciones pluviales, incendios forestales y sequía se concentran en activos ubicados en zonas con vulnerabilidades específicas. Estos riesgos impactan directamente la planeación, diseño, costos y durabilidad de los desarrollos.

En este mismo nivel, las oportunidades se concentran en la capacidad de desarrollar vivienda sostenible y resiliente, mediante certificaciones como EDGE, eficiencia en el uso de agua y energía, e incorporación de infraestructura

verde, lo que fortalece el valor del portafolio y su atractivo comercial.

Cadena de valor (upstream): En la cadena de suministro, los riesgos se concentran en la producción y disponibilidad de materiales de construcción (particularmente concreto y acero), los cuales pueden verse afectados por eventos climáticos, costos energéticos y procesos de descarbonización. Adicionalmente, existe concentración de riesgos de transición, especialmente en el ámbito tecnológico, asociados a la necesidad de adoptar materiales y procesos constructivos de menor huella de carbono.

Las oportunidades en esta etapa incluyen la integración de materiales más eficientes y sostenibles, así como el fortalecimiento de relaciones con proveedores que cumplan con criterios ESG.

Cadena de valor (downstream): En la etapa de comercialización y uso de la vivienda, los riesgos y oportunidades se concentran en la demanda del mercado y en la experiencia del usuario final. Los riesgos de transición de mercado y reputacionales reflejan la creciente preferencia por vivienda sostenible y la necesidad de mantener estándares ambientales adecuados para preservar la competitividad.

Por otro lado, las oportunidades se concentran en ofrecer vivienda eficiente, resiliente y con menores costos operativos para los usuarios, lo que impulsa la absorción de los desarrollos, su valor de mercado y la generación de ingresos.

Estrategia y toma de decisiones

¿Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en su estrategia y toma de decisiones? [S1.33.a.1](#) [S2.14.a.1](#)

Gestionamos los riesgos y oportunidades de sostenibilidad mediante un enfoque estructurado que abarca la identificación, evaluación y administración de los temas materiales. Para fortalecer este proceso, contamos con asesores especializados en ESG que respaldan el análisis técnico y la priorización de iniciativas, en apego a las normas y estándares internacionales aplicables a nuestros financiamientos sustentables y aliados financieros.

A partir de los riesgos y oportunidades identificados en nuestro reciente ejercicio de doble materialidad, estamos realizando un diagnóstico de la situación actual para evaluar el avance en políticas, procedimientos, proyectos, capacidades e infraestructura. Con base en este análisis, seguiremos definiendo objetivos medibles y acciones concretas para mitigar riesgos y aprovechar oportunidades de mejora y generación de valor en el corto, mediano y largo plazo.

Temas	Cómo ha respondido la entidad	Cómo prevé responder
Anticorrupción	Riesgo: Implementación de un Código de Ética, canal de denuncias y políticas de cumplimiento aplicables a colaboradores y terceros; capacitación periódica en integridad. Oportunidad: Fortalecimiento de la confianza de inversionistas y	Reforzar el sistema de cumplimiento mediante monitoreo continuo, debida diligencia a proveedores y alineación con mejores prácticas internacionales (ESG) para emisoras listadas.

acceso a mercados de capital como emisora pública.

Diseño y Certificación de vivienda sostenible

Riesgo: Incorporación de estándares de eficiencia energética e hídrica en el diseño de vivienda para mitigar riesgos regulatorios y de recursos.

Oportunidad: Desarrollo de vivienda sustentable certificada que reduce costos operativos para clientes y mejora la competitividad del portafolio.

Ampliar la integración de criterios de descarbonización, eficiencia de recursos y resiliencia climática en todos los desarrollos, incluyendo nuevas tecnologías y certificaciones.

Desarrollo y capacitación de colaboradores

Riesgo: Programas de capacitación continua y planes de desarrollo para asegurar habilidades técnicas y cumplimiento operativo.

Oportunidad: Incremento de productividad, retención de talento y fortalecimiento de cultura organizacional.

Fortalecer programas de formación en temas ASG, digitalización y liderazgo, alineados con la estrategia de crecimiento sostenible de la compañía.

Salud y seguridad de los colaboradores

Riesgo: Implementación de sistemas de seguridad laboral, capacitación en obra y cumplimiento normativo para prevenir accidentes.

Consolidar una cultura de prevención con herramientas de monitoreo, indicadores de desempeño más robustos y certificaciones en seguridad ocupacional.

Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la Emisora, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima [S2.14.a.i.1](#)

	Cambios actuales en el modelo de negocio y asignación de recursos	Cambios previstos en el modelo de negocio y asignación de recursos
Modelo de Negocio		
Integración estructural de vivienda sostenible	Hemos incorporado de manera sistemática la certificación EDGE en el diseño y construcción de	Prevemos profundizar la integración de estándares de sostenibilidad en nuestro

Innovación en producto y diferenciación comercial

nuestros desarrollos habitacionales, transformando la propuesta de valor de nuestro producto. En 2025 certificamos 5,818 viviendas, acumulando 26,091 generando ahorros de 52,911MWh/año en energía, 1,714,901m3/año en agua y 34,189t co2/año. Esta integración responde tanto a riesgos de mercado y regulatorios como a la demanda creciente de vivienda eficiente, y ha fortalecido nuestro acceso a financiamiento sostenible.

Hemos incorporado atributos sostenibles en nuestra propuesta comercial, incluyendo diseño bioclimático, mobiliario urbano sustentable y eficiencia en servicios, que responden a cambios en las preferencias del consumidor y fortalecen nuestra competitividad en un mercado de transición hacia una economía baja en carbono. Esta estrategia ha mejorado el posicionamiento del Grupo ante compradores con criterios de sostenibilidad e inversionistas ESG.

portafolio. En medida de lo posible se buscará la certificación EDGE Advanced para algunos de nuestros desarrollos. Esto podría implicar ajustes en los procesos de diseño, especificación de materiales y verificación de obra, consolidando la vivienda sustentable como estándar productivo y no como diferencial aislado.

Anticipamos que la evolución de las preferencias del consumidor y los beneficios de adquirir una vivienda con certificación, así como las ventajas que ofrecen algunas instituciones financieras en su financiamiento, podrán aumentar la demanda por las mismas. . Reforzaremos nuestra propuesta de producto con atributos verificables y comunicables, fortaleciendo la trazabilidad de los beneficios climáticos para el usuario final.

Gestión de Riesgos Físicos

Infraestructura hídrica resiliente

Hemos destinado recursos específicos a infraestructura de gestión pluvial en nuestros desarrollos, incluyendo sistemas de infiltración con capacidad de 1,123 litros por segundo y tanques tormenta en proyectos de Javer. Estas inversiones reflejan una adaptación de nuestro modelo de desarrollo urbano ante el riesgo físico de inundaciones, y representan un cambio en la asignación de CAPEX hacia infraestructura de

A medida que la exposición a inundaciones pluviales proyectada escale hacia los 2050s, prevemos mantener la asignación de recursos a infraestructura hídrica como criterio estándar de diseño en los desarrollos donde aplique. Esto incluirá la revisión de umbrales de inversión en gestión de aguas pluviales y la actualización de nuestros estándares técnicos de urbanización.

Criterios climáticos en adquisición de reservas territoriales

resiliencia climática.

Durante la selección de terrenos, se realiza una debida diligencia y estudios que analizan diferentes riesgos físicos climáticos (inundaciones, deslaves, incendios forestales, estrés hídrico) como parte del proceso de adquisición. Esto asegura que los predios adquiridos no estén en zonas de alta vulnerabilidad y que cumplan con requerimientos de densidad urbana y ordenamiento territorial.

Prevedemos seguir fortaleciendo las prácticas de evaluación de riesgos físicos climáticos dentro de nuestro proceso de selección de reservas territoriales. Esto podría derivar en requerimientos de inversión adicional en estudios a realizarse, así como en infraestructura de adaptación.

Soluciones basadas en la naturaleza

Hemos fortalecido programas de arborización y germinación, rescate de fauna, y conservación ambiental en nuestros desarrollos como herramientas de resiliencia climática, contribuyendo a mitigar el efecto de isla de calor urbano, reducir riesgos de degradación ambiental y mejorar la habitabilidad de los activos. Estas iniciativas representan una asignación de OPEX con impacto directo en la calidad y plusvalía de las comunidades.

Anticipamos una mayor integración de soluciones basadas en la naturaleza como componente estándar del diseño urbano, particularmente ante la escalada de temperaturas extremas. Esto implicará asignaciones de OPEX para mantenimiento de áreas verdes y sistemas naturales de gestión hídrica, así como su incorporación en los presupuestos de urbanización desde la fase de diseño.

Gestión de Transición Climática

Adopción de materiales de bajo carbono

Hemos reasignado capital hacia insumos con menor intensidad de emisiones como respuesta al riesgo de transición tecnológico. Utilizamos concreto bajo en emisiones (más de 618,000 m³ acumulados (2023 a 2025), con una reducción superior a 75,000 tCO₂ acumulados 2023 a 2025) y acero de menor huella de carbono (evitando más de 20,300 tCO₂ acumulados 2023 a 2025). Estos cambios en las decisiones de abastecimiento reflejan una

Ante la escalada proyectada del riesgo tecnológico, se priorizará en medida de lo posible el consumo de concreto bajo en emisiones, así como el acero de menor huella de carbono, y se incrementará la búsqueda de alianzas con proveedores que consideren criterios ASG o que ofrezcan materiales de menor impacto ambiental.

Acceso a financiamiento sostenible

transformación en nuestra política de compras orientada a reducir las emisiones de Alcance 3 de nuestra cadena de suministro.

Nuestro modelo de negocio sostenible ha fortalecido nuestra elegibilidad y acceso a instrumentos de financiamiento sostenible, incluyendo créditos verdes y bonos ligados a desempeño ESG. Esto representa una asignación de recursos hacia actividades que generan co-beneficios climáticos verificables, alineando nuestra estrategia financiera con nuestra gestión de riesgos climáticos.

Prevedemos ampliar nuestra participación en esquemas de financiamiento verde conforme se consoliden los estándares de taxonomía sostenible en México y evolucionen los marcos regulatorios de divulgación climática. Esto podría requerir inversiones en sistemas de trazabilidad, medición y reporte que soporten la verificación de los atributos climáticos de nuestros desarrollos ante instituciones financieras e inversionistas.

Cadena de Valor y Operación

Gestión sostenible de la cadena de suministro

Hemos privilegiado la contratación de proveedores y contratistas nacionales formalmente establecidos, lo que nos permite mayor control en el cumplimiento de estándares ESG. La selección de insumos críticos —concreto y acero— incorpora criterios de huella de carbono como variable de decisión, avanzando hacia una cadena de suministro *upstream* con mayor trazabilidad y menor exposición a riesgos de transición.

Prevedemos fortalecer los criterios de evaluación y selección de proveedores bajo un tomando en cuenta requisitos de desempeño climático y ambiental. Esto implicará inversiones en capacidades de auditoría de la cadena de suministro y en el desarrollo de relaciones de largo plazo con proveedores que acrediten estándares de sostenibilidad, reduciendo nuestra exposición a disrupciones derivadas de la transición climática.

Optimización operativa y reducción de residuos

Hemos implementado mejoras en los procesos constructivos orientadas a reducir residuos, consumo energético y uso de agua en obra, contribuyendo a la eficiencia operativa y al cumplimiento de normativas

Anticipamos la intensificación de requerimientos regulatorios y de mercado en materia de eficiencia constructiva y gestión de residuos. Prevedemos que podría llegar a ser necesario asignar recursos al fortalecimiento de

ambientales. El diseño sustentable de nuestros desarrollos —tanto en urbanización como en edificación— demanda menos servicios de infraestructura, reduciendo la carga sobre los sistemas municipales y mejorando la viabilidad de los proyectos.

procesos constructivos y a la adopción de tecnologías que reduzcan la intensidad de recursos en obra, mejorando simultáneamente la productividad y el desempeño ambiental de nuestra operación.

Inversión y Capital (CAPEX / OPEX)

CAPEX: Infraestructura resiliente y activos sostenibles

Hemos incrementado la asignación de capital (CAPEX) hacia componentes de resiliencia climática en nuestros desarrollos: infraestructura hídrica (sistemas de infiltración pluvial, tanques tormenta), diseño bioclimático y soluciones de eficiencia energética e hídrica en vivienda. Estos desembolsos de capital representan una transformación en la composición de la inversión por proyecto, incorporando la adaptación climática como criterio estándar de desarrollo.

Prevedemos que la asignación de CAPEX a infraestructura de resiliencia climática continuará creciendo conforme escalen los riesgos físicos identificados en nuestro portafolio. Evaluaremos de manera periódica los umbrales de inversión requeridos para mantener los estándares de resiliencia en cada región de operación, incorporando los resultados de los análisis de escenarios climáticos en nuestros modelos de planeación financiera.

OPEX: Certificaciones, medición y reporte climático

Hemos destinado gasto operativo (OPEX) a la obtención de las certificaciones EDGE, al monitoreo de indicadores de desempeño climático (energía, agua, emisiones) y al fortalecimiento de nuestras capacidades de reporte bajo estándares internacionales. Igualmente invertimos en la compra de materiales e insumos bajos en carbono. Estos gastos reflejan una inversión en las capacidades constructivas e institucionales necesarias para gestionar, verificar y comunicar el desempeño climático del Grupo.

Anticipamos un incremento en el OPEX destinado a sistemas de medición, verificación y reporte climático, en línea con la evolución de los requerimientos regulatorios de divulgación (incluyendo NIIF S1 y S2) y las expectativas de inversionistas y acreedores con criterios ESG. Asimismo, prevemos asignar recursos a la actualización continua de nuestras capacidades de análisis de escenarios y gestión de riesgos climáticos.

	Acciones actuales de reducción y adaptación	Acciones previstas de reducción y adaptación
Mitigación: Eficiencia en Vivienda y Reducción de Emisiones		
Especificaciones de producto: certificación EDGE	Incorporamos criterios de eficiencia energética, hídrica y de emisiones directamente en las especificaciones de diseño y construcción de cada vivienda. La certificación EDGE opera como estándar técnico de producto, no como iniciativa aislada, en las viviendas certificadas a la fecha.	Avanzaremos hacia la certificación EDGE en una proporción creciente del portafolio, ajustando las especificaciones técnicas de materiales, sistemas instalados y procesos de verificación en obra.
Especificaciones de materiales: insumos bajos en carbono	Hemos modificado los catálogos de materiales aprobados para priorizar insumos con menor intensidad de emisiones: concreto bajo en CO ₂ y acero de menor huella de carbono, así como soluciones eficientes en agua. Estos cambios operan a nivel de especificación técnica de obra.	Se priorizará en medida de los posible realizar alianzas con proveedores que ofrezcan materiales con bajo impacto al ambiente con la finalidad de ir avanzando y migrando a una cadena de suministro más sostenible.
Adaptación: Gestión Hídrica y Resiliencia ante Eventos Climáticos		
Infraestructura de captación, infiltración y tratamiento de agua	Instalamos en nuestros desarrollos sistemas de infiltración pluvial, tanques tormenta y plantas de tratamiento de aguas residuales como componentes estándar de los desarrollos. Estas soluciones se integran en la fase de diseño del proyecto, no como adición posterior.	Seguiremos invirtiendo en infraestructura hídrica para todos los nuevos desarrollos, incorporando análisis de riesgo de inundación y estrés hídrico en los criterios de diseño de urbanización, particularmente en regiones con mayor exposición proyectada, cumpliendo con los estándares solicitados por las autoridades.

Debida diligencia climática en adquisición de terrenos

Aplicamos criterios de evaluación de zonas con riesgo climático relevante (inundaciones, deslaves, incendios forestales) y de zonas naturales protegidas en el proceso de selección de reservas territoriales, como parte de una fase previa a cualquier adquisición.

Incorporaremos análisis cuantitativos de escenarios climáticos de largo plazo (horizonte 2050s) en la valoración de terrenos, para incorporar medidas preventivas y de mitigación en los diseños de las comunidades incorporando posibles riesgos físicos derivados del cambio climático.

Adaptación: Entorno Urbano y Biodiversidad

Rescate de flora nativa y arborización

Ejecutamos programas de rescate de flora nativa en las primeras etapas constructivas de cada fraccionamiento, complementados con programas de arborización, germinación y participación vecinal para la conservación de espacios verdes durante la vida operativa de las comunidades. Los programas han permitido el rescate activo de más de 22,800 individuos y la plantación de más de 145 mil árboles a través del programa de arborización y germinación, contribuyendo a la captura potencial de más de 158mil tCO₂e y a la reducción de riesgos asociados a degradación ambiental.

Formalizaremos indicadores de seguimiento de estos programas (especies conservadas, árboles plantados, árboles germinados, potencial de captura de CO₂e) para su incorporación sistemática en el reporte de sostenibilidad y en los criterios de diseño de nuevos desarrollos.

Equipamiento urbano con materiales sustentables

Equipamos los parques y espacios verdes con mobiliario elaborado a partir de materiales reciclados. A la fecha, hemos instalado más de 3,300 piezas, con un impacto acumulado de 253 toneladas de plástico recuperado y la preservación equivalente de más de 2.5 millones de árboles.

Ampliaremos el alcance del programa en nuevos desarrollos e incorporaremos métricas de impacto verificables como componente de la propuesta de valor comercial del Grupo.

Mitigación y Adaptación: Procesos Constructivos y Monitoreo

Optimización de procesos en obra

Aplicamos mejoras operativas en los procesos de construcción para reducir la generación de residuos, el consumo de agua y energía en obra, y la carga sobre la infraestructura municipal. El diseño sustentable demanda menos servicios de infraestructura (agua, energía, saneamiento) tanto durante la construcción como en la operación de las comunidades.

Avanzaremos en la industrialización de procesos constructivos mediante equipos y métodos que reduzcan la intensidad de recursos en obra, mejorando simultáneamente productividad y desempeño ambiental. Incluiremos la capacitación de la mano de obra en técnicas de construcción eficiente.

Medición y verificación del desempeño climático

Contamos con sistemas de monitoreo de indicadores climáticos (energía, agua, emisiones GEI en Alcances 1, 2 y 3) que soportan la verificación de certificaciones, el reporte ante inversionistas y el acceso a financiamiento sostenible.

Reforzaremos la trazabilidad de emisiones de Alcance 3 en la cadena de suministro y desarrollaremos capacidades de medición y reporte alineadas con los requerimientos de divulgación de las NIIF S1 y S2.

Los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación [S2.14.a.iii.1](#)

Esfuerzo	Acciones actuales de reducción y adaptación (indirectas)	Acciones previstas de reducción y adaptación (indirectas)
Upstream: Colaboración con Proveedores		
Selección de proveedores con criterios de bajo carbono	Trabajamos con proveedores que ofrecen soluciones de menor huella de carbono, incentivando indirectamente el desarrollo de productos más sostenibles en la industria. La preferencia sistemática por concreto bajo en emisiones y	Se procurará formalizar criterios de evaluación de proveedores bajo estándares ASG, incluyendo factores de desempeño climático. Esto amplificará el efecto de arrastre hacia la cadena de suministro, promoviendo que un mayor

Integración de soluciones eficientes en agua

acero de menor intensidad de carbono como criterio de compra envía una señal de demanda sostenida hacia nuestra cadena de suministro upstream, contribuyendo a reducir nuestras emisiones indirectas de Alcance 3.

número de proveedores desarrollen y certifiquen soluciones bajas en carbono.

Incorporamos soluciones de gestión eficiente del agua en nuestras viviendas a través de la selección de componentes de proveedores especializados. Estas decisiones de especificación trasladan eficiencias hídricas al usuario final y generan demanda de mercado hacia productos con menor impacto ambiental en el sector de insumos para construcción.

Mantendremos la integración de componentes eficientes en agua y energía provenientes de proveedores con acreditaciones de sostenibilidad, fortaleciendo el vínculo entre nuestra demanda como desarrollador y la oferta de soluciones sostenibles disponibles en el mercado.

Downstream: Influencia sobre Clientes y Comunidades

Traslado de eficiencias climáticas al usuario final (EDGE)

A través de las certificaciones EDGE trasladamos directamente al cliente final viviendas con menor consumo de energía, agua y emisiones operativas. El usuario se beneficia de ahorros verificables en servicios básicos y habita un activo con mayor resiliencia ante escenarios de estrés hídrico y energético, promoviendo indirectamente hábitos de consumo más eficientes en las comunidades que desarrollamos.

Incorporar más vivienda de nuestro portafolio a la certificación EDGE implicará un mayor traslado de eficiencias al usuario final, con reducciones más profundas en consumo de energía y agua. Exploraremos mecanismos de comunicación y educación al cliente sobre el desempeño climático de su vivienda, fortaleciendo el impacto indirecto sobre comportamientos de consumo.

Mobiliario urbano sustentable (Ecopro) en espacios comunitarios

Equipamos los espacios públicos de nuestros desarrollos con mobiliario fabricado con materiales reciclados. Esta decisión genera demanda hacia proveedores de

Ampliaremos el programa en nuevos desarrollos e integraremos métricas de impacto del mobiliario sustentable en la comunicación comercial, reforzando el efecto

Programas de participación vecinal en conservación de espacios verdes

economía circular e introduce a los residentes en un entorno cotidiano de sostenibilidad, promoviendo indirectamente una cultura de consumo responsable en las comunidades.

indirecto sobre las comunidades y sobre la demanda de soluciones de economía circular en el mercado.

Implementamos programas de participación vecinal para la conservación de áreas verdes y arborización durante la vida operativa de las comunidades. Estos programas promueven indirectamente conductas de adaptación climática entre los residentes, fortaleciendo la resiliencia del entorno urbano y la cohesión comunitaria en los fraccionamientos.

Formalizaremos estos programas con indicadores de participación y conservación, vinculándolos a los compromisos de biodiversidad y adaptación climática del Grupo. Evaluaremos su escalabilidad como modelo replicable en nuevos desarrollos y su potencial contribución a la captura de carbono a nivel comunitario.

Planes de transición relacionado con la sostenibilidad y el clima que tenga la Emisora, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la Emisora **S2.14.a.iv.1**

A la fecha del presente reporte, Grupo Vinte no cuenta con un plan de transición climática formalmente adoptado que incluya metas cuantitativas de reducción de emisiones con horizontes temporales definidos. No obstante, el Grupo ha avanzado de manera progresiva en la integración de criterios climáticos en su modelo de negocio, incluyendo la certificación EDGE como estándar de diseño y construcción, el uso de materiales con menor huella de carbono y el desarrollo de infraestructura urbana resiliente, elementos que constituyen la base operativa sobre la que se desarrollará dicho plan. El Grupo tiene como objetivo formalizar su plan de transición en el mediano plazo, incluyendo metas explícitas de reducción de emisiones.

El desarrollo del plan descansa sobre supuestos clave: (i) darle continuidad a la implementación de materiales de construcción bajos en carbono a precios competitivos en los procesos de diseño y desarrollo; (ii) la vigencia del esquema de certificación EDGE como estándar reconocido por el mercado y las instituciones financieras; (iii) el acceso sostenido a financiamiento sostenible que reconozca los atributos climáticos de los desarrollos; y (iv) la estabilidad del marco regulatorio en materia de uso de suelo y eficiencia energética en los mercados donde opera el Grupo.

La implementación del plan depende de factores externos, incluyendo la disponibilidad de insumos sostenibles en la cadena de suministro, evolución regulatoria y preferencias del consumidor hacia vivienda sustentable. Los factores internos más relevantes incluirán el fortalecimiento de las capacidades de medición, trazabilidad y reporte climático, así como la integración transversal de criterios climáticos en los procesos de inversión y desarrollo.

¿Cómo prevé la Emisora alcanzar cualquier objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero, descrito de conformidad con los desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos relacionados con el clima", del presente informe? **S2.14.a.v.1**

A la fecha del presente reporte, Grupo Vinte no ha establecido un objetivo cuantitativo corporativo de reducción de emisiones de GEI con meta y horizonte temporal definidos. En consecuencia, la presente respuesta describe el enfoque mediante el cual el Grupo gestiona y prevé reducir su impacto climático en ausencia de dicho objetivo formal, en línea con lo señalado en la sección de Métricas y Objetivos de este informe.

Nuestra principal palanca de mitigación opera a nivel de producto, no de proceso. El proceso constructivo del Grupo tiene una intensidad de emisiones directas baja, dado que la actividad edificadora no demanda consumo significativo de energía eléctrica ni genera emisiones de proceso relevantes en Alcances 1 y 2. La mayor parte de nuestro impacto climático reside en las emisiones indirectas asociadas a los materiales de construcción (Alcance 3 *upstream*) y en el consumo de energía y agua de las viviendas durante su vida útil (Alcance 3 *downstream*). En consecuencia, nuestra estrategia de mitigación se concentra en estas dos dimensiones: la selección de insumos con menor huella de carbono incorporado y la certificación EDGE de las viviendas, que reduce estructuralmente el consumo de energía, agua y emisiones operativas del usuario final por unidad construida.

Complementariamente, el Grupo impulsa programas de reforestación y arborización en sus desarrollos, germinación de árboles y rescate de flora nativa, que contribuyen a la captura de carbono y a la resiliencia climática de las comunidades. A medida que el Grupo formalice sus objetivos climáticos, proceso que aún está en curso estas palancas se traducirán en metas verificables de reducción de intensidad de emisiones por unidad construida, incorporación de materiales bajos en carbono y expansión del portafolio certificado bajo estándar EDGE, con horizontes temporales y mecanismos de seguimiento explícitos.

Forma en que la Emisora está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo **S2.14.b.1**

Los recursos destinados a la estrategia climática del Grupo se integran de manera estructural en los presupuestos de obra de cada proyecto, sin constituir una partida presupuestal separada. Este modelo de asignación refleja que las actividades de mitigación y adaptación climática (incluyendo las medidas requeridas para la certificación EDGE, la incorporación de materiales de menor huella de carbono y la infraestructura hídrica resiliente) forman parte del costo de construcción estándar del Grupo, y no representan inversiones extraordinarias o discrecionales. Las medidas sostenibles se incorporan desde la fase de diseño de cada desarrollo, lo que permite optimizar su costo e integración técnica con el resto del proyecto.

El costo incremental asociado a las medidas de sostenibilidad representa una proporción acotada del costo total de construcción por vivienda. El Grupo considera que este diferencial de costo queda compensado por los beneficios que generan a lo largo del ciclo de vida del activo. Esta lógica de costo-beneficio sustenta la decisión de escalar progresivamente el porcentaje del portafolio certificado bajo estándar EDGE.

El Grupo prevé mantener y profundizar esta forma de dotación de recursos conforme avance en la formalización de su estrategia climática. En la medida en que el Grupo formalice sus objetivos de reducción de emisiones, se evaluará la pertinencia de establecer estructuras presupuestales más específicas para las inversiones asociadas a la transición climática.

Progresos realizados en relación con los planes que la Emisora haya revelado en periodos anteriores sobre los que se informa, incluida la información cuantitativa y cualitativa **S1.33.b.1** **S2.14.c.1**

Durante 2025, en Grupo Vinte avanzamos sobre nuestro plan de certificaciones hacia 2030 y seguimos monitoreando indicadores clave relacionados a los esfuerzos de sostenibilidad de la empresa, especialmente aquellos relacionados a nuestras emisiones de deuda vigentes: "VINTE 19-2X", "VINTE 20X SDG", "VINTE 23X SDG", "VINTE 24X SDG", "VINTE 25V" y "VINTE 25-2V".

- **Certificación de vivienda sostenible:** Se alcanzó un acumulado de 26,091 viviendas certificadas bajo estándares EDGE (acumulado a 2025 desde el año base, 2019) reflejando el avance continuo en la meta de incrementar la proporción de desarrollos con atributos de eficiencia energética y de agua hacia 2030.
- **Salud y seguridad ocupacional:** Como resultado de la implementación y fortalecimiento del sistema de Salud y Seguridad Ocupacional, se lograron reducir los accidentes por riesgo laboral entre 2022 y 2025, evidenciando mejoras en los controles operativos y en la cultura de prevención.
- **Monitoreo de indicadores ESG:** Monitoreamos métricas ambientales y sociales relacionados a los riesgos y oportunidades descritos aquí, asegurando alineación con los compromisos públicos adquiridos ante inversionistas. Estos incluyen:
 - (Anticorrupción) Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con acusaciones de sobornos o corrupción,
 - (Diseño sostenible) # de personas que tendrán acceso a un uso eficiente del agua (familias Vinte),
 - (Desarrollo de colaboradores) Promedio de horas de formación al año por empleado, género y categoría laboral; y,
 - (Salud y seguridad ocupacional) # de empleados con condiciones de trabajo justas y dignas, entre otros.

En conjunto, estos avances reflejan progreso tangible tanto en indicadores cuantitativos (certificaciones y reducción de incidentes) como en el fortalecimiento de capacidades internas para la gestión de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

El ejercicio 2025 corresponde al primer periodo en que el Grupo presenta información de conformidad con la NIIF S2, no obstante, se describen los principales avances alcanzados durante el periodo: en materia de certificación EDGE, al cierre de 2025 el Grupo certificó 5,818 viviendas, de las cuales el 71% alcanzó el nivel EDGE Advanced, que exige reducciones de más del 45% en consumo de energía. Esto refleja un avance en la profundidad de las eficiencias incorporadas en el producto. En términos acumulados desde el inicio del programa de certificación, el Grupo ha certificado 26,091 viviendas bajo estándares EDGE (32% Advanced), consolidando este esquema como componente estructural de su modelo constructivo y no como iniciativa puntual. Las reducciones acumuladas asociadas a este programa ascienden a 52,911MWh/año en energía, 1,714,901m³/año en agua y 34,189t co₂/año.

En materia de materiales de bajo carbono del periodo 2023-2025, el Grupo registra un uso acumulado de 618,000 m³ de concreto bajo en emisiones, con una reducción de 75,922 tCO₂, y el uso de 12,773t de acero bajo en carbono, evitando más de 20,353 tCO₂ adicionales. Estos volúmenes reflejan la consolidación de una buena práctica estándar en los procesos de abastecimiento del Grupo. En materia de infraestructura hídrica, los desarrollos del Grupo cuentan con sistemas de infiltración pluvial con capacidad instalada de 1,123 litros por segundo, plantas de tratamiento de aguas residuales y tanques tormenta, evidenciando el progreso en la integración de infraestructura resiliente como componente estándar de urbanización.

A partir del ejercicio 2026, el Grupo prevé establecer series de datos comparables para estos y otros indicadores climáticos clave que permitan reportar el progreso anual bajo el marco NIIF S2.

En Grupo Vinte evaluamos de forma integral las compensaciones entre riesgos y oportunidades de sostenibilidad al tomar decisiones estratégicas y operativas. En activos inmobiliarios de vivienda, así como en los negocios complementarios hipotecarios, de interiores, y de *proptech*, esto implica equilibrar factores como la asequibilidad de los bienes y servicios que ofrecemos, la rentabilidad financiera de los proyectos, seguridad energética, impacto ambiental, cumplimiento regulatorio y desarrollo comunitario.

Algunos casos específicos relacionados a los riesgos y oportunidades que identificamos en este ejercicio incluyen:

Temas	Compensación considerada
Anticorrupción	La implementación de controles, capacitación y procesos de debida diligencia puede implicar mayores costos operativos y tiempos en la selección de proveedores. Sin embargo, se compensa con la mitigación de riesgos legales y reputacionales, así como con un mayor acceso a financiamiento y confianza de inversionistas.
Diseño y Certificación de vivienda sostenible	La incorporación de estándares como EDGE y soluciones de eficiencia hídrica y energética incrementa los costos iniciales de diseño y construcción. No obstante, se compensa con acceso a financiamiento sostenible (desde 2018), mayor factibilidad regulatoria (particularmente en disponibilidad de agua mediante sistemas de infiltración) y una mayor demanda y valor para el cliente.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	La inversión en programas de formación y desarrollo implica costos directos y tiempo operativo. Sin embargo, se compensa con mayor productividad, reducción de errores operativos, retención de talento y fortalecimiento de la cultura organizacional.
Salud y seguridad de los colaboradores	La implementación de sistemas de seguridad y controles en obra puede generar mayores costos y tiempos en la ejecución de proyectos. No obstante, se compensa con la reducción de accidentes (30% entre 2022 y 2025), menores interrupciones operativas y cumplimiento normativo.

Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo
Efectos financieros actuales
¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su situación financiera

Durante el periodo objetivo, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad fueron considerados como parte de la gestión y operación del Grupo. Al cierre del ejercicio, no se identificaron efectos financieros significativos atribuible a dichos riesgos y oportunidades que puedan ser cuantificables por separado de otros riesgos y oportunidades inherentes al modelo de negocio. No obstante, éstos influyeron en diversas decisiones relacionadas con el desarrollo de proyectos, la obtención de financiamiento y el fortalecimiento de distintos procesos internos. Adicionalmente, algunas oportunidades inherentes al modelo de negocio nos permitieron mitigar riesgos y mantener un desempeño comercial competitivo:

- **Anticorrupción (riesgo / oportunidad):** Durante el periodo no se identificaron sanciones, litigios, pérdidas de inversiones ni ajustes contables relacionados con prácticas ilícitas o relacionadas con corrupción. En consecuencia, no se presentaron efectos relevantes en la valuación de los desarrollos (vivienda) ni en el reconocimiento de pasivos o en el capital derivados de temas de anticorrupción.
- **Diseño de vivienda sostenible (riesgo / oportunidad):** La implementación de estándares de construcción sustentable, incluyendo la certificación EDGE, implicó costos operativos recurrentes asociados a diseño, certificación y asesoría técnica, los cuales forman parte de la operación ordinaria del Grupo. Sin embargo, estos no presentaron efectos relevantes en la valuación de activos ni en el capital. En contraste, esta estrategia permitió acceder a financiamiento sostenible, incluso en momentos en los que el acceso a financiamiento es escaso en el sector.
- **Desarrollo y capacitación de colaboradores (riesgo / oportunidad):** Los costos relacionados con la capacitación y desarrollo del equipo se reconocieron como parte de la operación ordinaria del Grupo y no presentaron efectos relevantes en la situación financiera, en la valuación de activos, en el reconocimiento de pasivos ni en el capital del Grupo durante el periodo de reporte.
- **Salud y seguridad de los colaboradores (riesgo / oportunidad):** Las inversiones en sistemas de salud y seguridad ocupacional se reconocieron como gastos operativos del periodo, sin generar efectos relevantes en los estados financieros. Estas acciones contribuyeron a la reducción de incidentes laborales, disminuyendo riesgos de contingencias operativas o legales, sin requerir provisiones relevantes ni ajustes en el valor de los activos o pasivos.

Durante el periodo objetivo, los riesgos relacionados con el clima identificados a través del análisis de escenarios climáticos sobre 107 activos del Grupo fueron considerados como parte de la gestión y operación del Grupo. Al cierre del ejercicio, no se identificaron efectos financieros significativos atribuibles a dichos riesgos que puedan ser cuantificables por separado de otros riesgos inherentes al modelo de negocio. No obstante, éstos influyeron en diversas decisiones relacionadas con el diseño y ubicación de los desarrollos, la contratación de coberturas de seguro y el fortalecimiento de distintos procesos internos:

- **Temperaturas extremas (riesgo):** Durante el periodo no se identificaron pérdidas, deterioros de activos ni provisiones relacionadas con eventos de temperatura extrema. Los costos asociados a especificaciones de aislamiento térmico y sistemas de climatización en los desarrollos se reconocieron como parte de la operación ordinaria del Grupo, sin efectos relevantes en la valuación de activos ni en el capital.
- **Tecnológico (riesgo / oportunidad):** La adopción de materiales y tecnologías bajas en carbono, incluyendo la certificación EDGE, implicó costos operativos recurrentes asociados a diseño, certificación y asesoría técnica, los cuales forman parte de la operación ordinaria del Grupo y no presentaron efectos relevantes en la valuación de activos ni en el capital. En contraste, esta estrategia permitió acceder a financiamiento sostenible en condiciones preferenciales, incluso en momentos en los que el acceso a financiamiento es escaso en el sector.

Durante el periodo objetivo, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad fueron considerados como parte de la gestión y operación del Grupo. Al cierre del ejercicio, no se identificaron impactos en el rendimiento financiero atribuibles a dichos riesgos y oportunidades que puedan ser cuantificables por separado de otros riesgos y oportunidades inherentes al modelo de negocio. No obstante, éstos influyeron en diversas decisiones relacionadas con el desarrollo de proyectos, la obtención de financiamiento y el fortalecimiento de distintos procesos internos. Adicionalmente, algunas oportunidades inherentes al modelo de negocio nos permitieron mitigar riesgos y mantener un desempeño comercial competitivo:

- **Anticorrupción (riesgo / oportunidad):** No se identificaron efectos relevantes en ingresos, costos financieros ni rentabilidad derivados de temas de anticorrupción. La ausencia de sanciones, litigios o contingencias permitió mantener estabilidad en márgenes y gasto operativo comparable con el ejercicio anterior.

- **Diseño de vivienda sostenible (riesgo / oportunidad):** La estrategia de desarrollo de vivienda certificada EDGE implicó costos operativos recurrentes asociados a certificación, diseño y asesoría. Sin embargo, estos se mantuvieron en niveles consistentes con el ejercicio anterior y no afectaron de forma extraordinaria los márgenes del 2025. Desde 2019 los costos relacionados al diseño de vivienda sostenible se incluyen en los costos operativos normales del negocio y el efecto no es identificable por separado de otros factores al estar incorporado en el modelo de negocio integral de la compañía. La certificación EDGE fortalece la propuesta de valor de la vivienda al acreditar el cumplimiento de estándares internacionales de eficiencia en el uso de energía, agua y materiales, lo que favorece la competitividad y aceptación en el mercado, apoyando la generación de ingresos. Por otro lado, la certificación EDGE ha el acceso a financiamiento con condiciones preferenciales (incluyendo posibles reducciones de tasa) contribuyendo a optimizar el costo financiero y al rendimiento, en comparación con financiamiento tradicional.

- **Desarrollo y capacitación de colaboradores (riesgo / oportunidad):** Los gastos de capacitación y desarrollo fueron reconocidos como parte del gasto operativo y se mantuvieron estables de manera interanual, sin efectos relevantes en el EBIT ni en el margen neto. Estas inversiones contribuyeron a mejoras en productividad y eficiencia operativa.

- **Salud y seguridad de los colaboradores (riesgo / oportunidad):** Las inversiones en seguridad ocupacional se registraron como gasto operativo recurrente, sin efectos relevantes en el rendimiento financiero. La reducción de accidentes (30% entre 2022 y 2025) contribuyó a evitar interrupciones operativas y costos potenciales, favoreciendo la estabilidad en la ejecución de proyectos y en los márgenes del periodo.

De forma general, los principales desembolsos asociados a la gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad durante 2025 correspondieron a servicios de consultoría especializada y otras actividades de fortalecimiento del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS). Estos desembolsos forman parte de la operación normal del Grupo.

Los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad tuvieron un impacto neutral a positivo en el rendimiento financiero del periodo, al fortalecer condiciones de financiamiento, contribuir a la estabilidad operativa y apoyar la demanda, sin generar variaciones relevantes adversas en ingresos, costos o márgenes frente al ejercicio anterior.

Durante el periodo objetivo, no se identificaron efectos significativos en el rendimiento financiero (utilidad, márgenes, costo de ventas) atribuibles a los riesgos climáticos identificados, cuantificables por separado de otros factores del negocio:

- **Temperaturas extremas:** Sin efectos relevantes en costo de ventas o margen.

- **Tecnológico:** Costos de adopción de materiales bajos en carbono reconocidos en costo de ventas ordinario, sin

efecto relevante en margen; oportunidad de mejores condiciones de financiamiento.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa? [S1.35.a.1](#) [S2.16.a.2](#)

Durante el periodo objetivo, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad fueron considerados como parte de la gestión y operación del Grupo. Al cierre del ejercicio, no se identificaron presiones al flujo de efectivo atribuibles a dichos riesgos y oportunidades que puedan ser cuantificables por separado de otros riesgos y oportunidades inherentes al modelo de negocio. No obstante, éstos influyeron en diversas decisiones relacionadas con el desarrollo de proyectos, la obtención de financiamiento y el fortalecimiento de distintos procesos internos. Adicionalmente, algunas oportunidades inherentes al modelo de negocio nos permitieron mitigar riesgos y mantener un desempeño comercial competitivo:

- **Anticorrupción (riesgo / oportunidad):** No se registraron salidas de efectivo asociadas a sanciones, litigios o contingencias por prácticas de corrupción. Los costos relacionados con cumplimiento (capacitación, auditorías y operación del canal de denuncia) se reconocieron como gastos operativos recurrentes y se mantuvieron estables frente al ejercicio anterior.
- **Diseño de vivienda sostenible (riesgo / oportunidad):** Durante el periodo se realizaron pagos de \$5.060 MDP en 2025 (comparado con \$4.990 MDP en 2024) por auditoría y certificación de viviendas EDGE. Estos flujos forman parte de la operación ordinaria y no representan erogaciones extraordinarias. En contraste, la estrategia de vivienda sostenible facilitó el acceso a financiamiento etiquetado, fortaleciendo los flujos de efectivo de financiamiento en condiciones competitivas.
- **Desarrollo y capacitación de colaboradores (riesgo / oportunidad):** Los pagos asociados a programas de capacitación y desarrollo se reconocieron como flujos de efectivo de operación recurrentes, sin variaciones relevantes respecto al ejercicio anterior y sin impactos extraordinarios en la liquidez.
- **Salud y seguridad de los colaboradores (riesgo / oportunidad):** Las inversiones en medidas de seguridad, capacitación y equipo de protección se registraron como salidas de efectivo operativas habituales. La reducción en la incidencia de accidentes contribuyó a evitar costos potenciales por interrupciones o contingencias, favoreciendo la estabilidad de los flujos de efectivo del periodo.

Los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad generaron principalmente flujos de efectivo operativos recurrentes, sin efectos extraordinarios, y contribuyeron de manera indirecta a fortalecer los flujos de financiamiento y la estabilidad operativa de la Compañía.

Durante el periodo objetivo, no se identificaron efectos significativos en los flujos de efectivo (operación, inversión, financiamiento) atribuibles a los riesgos climáticos identificados, cuantificables por separado de otros factores del negocio:

- **Temperaturas extremas:** Sin efectos relevantes en el flujo operativo.
- **Tecnológico:** Pagos por adopción de materiales bajos en carbono dentro del flujo operativo recurrente; acceso a financiamiento sostenible fortaleció el flujo de financiamiento.

Efectos financieros previstos

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S1.35.b.1** **S2.16.b.1**

Para el siguiente periodo anual, Grupo Vinte no ha identificado riesgos u oportunidades relacionados con la sostenibilidad que impliquen un riesgo significativo de generar ajustes materiales en los importes en libros de activos o pasivos reportados en los estados financieros:

- **Evaluación general:** Con base en el análisis interno de riesgos ASG y en la información presentada en los reportes anuales, los riesgos y oportunidades identificados (incluyendo diseño de vivienda sostenible, cambio climático, cumplimiento normativo, capital humano y gobierno corporativo) se encuentran integrados en la operación normal del negocio y gestionados mediante el modelo de vivienda sustentable y los sistemas de control existentes.
- **Activos inmobiliarios (inventarios de vivienda y reservas territoriales):** No se anticipan deterioros materiales en el valor de los desarrollos derivados de factores ambientales o sociales, dado que los proyectos incorporan criterios de sostenibilidad (certificación EDGE, eficiencia hídrica y energética, infraestructura resiliente), lo que contribuye a su viabilidad comercial y regulatoria.
- **Pasivos financieros y deuda sostenible:** Las obligaciones asociadas a instrumentos de deuda etiquetada (e.g. bonos "VINTE 20X SDG", "VINTE 23X SDG", "VINTE 24X SDG") están vinculadas a indicadores de desempeño sostenibles que, al cierre del periodo, se mantienen en cumplimiento. No se identifican riesgos de activación de penalizaciones o ajustes materiales en el corto plazo.
- **Riesgos regulatorios y de cumplimiento:** Si bien la evolución de la regulación ambiental y de gobierno corporativo podría implicar ajustes en procesos operativos o costos de cumplimiento, no se prevén efectos que generen provisiones o contingencias materiales en los estados financieros del siguiente periodo.
- **Comparabilidad interanual:** En línea con el ejercicio anterior, no se han identificado exposiciones nuevas o incrementales que modifiquen de manera significativa la valuación de activos o el reconocimiento de pasivos asociados a riesgos y oportunidades de sostenibilidad.

Los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad continúan gestionándose dentro del curso normal de las operaciones de Grupo Vinte y, al momento de este reporte, no representan una fuente probable de ajustes materiales en los estados financieros del próximo periodo anual.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

¿Cómo se espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.35.c.1** **S2.16.c.1**

Corto plazo

Cambios en el corto plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Corto plazo
Anticorrupción	Sin efecto identificado en el periodo. Rubro potencial en caso de materializarse: provisiones por contingencias legales y gasto por litigios.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Costos de certificación reconocidos en costo de ventas, como parte del costo de construcción / inventario de vivienda en proceso.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Gasto reconocido en gastos de administración / operación.
Salud y seguridad de los colaboradores	Gasto reconocido en gastos de operación; posible efecto en la prima de riesgo de trabajo (IMSS) según el nivel de accidentabilidad.

Cambios en el corto plazo referentes al clima:

En el corto plazo, la situación financiera del Grupo se verá influida principalmente por la continuación y escalamiento de las inversiones ya en curso: la incorporación del costo incremental de certificación EDGE en el presupuesto de obra de nuevos desarrollos, la inversión en infraestructura hídrica y eléctrica resiliente como componente estándar de urbanización, y el gasto operativo asociado al fortalecimiento de las capacidades de medición, verificación y reporte climático requeridas por las NIIF S1 y S2. Estas inversiones se financiarán mediante una combinación de flujos operativos propios y el acceso a financiamiento etiquetado, cuya disponibilidad se ha fortalecido gracias a los atributos climáticos verificables del portafolio. En este horizonte, el Grupo prevé también formalizar su plan de transición climática y establecer las bases metodológicas para la clasificación consolidada del CAPEX y OPEX climático, lo que mejorará la visibilidad financiera de estas inversiones en reportes futuros.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Mediano plazo

Cambios en el mediano plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Mediano plazo
Anticorrupción	Sin cambio material esperado. Rubro potencial:

	mismos rubros que en el corto plazo.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Incremento moderado esperado en CAPEX por eficiencias hídricas y energéticas; posible mejora en gasto financiero por acceso a deuda etiquetada en condiciones preferenciales.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Mismo rubro; posible reducción en gasto por rotación y reclutamiento si mejora la retención de talento.
Salud y seguridad de los colaboradores	Mismo rubro, con posible reducción del gasto por menor accidentabilidad.

Cambios en el mediano plazo referentes al clima:

En el mediano plazo, los cambios en la situación financiera estarán determinados por la profundización de los estándares de producto hacia EDGE en una proporción creciente del portafolio, presiones inflacionarias en el costo de materiales incluyendo los materiales con bajas emisiones, costos adicionales que se deriven de la adaptación de nuevas regulaciones en relación con el clima. Las fuentes de financiamiento previstas para este horizonte incluyen la emisión de instrumentos de deuda sostenible conforme se consolide el marco regulatorio de taxonomía sostenible en México y el Grupo formalice sus compromisos climáticos verificables ante el mercado de capitales.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Largo plazo

Cambios en el largo plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Largo plazo
Anticorrupción	Sin cambio material esperado. Rubro potencial: valor de marca / ingresos por ventas, en caso de un efecto reputacional relevante.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Mayor valor esperado del inventario de vivienda terminada por diferenciación comercial; posible crecimiento del rubro de deuda financiera (bonos SDG) si se amplía el financiamiento etiquetado.

Desarrollo y capacitación de colaboradores	Sin rubro material adicional identificado a la fecha del reporte.
Salud y seguridad de los colaboradores	Sin rubro material adicional identificado a la fecha del reporte.

Cambios en el largo plazo referentes al clima:

En el largo plazo, la estrategia climática del Grupo tiene el potencial de generar mejoras estructurales en su posición financiera a través de tres vías. Primera, la diferenciación competitiva de producto en un mercado donde la vivienda sustentable será la tendencia a acceder mejoras ventajas de financiamiento y beneficios, fortaleciendo los márgenes y la velocidad de comercialización. Segunda, la resiliencia del valor del portafolio ante la escalada proyectada de riesgos físicos que penalizará los activos sin atributos de adaptación climática. Tercera, el acceso sostenido a financiamiento en condiciones favorables a través de instrumentos de deuda verde y esquemas de capital vinculados a desempeño ESG. El Grupo reconoce que la materialización de estos beneficios financieros de largo plazo depende de la formalización oportuna de su plan de transición y de la ejecución consistente de las inversiones climáticas descritas en la sección de Estrategia del presente informe.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

¿Cómo se espera que cambie su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.35.d.1** **S2.16.d.1**

Corto plazo

Cambios en el corto plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Corto plazo
Anticorrupción	Sin efectos identificados en ingresos, costos financieros ni rentabilidad en el periodo.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Costos operativos recurrentes de certificación y diseño, mantenidos en niveles consistentes con el ejercicio anterior; sin efecto extraordinario en margen.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Gasto reconocido en gasto operativo, sin efecto relevante en EBIT ni margen neto.

Salud y seguridad de los colaboradores

Gasto reconocido en gasto operativo recurrente, sin efecto relevante en el rendimiento financiero.

Cambios en el corto plazo referentes al clima:

En el corto plazo, el rendimiento financiero del Grupo refleja el costo neto de la estrategia climática: los costos incrementales asociados a la certificación EDGE, los materiales bajos en carbono y el fortalecimiento de capacidades de reporte representan una presión moderada sobre los márgenes de construcción por unidad, compensada parcialmente por las condiciones favorables de financiamiento verde y por la mejora en la velocidad de comercialización en segmentos con preferencias de sostenibilidad. El impacto neto sobre el rendimiento en este horizonte se estima acotado, en la medida en que estas inversiones están ya integradas en la estructura de costos operativos del Grupo y no representan desembolsos extraordinarios.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Mediano plazo

Cambios en el mediano plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Mediano plazo
Anticorrupción	Sin cambio material esperado. Rubro potencial: gasto operativo por controles y debida diligencia reforzada.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Rubro potencial: margen bruto / margen operativo, con efecto esperado neutral a ligeramente positivo por mayor competitividad comercial y optimización del costo financiero (deuda etiquetada).
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Rubro potencial: gasto operativo / productividad, con efecto esperado neutral a ligeramente positivo por mejoras en eficiencia operativa.
Salud y seguridad de los colaboradores	Rubro potencial: gasto operativo y prima de riesgo de trabajo (IMSS), con efecto esperado positivo por menor accidentabilidad.

Cambios en el mediano plazo referentes al clima:

En el mediano plazo, se espera que la estrategia climática comience a generar un efecto positivo neto sobre el

rendimiento financiero. La consolidación de la vivienda sustentable como tendencia de mercado fortalecerá la propuesta de valor del producto del Grupo frente a competidores que no hayan avanzado en esta dirección, con potencial impacto positivo en precios de venta, tasas de absorción comercial y acceso preferencial a esquemas de financiamiento hipotecario verde. Adicionalmente, la optimización acumulada en eficiencia de materiales y procesos constructivos reducirá progresivamente el diferencial de costo de las medidas sostenibles respecto a la construcción convencional.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Largo plazo

Cambios en el largo plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Largo plazo
Anticorrupción	Sin cambio material esperado. Rubro potencial: margen comercial, en caso de un efecto reputacional relevante sobre la absorción de vivienda.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Rubro potencial: margen bruto e ingresos por ventas, con efecto acumulado positivo esperado por diferenciación de producto y condiciones preferenciales de financiamiento.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Sin rubro material adicional identificado a la fecha del reporte.
Salud y seguridad de los colaboradores	Sin rubro material adicional identificado a la fecha del reporte.

Cambios en el largo plazo referentes al clima:

En el largo plazo, el rendimiento financiero del Grupo estará condicionado en mayor medida por su capacidad de anticipar y responder a la escalada de riesgos físicos y de transición proyectada hacia los 2050s. Los activos del portafolio con atributos de resiliencia climática (eficiencia energética e hídrica, infraestructura adaptada, localización en zonas de menor exposición física) preservarán su valor y generarán flujos comerciales más estables, mientras que los desarrollos sin estos atributos enfrentarán mayor presión sobre su plusvalía y comercialización. En paralelo, la exposición creciente a riesgos de transición tecnológicos y de mercado penalizará financieramente a los actores del sector que no hayan avanzado en la descarbonización de su producto. El Grupo considera que su trayectoria de inversión climática sostenida constituye una palanca de protección del rendimiento de largo plazo frente a estos escenarios.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

¿Cómo se espera que cambien sus flujos de efectivo a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? [S1.35.d.1](#) [S2.16.d.1](#)

Corto plazo

Cambios en el corto plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Corto plazo
Anticorrupción	Sin salidas de efectivo asociadas a sanciones, litigios o contingencias. Costos de cumplimiento (capacitación, auditorías, canal de denuncia) estables como flujo operativo recurrente.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Pagos por auditoría y certificación EDGE reconocidos como flujo operativo recurrente (\$5.06 MDP en 2025 vs. \$4.99 MDP en 2024); acceso a financiamiento etiquetado fortalece el flujo de financiamiento.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Pagos de programas de capacitación reconocidos como flujo operativo recurrente, sin impactos extraordinarios en liquidez.
Salud y seguridad de los colaboradores	Inversiones en seguridad, capacitación y equipo de protección registradas como salida de efectivo operativa habitual.

Cambios en el corto plazo referentes al clima:

En el corto plazo, los flujos de efectivo del Grupo reflejarán salidas incrementales asociadas a la implementación de la estrategia climática: el costo de certificación EDGE por proyecto, el diferencial de precio en materiales bajos en carbono, la inversión en infraestructura hídrica resiliente y el gasto en sistemas de medición y reporte climático. En contrapartida, se esperan entradas de efectivo favorables derivadas del acceso a líneas de crédito verde en condiciones preferenciales y de la comercialización de vivienda certificada en segmentos con mayor disposición a pagar. El efecto neto sobre el flujo de efectivo operativo en este horizonte se estima moderado, dado que las salidas climáticas están integradas en los presupuestos de obra ordinarios y no representan desembolsos extraordinarios no previstos.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los

rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Mediano plazo

Cambios en el mediano plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Mediano plazo
Anticorrupción	Sin cambio material esperado. Rubro potencial: flujo de efectivo de operación, por gasto de cumplimiento.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Rubro potencial: flujo de efectivo de inversión (CAPEX en eficiencia hídrica/energética) y flujo de financiamiento, con posible incremento moderado en salidas compensado por condiciones preferenciales de deuda sostenible.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Sin cambio material esperado. Rubro potencial: flujo de efectivo de operación.
Salud y seguridad de los colaboradores	Rubro potencial: flujo de efectivo de operación, con posible reducción de salidas por menor incidencia de accidentes y contingencias.

Cambios en el mediano plazo referentes al clima:

En el mediano plazo, se anticipa una mejora en el perfil de flujos de efectivo del Grupo como resultado de tres efectos convergentes: la reducción progresiva del diferencial de costo de las medidas sostenibles conforme madure el mercado de materiales e insumos bajos en carbono; el incremento en las entradas de efectivo por comercialización derivado del posicionamiento competitivo de la vivienda sustentable en un mercado con mayor penetración de financiamiento hipotecario verde; y el potencial acceso a instrumentos de deuda sostenible que diversifiquen y optimicen las fuentes de financiamiento del Grupo. En este horizonte, la formalización del plan de transición climática permitirá también una mejor planificación de los flujos asociados a inversiones climáticas, reduciendo la incertidumbre en la proyección de caja.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Largo plazo

Cambios en el largo plazo referentes a la sostenibilidad:

Riesgo / Oportunidad	Largo plazo
Anticorrupción	Sin cambio material esperado.
Diseño y certificación de vivienda sostenible (EDGE)	Rubro potencial: flujo de efectivo de financiamiento, con efecto acumulado positivo esperado por consolidación del acceso a instrumentos de deuda etiquetada.
Desarrollo y capacitación de colaboradores	Sin rubro material adicional identificado a la fecha del reporte.
Salud y seguridad de los colaboradores	Sin rubro material adicional identificado a la fecha del reporte.

Cambios en el largo plazo referentes al clima:

En el largo plazo, la estrategia climática del Grupo tiene el potencial de generar una mejora estructural en sus flujos de efectivo a través de la preservación del valor de los activos del portafolio frente a la escalada proyectada de riesgos físicos. Desarrollos sin atributos de resiliencia climática en zonas de alta exposición enfrentarán mayor rotación de inventario, presión sobre precios y potencial deterioro en la recuperación de la inversión. Por el contrario, los activos del Grupo con infraestructura resiliente, eficiencia energética e hídrica verificable y localización evaluada bajo criterios de exposición climática de largo plazo generarán flujos de efectivo más estables y predecibles. El Grupo reconoce que la cuantificación precisa de estos efectos sobre el flujo de caja de largo plazo estará condicionada a la formalización de sus objetivos climáticos y a la evolución del entorno regulatorio y de mercado en los horizontes proyectados.

Nota metodológica:

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto financiero específico de estos riesgos y oportunidades. Sin embargo, se identifican en esta tabla los rubros de los estados financieros que, de materializarse dichos riesgos y oportunidades, se verían afectados. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Explicación de por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos de un riesgo u oportunidad identificado **S1.40.a.1** **S2.21.a.1**

Al momento del reporte, Grupo Vinte no cuenta con las capacidades de medición necesarias para cuantificar de forma confiable el efecto específico de estos riesgos y oportunidades sobre sus flujos de efectivo. Conforme se consolide un mayor histórico de datos derivado de los ciclos de reporte bajo NIIF S1 y S2, la Compañía espera desarrollar progresivamente su capacidad de cuantificación para estos efectos.

Resiliencia

Evaluación cualitativa y, en su caso, cuantitativa de la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio en relación con sus riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima, incluyendo información sobre cómo se llevó a cabo la evaluación y su horizonte temporal **S1.41.1**

Grupo Vinte evalúa la resiliencia de su estrategia considerando cómo los riesgos y oportunidades de sostenibilidad pueden afectar el valor y los flujos de sus activos a lo largo del tiempo.

El análisis se realiza mediante revisiones periódicas de los desarrollos, monitoreo de desempeño operativo y ASG, y evaluación de factores regulatorios y de mercado relevantes para el sector de la construcción inmobiliaria de vivienda en la región. Este enfoque permite ajustar el *pipeline* de proyectos previstos por desarrollarse, priorizar inversiones de mantenimiento y mejora para que los activos sean más resilientes y proteger la capacidad del Grupo de generar valor para inversionistas en distintos horizontes temporales a través de la diversificación del negocio (*proptech*).

Resiliencia climática

Evaluación de su resiliencia climática en la fecha de presentación incluidos los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con la sostenibilidad y el clima **S2.22.a.1**

A la fecha de reporte, la Compañía presenta una resiliencia climática adecuada en el corto plazo, pero con algunas presiones crecientes hacia el mediano y largo plazo bajo los escenarios (SSP1-2.6 a SSP5-8.5) y horizontes de tiempo (2020s a 2050s) analizados, derivadas tanto del incremento en la exposición a riesgos físicos como de la intensificación de riesgos de transición.

- En términos de riesgos físicos, el análisis de escenarios identifica a las temperaturas extremas como el principal factor de riesgo estructural del portafolio, con una exposición que pasa de aproximadamente 0.42%–0.46% en los 2020s hasta un rango de 0.63%–0.95% hacia los 2050s, dependiendo del escenario, lo que anticipa impactos relevantes en costos de construcción, productividad y desempeño de materiales. Sin embargo, para evitar el riesgo por temperaturas extremas Grupo Vinte integra parques para generar sombra, sistemas de infiltración de agua pluvial que alimentan el agua del subsuelo, ayudando a disminuir el riesgo de temperaturas extremas y diseños de vivienda con losa aislante, entre otras medidas de diseño para contrarrestar los posibles efectos de este riesgo.
- En cuanto a riesgos de transición, la resiliencia futura de la Compañía está estrechamente ligada a su capacidad de adaptación estratégica. El riesgo tecnológico se posiciona como el más relevante, con una exposición que crece de aproximadamente 0.06% en el corto plazo hasta un rango de 0.09% a 0.13% en los 2050s, reflejando la necesidad de invertir en tecnologías constructivas bajas en carbono y soluciones resilientes.

Debido a la baja exposición, no anticipamos impactos financieros materiales bajo los supuestos actuales de probabilidad, severidad y vulnerabilidad de los activos, en el corto, porque ya incluimos en nuestra operación gastos y costos que pueden ser considerados de mitigación. Creemos que nuestro modelo de negocio, el cual está cimentado en la sostenibilidad por diseño, nos permitirá preservar el valor del portafolio y la competitividad futura. Estos dependerán de que sigamos haciendo una integración sistemática de criterios de diseño resiliente, adopción tecnológica y alineación con tendencias de mercado y regulatorias. En este contexto, consideramos que nuestro portafolio presenta un nivel de resiliencia adecuado frente a los riesgos climáticos identificados a la fecha de presentación.

Reconocemos que deberemos de continuar fortaleciendo nuestras capacidades de adaptación, particularmente en activos con mayor exposición. Continuaremos avanzando en la integración de medidas de mitigación y adaptación, con el objetivo de fortalecer la resiliencia del Grupo ante la evolución de estos riesgos.

Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática **S2.22.a.1**

La evaluación de la resiliencia climática de la Compañía incorpora incertidumbres clave propias del negocio de desarrollo de vivienda y del análisis de escenarios climáticos. Estas incluyen la evolución de las trayectorias de emisiones y calentamiento global.

A nivel operativo, existe incertidumbre asociada a la heterogeneidad de los desarrollos, incluyendo condiciones geográficas, características del suelo, diseño constructivo, vulnerabilidad física y el desempeño de infraestructura urbana (drenaje, agua, energía) que incide directamente en la resiliencia de los proyectos.

Adicionalmente, la Compañía enfrenta incertidumbre respecto a la evolución del entorno regulatorio, tecnológico y de mercado en México, lo que puede modificar los estándares de construcción, los costos, la demanda de vivienda y la adopción de soluciones bajas en carbono.

En este contexto, los resultados del análisis deben considerarse como estimaciones sujetas a supuestos, que serán refinadas conforme se fortalezcan las capacidades de evaluación a nivel portafolio y activo individual.

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo **S2.22.a.1**

Corto plazo

Grupo Vinte tiene la capacidad de ajustar de manera incremental sus desarrollos sin modificar su modelo de negocio, integrando criterios climáticos en el diseño, construcción y operación. Esto incluye vivienda certificada (EDGE), eficiencia hídrica y energética, y soluciones hídricas de resiliencia (lagunas de regulación, infiltración pluvial y áreas verdes). Estas acciones permiten mitigar riesgos físicos ya presentes, particularmente temperaturas extremas (exposición actual de ~0.42%–0.46% del portafolio) y eventos pluviales (~0.04%), sin requerir inversiones materiales adicionales o cambios estructurales.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la capacidad de adaptación se fortalece mediante la integración sistemática de criterios climáticos en el diseño urbano y la planeación del portafolio, incluyendo la homologación de estándares en adquisiciones recientes (Javer y Derex). Esto implica inversiones graduales en infraestructura resiliente (manejo pluvial, gestión hídrica) y adopción tecnológica (eficiencia energética, potencial incorporación de energías limpias), en respuesta a un incremento proyectado en riesgos físicos (por ejemplo, inundaciones pluviales hasta ~0.05% de exposición y crecimiento de incendios forestales hasta ~0.02%). Asimismo, se atienden riesgos de transición crecientes, particularmente tecnológicos (~0.06% → ~0.08%), mediante innovación en productos y procesos constructivos.

Largo plazo

A largo plazo, Grupo Vinte cuenta con la flexibilidad para evolucionar progresivamente su modelo de negocio hacia desarrollos resilientes, en respuesta a un incremento estructural de riesgos climáticos (por ejemplo, exposición a temperaturas extremas de hasta ~0.95% del portafolio hacia los 2050s). Esta adaptación se sustenta en la diversificación geográfica, el diseño resiliente, la adopción de tecnologías constructivas bajas en emisiones y el acceso continuo a financiamiento sostenible. Lo anterior permite mantener la competitividad y el valor del portafolio ante cambios regulatorios, tecnológicos y de mercado, sin anticipar disrupciones abruptas en el modelo de negocio.

Análisis de escenarios

Información sobre cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.1**

Se llevó a cabo el primer ejercicio formal de análisis de riesgos climáticos por escenarios como Grupo Vinte durante 2026 para poder presentar los resultados para el año de reporte objetivo, 2025.

El análisis de escenarios climáticos del Grupo fue desarrollado con la plataforma **Climanomics®**, de **S&P Global**, un proveedor externo especializado cuya metodología está construida sobre principios similares a los modelos de riesgo de catástrofe (*catastrophe risk models*), combinando datos de modelos climáticos y socioeconómicos de fuentes públicas (IPCC, NASA, NOAA), académicas, comerciales y modelos propietarios de S&P Global.

El ejercicio cubrió el **100% de los desarrollos activos del Grupo, 107 activos en total**, e incorporó un **rango diverso de cuatro escenarios climáticos del IPCC**, que representan trayectorias alternativas de riesgo bajo, medio, medio-alto y alto.

Este rango permitió evaluar tanto **riesgos físicos** (agudos y crónicos: temperaturas extremas, inundaciones pluviales, ciclones tropicales, deslaves, incendios forestales y sequía) como el **riesgo de transición tecnológico**, bajo condiciones de menor y mayor severidad climática.

El análisis se realizó con **horizontes de tiempo decenales, desde la década de 2020 hasta la de 2050**, comparados contra un **periodo base histórico** (1980-2000 para la mayoría de los peligros climáticos, y 1950-1999 específicamente para el riesgo de inundación fluvial), lo que permite observar la evolución esperada de la exposición del portafolio en el corto, mediano y largo plazo.

Información sobre qué escenarios relacionados con el clima utilizó la entidad para el análisis y las fuentes de esos escenarios **S2.22.b.i.1.1**

La plataforma con la cual pudimos llevar a cabo todos los ejercicios contempla los siguientes escenarios de calentamiento:

- (RCP /SSP1-2.6) Mitigación agresiva en la cual se alcanzan las cero emisiones netas globales para 2050, manteniendo las temperaturas globales entre 1.3 y 2.4°C para 2100.
- (RCP 4.0/SSP2-4.5) Fuerte mitigación en la cual se estabilizan las emisiones netas globales actuales para 2050, con reducción posterior a 2100. Con ello, manteniendo las temperaturas globales entre 2.1 y 3.5°C para 2100.
- (RCP 7.0/SSP3-7.0) Mitigación agresiva en la cual se alcanzan las cero emisiones netas globales para 2050, manteniendo las temperaturas globales entre 1.3 y 2.4°C para 2100.
- (RCP 8.5/SSP5-8.5) Mitigación agresiva en la cual se alcanzan las cero emisiones netas globales para 2050, manteniendo las temperaturas globales entre 1.3 y 2.4°C para 2100.

Estos se pueden analizar con cualquier periodicidad de décadas deseada, cubriendo la evolución de la información entre los 2020s, 2030s, 2040s y 2050s.

Incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima [S2.22.b.i.2.1](#)

Sí

Tipo de riesgos de los escenarios [S2.22.b.i.3.1](#)

- Riesgo físico
- Riesgo de transición

La entidad utilizó, entre sus escenarios, un escenario relacionado con el clima alineado con el último acuerdo internacional sobre el cambio climático [S2.22.b.i.4.1](#)

Sí

Información sobre por qué la entidad decidió que los escenarios relacionados con el clima elegidos son relevantes para evaluar su resiliencia a los cambios, evoluciones o incertidumbres relacionados con el clima [S2.22.b.i.2.1](#)

Grupo Vinte seleccionó los escenarios climáticos utilizados (alineados con trayectorias del IPCC como SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5) por su capacidad para representar distintos niveles de severidad climática y, por lo tanto, evaluar la resiliencia del portafolio bajo condiciones que van desde una transición ordenada hasta escenarios de altas emisiones con impactos físicos relevantes. Estos escenarios son particularmente pertinentes para el sector de vivienda en México, ya que permiten analizar la exposición geográfica de los desarrollos a riesgos físicos como temperaturas extremas, inundaciones y disponibilidad de agua, así como la evolución de riesgos de transición relacionados con tecnología, regulación, mercado y reputación. Asimismo, reflejan la naturaleza de largo plazo de los activos inmobiliarios, permitiendo evaluar impactos hacia horizontes como 2030 y 2050, e incorporan incertidumbre en variables clave como emisiones, condiciones climáticas, regulación y demanda de vivienda sostenible. En conjunto, esta selección proporciona una base robusta y comparable para la toma de decisiones estratégicas, la gestión del portafolio y la comunicación con inversionistas.

Horizontes de tiempo utilizados por la entidad en el análisis [S2.22.b.i.2.1](#)

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

Información sobre el alcance de las operaciones que la entidad ha utilizado en el análisis [S2.22.b.i.2.1](#)

Este análisis abarcó el 100% de los activos y operaciones de Grupo Vinte, incluyendo aquellos correspondientes a sus dos adquisiciones más recientes (Javer y Derex).

Supuestos clave que la Emisora realizó en el análisis

Políticas e históricos con el clima en las jurisdicciones en las que opera la entidad [S2.22.b.i.2.1](#)

Se asumió una evolución gradual del marco regulatorio en México, incluyendo mayores requerimientos en eficiencia energética, uso de agua y divulgación climática para el sector inmobiliario. No se anticipan cambios disruptivos en el corto plazo, pero sí una mayor presión regulatoria en el mediano y largo plazo, particularmente para desarrollos urbanos resilientes y bajas emisiones.

Tendencias macroeconómicas **S2.22.b.i.2.1**

Se consideró un entorno de crecimiento económico moderado y estable, sin interrupciones estructurales que afecten significativamente la demanda de vivienda. Se incorporó la expectativa de mayor relevancia del financiamiento sostenible, en línea con el acceso de Grupo Vinte a instrumentos de deuda etiquetada y mercados de capital enfocados en criterios ESG.

Variables a nivel nacional o regional **S2.22.b.i.2.1**

Se utilizaron proyecciones climáticas alineadas con escenarios SSP, considerando incrementos en temperaturas extremas (hasta ~0.95% del portafolio hacia 2050), cambios en patrones de precipitación y disponibilidad de agua, así como variaciones regionales en riesgos físicos (inundaciones, sequía e incendios). No se asumieron cambios abruptos en uso de suelo o infraestructura urbana fuera de tendencias observadas.

Uso y combinación de energías **S2.22.b.i.2.1**

Se asumió una transición gradual en la matriz energética para algunos productos del grupo, con mayor participación de fuentes renovables y soluciones de generación distribuida en vivienda en medida de lo posible (e.g., paneles solares), manteniendo a la red eléctrica nacional como principal fuente de suministro. Esto es consistente con la evolución esperada del sector residencial en México.

Desarrollo de la tecnología **S2.22.b.i.2.1**

Se consideró una mejora progresiva en tecnologías de construcción sostenible, incluyendo eficiencia energética, diseño pasivo, materiales de menor huella de carbono y sistemas de gestión hídrica. Se asumió reducción gradual de costos y mayor accesibilidad, lo cual es clave para mitigar riesgos de transición.

Otros supuestos **S2.22.b.i.2.1**

El análisis se basó en estimaciones sobre probabilidad, severidad y frecuencia de riesgos físicos y de transición, considerando la exposición actual y futura del portafolio. Asimismo, se asumió la capacidad de adaptación del modelo de negocio de Grupo Vinte mediante diseño resiliente, diversificación geográfica y acceso a financiamiento sostenible, sin interrupciones abruptas en la operación.

Periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario

Fecha de inicio del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.iii.1**

2050-12-31

Gestión del riesgo

Procesos y políticas relacionadas que la Emisora utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.1** **S2.25.a.1**

Grupo Vinte gestiona la identificación, evaluación, priorización y supervisión de los riesgos de sostenibilidad y clima a través de su **Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)**, alineado con los estándares de desempeño del IFC, e integrado por los siguientes elementos:

- **Política de sostenibilidad**, que establece los principios y compromisos ambientales y sociales del Grupo.
- **Identificación y evaluación de riesgos**, mediante estudios de materialidad y análisis de escenarios climáticos por desarrollo y activo.
- **Programas de gestión**, con acciones y controles específicos para cada riesgo identificado (p. ej. certificación EDGE, seguridad ocupacional, anticorrupción).
- **Capacidad organizacional**, a cargo de las **Direcciones de Sostenibilidad de Vinte y Javer**, responsables de la implementación operativa del SGAS.
- **Monitoreo, supervisión y reporte**, a través de los **Comités de Sostenibilidad**, que sesionan semestralmente y reportan a la Alta Dirección y, al menos una vez al año, al Consejo de Administración.

Este esquema permite una gestión integral y trazable de los riesgos, desde su identificación hasta su supervisión al más alto nivel de gobierno corporativo.

Indicar los insumos (datos de entrada) y métricas que utiliza la Emisora **S1.44.a.i.2** **S2.25.a.i.2**

Las empresas del Grupo utilizan sistemas similares para la identificación, evaluación, priorización de los riesgos relacionados con la sostenibilidad. Actualmente están en el proceso de desarrollo y fortalecimiento de sus respectivas matrices de riesgos, de acuerdo con el contexto operativo y el nivel de madurez de cada organización.

En Javer, se tiene un mapeo de escenarios y riesgos a nivel corporativo, que integra insumos como información operativa, datos históricos, indicadores internos y análisis de impacto y probabilidad, con el fin de identificar y priorizar los riesgos relevantes en materia de sostenibilidad.

En Vinte, se ha elaborado una matriz de riesgos sociales, la cual permite la identificación, evaluación y seguimiento de los riesgos sociales asociados a sus operaciones. Asimismo, la compañía se encuentra en proceso de desarrollo de la matriz de riesgos ambientales.

De manera transversal, ambas empresas han iniciado la identificación y evaluación de riesgos climáticos, incorporando gradualmente métricas, fuentes de información internas y externas, así como análisis de escenarios, con un alcance que considera las operaciones relevantes de cada entidad. Estos procesos permiten la supervisión continua de los riesgos y apoyan la toma de decisiones en materia de sostenibilidad.

Para la identificación y evaluación de riesgos climáticos, el Grupo utiliza como dato de entrada primario el análisis

cuantitativo de exposición física y de transición generado mediante la plataforma Climonomics de S&P Global, herramienta alineada con los marcos del IPCC, el GHG Protocol y la metodología TCFD. El análisis cubre un portafolio de 107 activos, incluyendo desarrollos y reservas territoriales de Vinte, Javer y Derex. Los escenarios modelados corresponden a las cuatro trayectorias de calentamiento del IPCC: Alto (SSP5-8.5), Medio-Alto (SSP3-7.0), Medio (SSP2-4.5) y Bajo (SSP1-2.6), con horizontes temporales por década desde los 2020s hasta los 2050s, lo que permite evaluar tanto la exposición actual como la evolución proyectada de los riesgos a lo largo del ciclo de vida de los activos.

Complementariamente, el Grupo integra datos operativos propios —consumos energéticos e hídricos, volúmenes de materiales de construcción y emisiones GEI de Alcances 1, 2 y 3 bajo metodología GHG Protocol como métricas de monitoreo continuo de riesgos, oportunidades y el desempeño climático de sus operaciones.

Las métricas resultantes del análisis cubren tanto riesgo físico (temperaturas extremas, inundaciones pluviales, ciclones tropicales, deslaves, incendios forestales, sequía, estrés hídrico e inundaciones fluviales y costeras) como riesgo de transición (tecnológico, reputacional, de mercado y litigación), expresadas como porcentaje de exposición del valor del portafolio por escenario y por década. Estas métricas constituyen la base cuantitativa para la priorización de riesgos, la evaluación de materialidad y la definición de respuestas estratégicas descritas en las secciones de Estrategia y Gestión de Riesgos del presente informe. El Grupo tiene como objetivo actualizar este análisis de manera periódica conforme evolucionen los escenarios climáticos de referencia del IPCC y se incorporen nuevos activos al portafolio.

Indicar si la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.ii.2**

Sí

Cómo la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.ii.1** **S2.25.a.ii.1**

En este periodo, no utilizamos análisis de escenarios formales para fundamentar la identificación de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad. La evaluación realizada se basó en nuestras matrices de riesgo, análisis cualitativos, e información histórica disponible.

No obstante, Javer cuenta con un proceso formal de identificación de riesgos estratégicos, dentro del cual se consideran e integran riesgos de carácter ambiental y social. La identificación de estos riesgos se basa en el análisis del entorno operativo, regulatorio y de mercado, así como en la experiencia interna y el juicio de la administración, asegurando que los riesgos relevantes en materia de sostenibilidad sean incorporados en la toma de decisiones estratégicas.

El Grupo utiliza análisis de escenarios climáticos como herramienta central para la identificación y evaluación cuantitativa de riesgos físicos y de transición. Este análisis se realiza mediante la plataforma Climonomics de S&P Global, aplicando los cuatro escenarios de calentamiento del IPCC, Alto (SSP5-8.5), Medio-Alto (SSP3-7.0), Medio (SSP2-4.5) y Bajo (SSP1-2.6) sobre el portafolio completo de 107 activos del Grupo, con horizontes temporales por década desde los 2020s hasta los 2050s. Este enfoque multi-escenario permite identificar tanto los riesgos con alta probabilidad de materialización bajo escenarios conservadores, como aquellos que podrían emerger bajo trayectorias de calentamiento más severas, proporcionando una visión robusta de la exposición climática del portafolio ante distintas trayectorias de política climática global y cambio físico del clima.

Los resultados del análisis de escenarios se utilizan de tres formas concretas en el proceso de gestión de riesgos del Grupo. Primero, para priorizar riesgos por materialidad: la comparación entre escenarios y horizontes temporales permite identificar cuáles riesgos físicos y de transición tienen mayor probabilidad de escalar en relevancia y concentrar en ellos los esfuerzos de adaptación y mitigación. Segundo, para informar decisiones de inversión y diseño: los resultados por activo y por cartera orientan los criterios de selección de reservas territoriales, los estándares de diseño de infraestructura

resiliente y las especificaciones de producto. Tercero, para fundamentar la divulgación climática: los escenarios modelados constituyen la base cuantitativa de las revelaciones de riesgos físicos y de transición contenidas en el presente informe, en línea con los requerimientos de la metodología TCFD y las NIIF S2.

Indicar cómo evalúa la Emisora la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de esos riesgos **S1.44.a.iii.2** **S2.25.a.iii.2**

Para el primer reporte consideramos principalmente criterios cualitativos y empíricos sobre los temas materiales que resultaron de la actualización de la materialidad para tener un enfoque doble (ejecutado entre 2025-2026). Solo para algunos casos específicos se consideran criterios de probabilidad y severidad (magnitud) de manera cuantitativa dentro de los procesos de evaluación de riesgos a nivel Grupo para poder determinar cuáles podrían presentar una mayor o menor amenaza al negocio. La valoración de los impactos y su ubicación en los criterios comparativos entre su probabilidad y severidad genera una matriz que permite priorizar impactos sobre los cuales se despliegan planes de acción de corto, mediano y largo plazo. De esta forma, se facilita la toma de decisiones estratégicas.

El Grupo evalúa la naturaleza, probabilidad y magnitud de los riesgos climáticos mediante una metodología que combina análisis cuantitativo y cualitativo en dos niveles complementarios. A nivel cuantitativo, la plataforma Climonomics de S&P Global genera métricas de exposición expresadas como porcentaje del valor del portafolio afectado por cada riesgo físico y de transición, por escenario y por horizonte temporal. Este enfoque permite establecer umbrales de materialidad comparables entre riesgos y entre periodos para determinar directamente su nivel de prioridad en la agenda de gestión.

A nivel cualitativo, la evaluación incorpora tres dimensiones adicionales. La naturaleza del riesgo se determina clasificando cada amenaza como física aguda, física crónica o de transición, lo que define el tipo de respuesta requerida, adaptación operativa, cambio en especificaciones de diseño o ajuste estratégico. La probabilidad se pondera a partir de la convergencia entre escenarios: un riesgo que se materializa tanto en el escenario Bajo (SSP1-2.6) como en el Alto (SSP5-8.5) se considera de alta probabilidad independientemente de la trayectoria de calentamiento que prevalezca. La magnitud se evalúa considerando el horizonte temporal de materialización, riesgos que escalan de forma significativa entre los 2020s y los 2050s reciben mayor ponderación estratégica, así como el tipo de activo afectado y la etapa del ciclo de vida en que el impacto se concentra. Los resultados de esta evaluación integrada son los que determinan qué riesgos se clasifican como materiales y se revelan en el presente informe bajo los requerimientos de las NIIF S2.

Indicar si la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.2**

Sí

Cómo la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.1** **S2.25.a.iv.1**

Debido a que la sostenibilidad es un pilar del modelo de negocio de Grupo Vinte, puede considerarse que los temas relacionados a ella son considerados prioridad, lo que incluye riesgos y oportunidades sostenibles y relacionados al clima.

Se da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad a través de los Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS). Estos se encuentran alineados con los lineamientos de la Corporación Financiera Internacional (IFC), con quien colaboramos para la emisión de deuda ligada a la sostenibilidad, que es una fuente clave de financiamiento para las operaciones del Grupo.

Los riesgos relacionados con el clima se consideran de manera integrada dentro de nuestro proceso general de gestión de riesgos, junto con otros riesgos operativos, financieros y regulatorios. Se analizan en función de su posible impacto en el desempeño y la estabilidad del portafolio y se priorizan, como es el caso para toda la gestión de riesgos, de acuerdo con

su impacto potencial.

A través de este sistema, se han contemplado matrices de riesgos ambientales y sociales donde se identifica y prioriza el posible impacto en la operación y el cumplimiento normativo. Estos riesgos se seguirán gestionando de manera integrada junto con otros tipos de riesgo y, cada vez que resulten relevantes, se les dará seguimiento específico. Se considerarán en la toma de decisiones y en el monitoreo de la operación.

Indicar cómo supervisa la Emisora los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.v.1** **S2.25.a.v.1**

La supervisión de los riesgos relacionados con la sostenibilidad se realiza a través de los Comités de Sostenibilidad de cada empresa del Grupo. Estos están encabezados por las áreas de Sostenibilidad y Relación con Inversionistas, y sesionan dos veces al año para definir planes de trabajo, objetivos e indicadores ASG. Adicionalmente, estos están integrados por miembros responsables de distintas áreas estratégicas del negocio, como son los equipos operativos, la Dirección de Finanzas, de Auditoría Interna, de Capital Humano, de Gestión de Calidad y Mejora Continua, entre otros.

Estos comités permiten una visión transversal de los temas ASG, asegurando su identificación, evaluación, priorización y seguimiento periódico. Asimismo, facilitan los KPIs, indicadores clave y monitoreo del cumplimiento de objetivos y programas establecidos. También se contemplan riesgos operativos, financieros y de cumplimiento con apoyo de Auditoría Interna y Control Interno, y reportan estos avances y hallazgos a la Alta Dirección y al Consejo para la toma de decisiones.

La supervisión de los riesgos climáticos en el Grupo se realiza a través de una estructura que combina tres niveles. A nivel operativo, las áreas de Sostenibilidad, Finanzas, y Operaciones realizan seguimiento continuo de los indicadores climáticos y ambientales clave, incluyendo emisiones GEI por alcance, consumo energético e hídrico, avance en certificaciones EDGE y desempeño de la infraestructura hídrica resiliente, integrando esta información en los mecanismos de control y reporte existentes. A nivel directivo, los resultados se elevan a la Dirección General con periodicidad semestral, incluyendo cualquier cambio relevante en el perfil de exposición climática del portafolio o en el avance de las iniciativas de sostenibilidad. A nivel de gobierno corporativo, el Consejo de Administración supervisa los temas de sostenibilidad y riesgo climático como parte de su agenda de gestión de riesgos, en línea con las responsabilidades descritas en la sección de Gobernanza del presente informe.

El marco de supervisión se apoya en los resultados actualizados del análisis de escenarios climáticos realizado mediante la plataforma Climonomics de S&P Global, que permite monitorear la evolución de la exposición del portafolio ante distintas trayectorias de calentamiento y detectar cambios en la materialidad de los riesgos físicos y de transición identificados. Conforme el Grupo formalice su plan de transición climática y establezca metas cuantitativas de reducción de emisiones, prevemos fortalecer los mecanismos de supervisión mediante la incorporación de indicadores de avance específicos y la definición de umbrales de alerta que activen revisiones extraordinarias ante eventos climáticos relevantes o cambios en el entorno regulatorio.

¿La Emisora ha cambiado los procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior? **S1.44.a.vi.2** **S2.25.a.vi.2**

No

Forma en que los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos con fines de gestión de riesgos cambiaron en comparación con el periodo del informe anterior **S1.44.a.vi.1** **S2.25.a.vi.1**

Dado que este es el primer periodo en el que divulgamos información relacionada con riesgos y oportunidades de sostenibilidad conforme a este estándar, no existen cambios versus el año anterior.

Procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima, incluida la información sobre si la Emisora utiliza, y de qué manera, el análisis de escenarios relacionados con el clima para fundamentar su identificación de oportunidades relacionadas con el clima **S1.44.b.1** **S2.25.b.1**

Los riesgos se identificaron principalmente usando el estudio de doble materialidad realizado durante el año, para el que la compañía se apoyó de un tercero independiente. Este incluyó la consulta y encuesta de 30 temas potencialmente materiales, identificados y seleccionados con base en estándares sectoriales, de reporte, y tendencias ASG, entre grupos de interés internos y externos. Esto, para identificar la materialidad desde una perspectiva de sostenibilidad. La materialidad financiera se trabajó de forma interna con base en los temas materiales resultantes del ejercicio, buscando aquellos temas que podían ser calificados como doblemente materiales.

En el desarrollo de las matrices de riesgo se ha logrado visualizar los impactos positivos (oportunidades) con los que se generan estrategias de capitalización e impulso de estos. Así mismo, en los procesos de auditoría del Plan de Acción Ambiental y Social, se identifican las posibles mejoras en la gestión del riesgo, buenas prácticas y oportunidades en materia ambiental y social, mismas que se comparten con nuestros inversionistas. Estos incluyen principalmente inversionistas institucionales que, al tener que cumplir con objetivos de inversión responsable, participan con Vinte en la identificación de oportunidades relacionadas a la Sostenibilidad.

Otra manera es a través de los bonos emitidos. A la fecha, Vinte ha emitido 8 bonos etiquetados, dentro de los cuales 3 son sustentables, 3 están ligados a los ODS y los otros 2 cuentan con etiquetado verde. Al emitir los bonos, Vinte se apoya de expertos independientes para crear marcos de referencia sobre el uso de recursos y reportes respecto a los objetivos de los bonos. Los marcos están basados en los Principios de Bonos Sustentables 2021 emitidos por el ICMA y los Estándares de Impacto ODS emitidos por las Naciones Unidas (ONU).

Basarnos en principios internacionales, actualizar periódicamente los marcos de referencia, apoyarnos de expertos para la creación de los marcos y evaluar los avances de los objetivos que establecemos de manera anual son parte de las herramientas principales del Grupo para priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad.

El Grupo identifica oportunidades relacionadas con el clima a través del mismo análisis de escenarios que sustenta la evaluación de riesgos, complementado con el seguimiento del entorno regulatorio, las tendencias del mercado hipotecario y de financiamiento sostenible, así como la evolución de las preferencias del consumidor. El análisis multi-escenario no solo revela zonas de exposición a riesgos, sino que identifica áreas donde la anticipación a condiciones climáticas futuras genera ventajas competitivas: desarrollos en zonas con menor exposición proyectada a riesgos físicos, vivienda con atributos de eficiencia que responden a la demanda creciente de compradores e instituciones financieras con criterios ESG, e infraestructura resiliente que preserva la plusvalía de los activos en horizontes de largo plazo. Las oportunidades de transición se identifican adicionalmente a través del seguimiento de marcos regulatorios emergentes, estándares de certificación (EDGE) y condiciones de acceso a financiamiento sostenible en el mercado mexicano.

La evaluación y priorización de oportunidades se realiza con base en tres criterios: viabilidad técnica en el contexto del modelo constructivo del Grupo, impacto financiero medible (ej. reducción de costos operativos, diferencial de precio de venta o mejora en condiciones de financiamiento) y contribución a la resiliencia del portafolio frente a los escenarios climáticos modelados. Las oportunidades priorizadas bajo este esquema son las que han derivado en cambios concretos en el modelo de negocio descritos en la sección de Estrategia del presente informe: la certificación EDGE como estándar de producto y el acceso a financiamiento sostenible. La supervisión de estas oportunidades sigue la misma estructura que la de los riesgos: seguimiento operativo continuo por las áreas de Sostenibilidad, Finanzas y Operaciones, reporte semestral a la Dirección General y supervisión por el Consejo de Administración como parte de la agenda de gobernanza climática del Grupo.

Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la Emisora e informan al respecto **S1.44.c.1** **S2.25.c.3**

Los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en Grupo Vinte están integrados de manera estructurada en el sistema global de gestión de riesgos del Grupo, asegurando su alineación con la toma de decisiones estratégicas y operativas. Esta integración se lleva a cabo a través de los siguientes mecanismos:

- **Gobernanza y comités:** Los temas ASG se analizan de forma periódica en el Comité de Sostenibilidad y en las áreas responsables dentro de cada empresa del Grupo. Estos foros permiten identificar y evaluar riesgos y oportunidades relevantes, así como definir prioridades y planes de acción.
- **Procesos operativos y seguimiento:** Se realizan sesiones de trabajo semanales en las que se da seguimiento a indicadores clave (KPIs), avances de planes ambientales y sociales, y cumplimiento de objetivos asociados a compromisos públicos (incluyendo financiamientos sostenibles).
- **Integración en el SGAS:** Los resultados de estas evaluaciones se incorporan al Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), el cual funciona como plataforma central para documentar, monitorear y gestionar riesgos ASG, asegurando trazabilidad y consistencia en su administración.
- **Vinculación con gestión integral de riesgos:** Los riesgos de sostenibilidad identificados se integran en el mapa global de riesgos de la Compañía, permitiendo su priorización con base en impacto y probabilidad, en conjunto con riesgos financieros, operativos y regulatorios.
- **Reporte y toma de decisiones:** La información generada se reporta periódicamente a la alta dirección y órganos de gobierno, permitiendo que los riesgos y oportunidades de sostenibilidad informen decisiones estratégicas, asignación de capital y gestión operativa.

La gestión de riesgos y oportunidades climáticas no opera como un proceso independiente en el Grupo, sino integrada en el marco general de gestión de riesgos en tres niveles. A nivel estratégico, los resultados del análisis de escenarios climáticos (Climanomics, S&P Global) se utilizarán como un insumo para el área de gestión de reservas territoriales, diseño de desarrollos y definición de estándares constructivos. A nivel operativo, los indicadores climáticos se monitorean dentro de los mismos sistemas de seguimiento que los indicadores financieros y operativos del Grupo. A nivel de gobierno corporativo, los riesgos climáticos se reportan a la Dirección General y al Consejo de Administración con la misma periodicidad y estructura que otros riesgos materiales del negocio.

El Grupo reconoce que esta integración se encuentra en proceso de maduración: conforme se formalice el plan de transición climática y se desarrollen métricas de CAPEX climático consolidadas, los riesgos y oportunidades climáticas estarán aún más explícitamente incorporados en los procesos de planeación financiera y evaluación de proyectos.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

¿La Emisora presenta su información por un periodo mayor o menor a 12 meses? **S1.66.1**

No

Periodo cubierto por la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Fecha de inicio del periodo **S1.66.a.1**

2025-01-01

Fecha de fin del periodo **S1.66.a.2**

2025-12-31

Razón para utilizar un periodo más largo o más corto **S1.66.b.1**

En general toda la información es anual, pero si mencionamos algunas métricas acumuladas, la razón es que creemos que debemos publicar el avance de los esfuerzos realizados a la fecha de corte de información del reporte.

Hecho de que las cantidades reveladas en la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad no son totalmente comparables **S1.66.c.1**

Verdadera. En este periodo no reportamos cantidades como impactos financieros.

Declaración de cumplimiento

¿La Emisora cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad explícitamente y sin reservas? **S1.72.1**

No

Declaración de cumplimiento con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad **S1.72.1**

Este informe se elaboró siguiendo las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad del ISSB. Aunque hemos progresado en la adopción de estos lineamientos, al cierre de este periodo todavía no cumplimos con todos los requisitos para una declaración completa de conformidad explícita y sin reservas, dado que consideramos que podremos fortalecer nuestra gestión en algunos ámbitos, especialmente en cuanto a objetivos cuantitativos y algunos indicadores mientras se siguen integrando y normalizando las operaciones de recientes adquisiciones (Javer y Derex). Sin embargo, el informe muestra un proceso organizado de alineación gradual y ya integra información relevante sobre gobernanza, gestión de riesgos y métricas disponibles. Además, se tomaron en cuenta los temas de divulgación propuestos por el SASB, buscando mejorar la comparabilidad y relevancia de la información. El Grupo continuará fortaleciendo sus procesos de medición, definición de objetivos y capacidades internas para lograr un cumplimiento pleno en próximos informes.

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

Juicios, incertidumbres y errores **S1.74.1**

En la preparación de esta información identificamos, evaluamos y divulgamos los riesgos y oportunidades de sostenibilidad, así como sus posibles efectos en el negocio, la cadena de valor y el desempeño financiero, aplicando el

mismo estándar de cuidado y objetividad que utilizamos en la preparación de nuestra información financiera.

Principales juicios aplicados:

- Determinación del alcance de los riesgos y oportunidades relevantes para la Compañía y su cadena de valor.
- Definición de los horizontes temporales (corto, mediano y largo plazo) aplicables para evaluar los impactos financieros de dichos riesgos y oportunidades.
- Evaluación cualitativa de la resiliencia estratégica del modelo de negocio de Vinte, sin aplicar, en esta primera etapa, análisis cuantitativos avanzados de escenarios. Identificación de qué costos, ingresos o partidas del negocio (como los relacionados con el diseño de vivienda sostenible EDGE) se consideran integrados al modelo de negocio ordinario y, por tanto, no separables de otros factores operativos.

Incertidumbre en la medición

Información sobre las incertidumbres más significativas que afectan a los importes presentados en su información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad **S1.78.1**

Principales incertidumbres:

- Cambios futuros en la regulación aplicable al sector vivienda, el mercado inmobiliario mexicano y las expectativas de los inversionistas y otros grupos de interés.
- Disponibilidad y calidad de la información proporcionada por terceros (proveedores, contratistas, organismos certificadores, entre otros) utilizada para la preparación de esta información.
- Variabilidad de los riesgos identificados y de sus posibles efectos financieros, muchos de los cuales dependen de factores fuera del control directo de la Compañía, incluyendo la volatilidad de la industria de la vivienda, la economía mexicana y los mercados financieros, así como cambios en la legislación, normas contables, impuestos y políticas gubernamentales que afecten al sector.
- La preparación de esta información requirió la aplicación de juicios, estimaciones y supuestos por parte de la Administración, basados en la experiencia del equipo directivo, la información disponible y las metodologías consideradas apropiadas a la fecha de este reporte, los cuales podrían diferir conforme evolucione la disponibilidad y calidad de la información o las prácticas de medición del sector.

Errores

Descripción de la naturaleza de los errores en períodos anteriores **S1.B58.a.1**

Errores y limitaciones: Esta Norma NIIF de Divulgación de Sostenibilidad (SDS) correspondiente al ejercicio 2025 constituye nuestro primer ejercicio de alineación con la NIIF S1 y NIIF S2, por lo que puede presentar limitaciones en alcance, nivel de detalle y grado de cuantificación respecto de ejercicios futuros, conforme la Compañía continúe desarrollando y profesionalizando sus procesos, metodologías y sistemas de información no financiera. La divulgación de información relacionada con sostenibilidad aún no está sujeta a los mismos principios de reporte generalmente aceptados que aplican a la información financiera tradicional, por lo que las métricas presentadas podrían no ser directamente

comparables con las de otras entidades del sector o con periodos futuros de la propia Compañía. No obstante, lo anterior, y con base en la información y los procesos disponibles a la fecha de este reporte, no identificamos errores materiales en la información presentada.

La información contenida en esta Norma NIIF de Divulgación de Sostenibilidad (SDS) 2025 se proporciona con fines de cumplimiento regulatorio ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y no pretende ser exhaustiva ni cubrir todos los aspectos necesarios para tomar una decisión de inversión. Cualquier declaración de carácter prospectivo aquí contenida refleja las expectativas actuales de la Administración a la fecha de este reporte y está sujeta a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran de manera material de lo aquí expresado.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
---------------------	--------------	----------------

VINTE	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.	2025
-------	--	------

[210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Gases de efecto invernadero

Información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e)

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1](#)

Año Actual	5,058.1
------------	---------

Año Anterior	4,310.4
--------------	---------

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.2.1](#)

Año Actual	4,663
------------	-------

Año Anterior	2,877.1
--------------	---------

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

Año Actual 27,753.5

Año Anterior 1,650.4

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, 2 y 3 - Toneladas métricas (t) CO₂-e [S2.IE32.1](#)

Año Actual 37,474.6

Año Anterior 8,837.9

Información adicional sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e) [S2.29.a.i.1](#)

El aumento viene porque hubieron emisiones que no contemplamos en 2024 ya que no contabamos con las herramientas ni la información para medirlas. Para el alcance 3 este año comenzamos a tomar las emisiones de la vivienda certificada en los últimos 5 años, es por eso que muestra un aumento considerable.

¿Realiza la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)? [S2.29.a.ii.1](#)

Sí

Información sobre la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero (Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)) [S2.29.a.iii.1](#)

El Grupo mide sus emisiones de gases de efecto invernadero conforme al GHG Protocol (2004), considerando los alcances 1, 2 y 3. La cuantificación se realiza con base en datos de consumo de combustibles, electricidad y otras fuentes relevantes, utilizando factores de emisión reconocidos. El inventario se elabora de forma anual bajo un enfoque de control operacional y es gestionado por las áreas de sostenibilidad, asegurando la consistencia y trazabilidad de la información.

Información sobre el enfoque que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero [S2.29.a.iii.1](#)

Alcance 1

Las emisiones se calcularon con base en el Protocolo de GEI (GHG Protocol) bajo un enfoque de control operativo. Se utilizaron datos de actividad como consumo de combustibles

Alcance 2

Las emisiones se calcularon con base en el consumo de electricidad adquirida, utilizando el enfoque basado en ubicación en línea con el GHG Protocol. Se utilizaron datos de consumo

Alcance 3

Son las emisiones indirectas relacionadas con las actividades que ocurren aguas arriba y aguas abajo en la cadena de valor; procesos de las materias primas y uso final de los productos. Se

(gasolina y diésel) aplicando factores de emisión reconocidos internacionalmente. Se incorporaron supuestos y estimaciones en casos de información incompleta.

eléctrico y factores de emisión de la red eléctrica en México, incluyendo factores específicos cuando fue aplicable.

consideraron elementos como la energía consumida por los servidores, viajes de negocios, emisiones de operación de la vivienda y parciales consumos de combustibles de contratistas.

Enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que la entidad utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero [S2.29.a.iii.1.1, S2.B27.a.1](#)

Enfoque de control

Razón por la que la entidad ha elegido el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero [S2.29.a.iii.2.1,S2.B27.b.1,S2.B28.b.1](#)

Alcance 1

Este enfoque permite reflejar de manera representativa las emisiones directas bajo control operativo, alineado con estándares internacionales y con la disponibilidad de información actual de las operaciones.

Alcance 2

El uso del enfoque de medición por ubicación cuantifica las emisiones utilizando los factores de emisión promedio de la red eléctrica local o regional donde opera la empresa, este es el método universal para medir el impacto generado.

Alcance 3

Este enfoque permite reflejar de manera representativa las emisiones provenientes de terceros, sin que generemos duplicidad con la información previamente reportada pero que forma parte importante de nuestro impacto.

Información sobre cualquier cambio que la entidad haya introducido en el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos durante el periodo sobre el que se informa y las razones de esos cambios [S2.29.a.iii.3.1](#)

Alcance 1

Este año se suman las emisiones de JAVER y VINTE bajo los 3 alcances de emisión, motivo por el cual existe una variación importante entre el 2025 y el 2024.

Alcance 2

Se observa una evolución en la medición de nuestras emisiones. Incrementamos la recolección de datos, especialmente aquellos relacionados a emisiones alcance 3, lo cual se traduce en el incremento de emisiones año con año.

Alcance 3

El inventario 2025 representa una primera base estructurada para la medición de emisiones yendo hacia adelante.

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo

contable consolidado y otras participadas excluidas

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 - *Toneladas métricas (t) CO₂-e* **S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1**

Grupo contable consolidado

Año Actual 5,058.1

Año Anterior 4,310.4

Otra participada

Año Actual 0

Año Anterior 0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - *Toneladas métricas (t) CO₂-e* **S2.29.a.i.2.1**

Grupo contable consolidado

Año Actual 4,663

Año Anterior 2,877.1

Otra participada

Año Actual 0

Año Anterior 0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y 2 - *Toneladas métricas (t) CO₂-e* **S2.IE5.1**

Grupo contable consolidado

Año Actual 9,721.1

Año Anterior 7,187.5

Otra participada

Año Actual 0

Año Anterior 0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 por los interesados [S2.29.a.i.1.1](#), [S2.IE18.1](#)

Las emisiones de Alcance 1 del Grupo corresponden íntegramente a la combustión de combustibles fósiles en fuentes móviles, principalmente la flota vehicular y la maquinaria de construcción y representan una proporción relativamente baja del inventario total de GEI del Grupo, en línea con el perfil de una empresa desarrolladora de vivienda cuyo proceso productivo no involucra combustión estacionaria, procesos industriales de alta intensidad energética ni emisiones fugitivas significativas. En 2025, las emisiones consolidadas de Alcance 1 del Grupo ascendieron a 5,058.1 tCO₂e (Vinte: 2,212.8 tCO₂e; Javier: 2,845.4 tCO₂e), comparado con 4,310.4 tCO₂e en 2024 (Vinte: 1,516.3 tCO₂e; Javier: 2,794.1 tCO₂e).

En Vinte, las emisiones de Alcance 1 durante 2025 se originaron en dos fuentes de combustión móvil: gasolina, con un consumo de 382,310.34 litros que generó 960.4 tCO₂e, y diésel, con un consumo de 409,025.63 litros que generó 1,252.4 tCO₂e, para un total de 2,212.8 tCO₂e. En términos de gases, estas emisiones se descomponen en 2,058.04 tCO₂, 1.13 tCH₄ y 0.46 tN₂O. No se registraron emisiones de Alcance 1 provenientes de combustión estacionaria, gas butano ni otras fuentes fijas durante el periodo.

En Javier, las emisiones de Alcance 1 durante 2025 ascendieron a 2,845.4 tCO₂e, originadas igualmente en fuentes móviles: gasolina, con un consumo de 383,046.45 litros que generó 975.3 tCO₂e, y diésel, con un consumo de 651,513.63 litros que generó 1,870.1 tCO₂e. En términos de gases, estas emisiones se descomponen en 2,778.83 tCO₂, 0.44 tCH₄ y 0.21 tN₂O.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2

Información sobre sus emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 basadas en la ubicación [S2.29.a.i.2.1](#) [S2.29.a.v.1](#)

Las emisiones de Alcance 2 del Grupo corresponden al consumo de energía eléctrica adquirida de la red en las instalaciones administrativas, oficinas de ventas y áreas comunes de los desarrollos en operación. Para su cuantificación, el Grupo utiliza el método basado en la ubicación (location-based), aplicando el factor de emisión de la red eléctrica nacional mexicana publicado por la SEMARNAT/CFE, que refleja la intensidad de carbono promedio del sistema eléctrico interconectado nacional. El Grupo no cuenta actualmente con contratos de energía renovable ni instrumentos de atribución de energía (EACs) que permitan aplicar el método basado en el mercado (market-based).

En 2025, las emisiones consolidadas de Alcance 2 del Grupo ascendieron a 4,663.0 tCO₂e, correspondiendo 1,461.0 tCO₂e a Vinte, derivadas de un consumo de 3,290,506 kWh y 3,202.0 tCO₂e a Javier, derivadas de un consumo de 7,211,656 kWh. Estas cifras representan un incremento respecto a 2024, cuando las emisiones consolidadas de Alcance 2 fueron de 2,877.1 tCO₂e (Vinte: 475.6 tCO₂e; Javier: 2,401.5 tCO₂e). El incremento en Vinte (+207%) refleja principalmente la incorporación de un perímetro de reporte más completo en 2025, mientras que el incremento en Javier (+33%) responde al crecimiento en la actividad operativa del periodo.

Información sobre cualquier instrumento contractual que sea necesaria para comprender las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 de la entidad [S2.29.a.v.1](#)

A la fecha del presente reporte, Grupo Vinte no ha celebrado contratos de energía renovable ni cuenta con instrumentos contractuales de atribución de energía, como Certificados de Energía Renovable (RECs), Garantías de Origen (GOs) o contratos de compraventa de energía renovable (PPAs) que modifiquen la cuantificación de sus emisiones de Alcance 2 bajo el método basado en el mercado (market-based). En consecuencia, las emisiones de Alcance 2 reportadas corresponden íntegramente al método basado en la ubicación (location-based), utilizando el factor de emisión de la red eléctrica nacional mexicana.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Categorías incluidas dentro de la medición de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 de la entidad, de conformidad con las categorías de Alcance 3 descritas en la Norma de Contabilidad e Informes de la Cadena de Valor Corporativa (Alcance 3) del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (2011) [S2.29.a.vi.1.2](#)

- Categoría 11-Uso de los productos vendidos
- Categoría 1-Bienes y servicios adquiridos
- Categoría 6-Viajes de negocios

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - *Toneladas métricas (t) CO₂-e* [S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1](#)

Categoría 1-Bienes y servicios adquiridos

Año Actual 193.6

Año Anterior 1,559.3

Categoría 6-Viajes de negocios

Año Actual 158

Año Anterior 91

Categoría 11-Uso de los productos vendidos

Año Actual 27,402

Año Anterior 0

Información adicional sobre las emisiones de gases de efecto invernadero de la Categoría 15 de la entidad o las asociadas a sus inversiones (emisiones financiadas), si las actividades de la entidad incluyen la gestión de activos, la banca comercial o los seguros **S2.29.a.vi.2.1**

No aplica

Desagregación de una categoría de Alcance 3 por los gases que la componen **S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1**

La desagregación por categoría de emisión está disponible en la respuesta de la NIIF S2 29 (a)(vi)(1). Por el momento, la desagregación por tipo de gas no está disponible a nivel de Alcance 3 en este periodo.

Riesgos de transición relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

El riesgo de transición identificado para Grupo Vinte corresponde al **riesgo tecnológico**, asociado a la adopción de materiales, procesos constructivos y tecnologías bajas en carbono en la industria de la vivienda. Si bien el porcentaje de activos expuestos es actualmente bajo (0.0%-0.06% en la década de 2020s, según el escenario), se observa una tendencia creciente hacia la década de 2050s en todos los escenarios analizados (hasta 0.13% bajo SSP5-8.5), consistente con una transición gradual del sector hacia estándares constructivos más exigentes en materia de eficiencia energética y contenido de carbono.

El Grupo considera este riesgo como una **oportunidad estratégica más que como una amenaza relevante**, dado que ya ha comenzado a anticiparse a esta transición mediante la certificación EDGE de sus desarrollos y el acceso a financiamiento sostenible en condiciones preferenciales. En este sentido, la baja exposición actual refleja que Grupo Vinte se encuentra en una posición favorable frente a la transición tecnológica del sector, en comparación con desarrolladoras que aún no han adoptado estándares de construcción sustentable.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Cantidades:

- **(SSP5-8.5):** Entre MXN\$10.39m en la década de los 2020s y MXN\$23.69m hacia los 2050s.
- **(SSP3-7.0):** Entre MXN\$10.76m en la década de los 2020s y MXN\$20.20m hacia los 2050s.
- **(SSP2-4.5):** Entre MXN\$10.57m en la década de los 2020s y MXN\$17.84m hacia los 2050s.
- **(SSP1-2.6):** Entre US\$11.0m en la década de los 2020s y MXN\$15.42m hacia los 2050s.

Porcentajes:

- **(SSP5-8.5):** En la década de los 2020s, el 0.06% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando al 0.13% hacia los 2050s.
- **(SSP3-7.0):** En la década de los 2020s, el 0.06% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando al 0.11% hacia los 2050s.

- **(SSP2-4.5):** En la década de los 2020s, el 0.0% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando al 0.10% hacia los 2050s.
- **(SSP1-2.6):** En la década de los 2020s, el 0.06% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando al 0.08% hacia los 2050s.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.e.1**

Se podría considerar que el equipamiento y materiales para la vivienda EDGE como un gasto operativo, sin embargo, no lo consideramos despliegue de capital.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

En el modelo de negocio del Grupo, la mayor concentración de riesgos de transición se encuentra en el producto final: la vivienda. El riesgo tecnológico, el de mayor exposición actual, con aproximadamente el 0.06% del portafolio se manifiesta directamente en las especificaciones del producto, dado que la evolución acelerada de estándares de eficiencia energética, sistemas constructivos bajos en carbono y certificaciones de sostenibilidad exige una actualización continua de los atributos técnicos de la vivienda. Los desarrollos que no incorporen estos estándares enfrentan el riesgo de quedar fuera de los criterios de elegibilidad para financiamiento sostenible y de perder competitividad en segmentos de mercado con preferencias crecientes por este tipo de activos. Este riesgo se concentra particularmente en los tipos de activo de vivienda social, media y residencial, donde la diferenciación por atributos sostenibles es más relevante para la decisión de compra.

En la cadena de valor *upstream*, los riesgos de transición se concentran en dos insumos críticos: concreto y acero. Ambos materiales son intensivos en carbono en su proceso de producción y están expuestos a riesgos tecnológicos y regulatorios crecientes, incluyendo posibles mecanismos de precio al carbono, estándares de contenido de carbono incorporado y requerimientos de trazabilidad. Estos podrían derivar en incrementos de costo o restricciones de disponibilidad. La concentración de la cadena de suministro en un número acotado de proveedores nacionales para estos insumos amplifica la exposición del Grupo a interrupciones derivadas de la transición climática en ese segmento.

En la cadena de valor *downstream*, los riesgos de transición se concentran en la etapa de uso de la vivienda y en la relación con el cliente final. Las emisiones operativas de las viviendas están expuestas a una regulación creciente sobre eficiencia energética en edificaciones existentes y a una demanda de mercado que penalizará progresivamente los activos de alto consumo. Hacia los 2050s, la escalada proyectada del riesgo tecnológico sugiere que la concentración de riesgo de transición migrará progresivamente desde el proceso constructivo hacia el desempeño climático del activo durante su vida útil, reforzando la importancia de incorporar estándares de eficiencia desde el diseño como mecanismo de gestión de largo plazo.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante el 2025, los riesgos de transición relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestra situación financiera.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante el 2025, los riesgos de transición relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestro rendimiento financiero.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante el 2025, los riesgos de transición relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestros flujos de efectivo.

Efectos financieros previstos de riesgos de transición relacionados con el clima

Riesgos de transición relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.b.1**

No identificamos riesgos de transición relacionados con el clima que representen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material o con importancia relativa, en el próximo periodo anual. Dichos riesgos se consideran de carácter gradual y no se espera que generen ajustes materiales en el corto plazo.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos de transición? **S2.29.b.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos de transición **S2.29.b.1**

Las métricas de vivienda sostenible que el Grupo ya reporta, tales como el número de viviendas certificadas EDGE, el ahorro de energía y agua asociado, y los volúmenes de materiales bajos en carbono utilizados (concreto y acero) se relacionan de forma indirecta con el riesgo de transición tecnológico, en la medida en que reflejan el grado de adopción de estándares constructivos bajos en carbono del Grupo. No obstante, estas métricas no están conectadas de forma directa y cuantificada con partidas específicas de los estados financieros (por ejemplo, no se ha aislado el efecto en CAPEX, costo de ventas o margen atribuible específicamente al riesgo de transición). Por lo anterior, se considera que dichas métricas satisfacen parcialmente los requerimientos, en tanto brindan contexto cualitativo y operativo, pero no sustituyen aún un análisis financiero cuantificado y trazable a los estados financieros del Grupo.

Riesgos físicos relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.30.1**

El riesgo físico relevante identificado para Grupo Vinte es el de **temperaturas extremas**, el cual representa el riesgo físico de mayor exposición relativa dentro del portafolio del Grupo, con una tendencia creciente hacia la década de 2050s bajo

los distintos escenarios climáticos analizados (SSP1-2.6 a SSP5-8.5).

El análisis de escenarios climáticos (Climanomics, S&P Global) evaluó adicionalmente otros peligros físicos, inundaciones pluviales, ciclones tropicales, deslaves, incendios forestales y sequía, sobre los 107 activos del Grupo. Sin embargo, estos presentaron niveles de exposición significativamente menores y no materiales para el periodo de reporte, por lo que no se incluyen como riesgos físicos relevantes en esta sección. El Grupo continuará monitoreando la evolución de estos peligros en los siguientes ciclos de reporte, conforme se actualice el análisis de escenarios.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima

S2.29.c.1

Cantidades:

- **(SSP5-8.5):** Entre MXN\$80.73m de los activos en la década de los 2020s y MXN\$167.23m hacia los 2050s.
- **(SSP3-7.0):** Entre MXN\$74.59m de los activos en la década de los 2020s y MXN\$144.46 hacia los 2050s.
- **(SSP2-4.5):** Entre MXN\$79.77 de los activos en la década de los 2020s y MXN\$132.71 hacia los 2050s.
- **(SSP1-2.6):** Entre MXN\$78.76 de los activos en la década de los 2020s y MXN\$110.81 hacia los 2050s.

Porcentajes:

- **(SSP5-8.5):** En la década de los 2020s, el 0.45% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando a hasta el 0.95% hacia los 2050s.
- **(SSP3-7.0):** En la década de los 2020s, el 0.42% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando a hasta el 0.82% hacia los 2050s.
- **(SSP2-4.5):** En la década de los 2020s, el 0.45% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando a hasta el 0.75% hacia los 2050s.
- **(SSP1-2.6):** En la década de los 2020s, el 0.45% de los activos están expuestos a este riesgo, incrementando a hasta el 0.63% hacia los 2050s.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos físicos relacionados con el clima

S2.29.e.1

0

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos físicos relacionados con el clima

S2.29.c.1

La concentración de riesgos físicos en el modelo de negocio del Grupo se determina fundamentalmente por la localización geográfica del portafolio de desarrollos habitacionales. El Grupo opera en 11 estados del país, con presencia relevante en Estado de México, Nuevo León, Jalisco, Querétaro, Quintana Roo, Aguascalientes, Hidalgo, Puebla y Tamaulipas, todos ellos ubicados en corredores de crecimiento económico con distintos perfiles de exposición a riesgos físicos climáticos. Las temperaturas extremas constituyen el riesgo físico de mayor concentración, con una exposición actual de entre el 0.42% y el 0.46% del portafolio según escenario, proyectada a escalar hasta entre el 0.63% y el 0.95% hacia los 2050s. Este riesgo se distribuye de manera transversal en el portafolio, con mayor intensidad en los desarrollos ubicados en el centro y norte del país, particularmente Estado de México, Nuevo León, Aguascalientes y Querétaro, donde

las condiciones de calor extremo son más frecuentes e intensas.

En términos de tipos de activo, los riesgos físicos se concentran de manera diferenciada según la etapa del ciclo de vida del desarrollo. En los activos en fase de construcción, las temperaturas extremas inciden en la productividad de la mano de obra, la integridad de materiales en sitio y los protocolos de seguridad laboral. En los activos en fase de uso, los riesgos físicos se manifiestan en la habitabilidad, el consumo de servicios básicos y la plusvalía de largo plazo de los desarrollos: viviendas sin atributos de eficiencia térmica en zonas de calor extremo enfrentan mayor consumo energético, menor confort y potencial deterioro de valor.

En la cadena de valor *upstream*, los riesgos físicos se concentran en la etapa de adquisición de reservas territoriales y en el abastecimiento de insumos. La selección de terrenos en zonas con exposición puede comprometer la viabilidad técnica de los desarrollos y generar costos de adaptación no contemplados en los modelos de inversión originales.

La mayor concentración de riesgo físico prospectivo reside en el banco de reservas territoriales del Grupo, dado que los terrenos adquiridos hoy serán desarrollados en horizontes de 5 a 10 años, cuando los riesgos físicos proyectados habrán escalado en distintas medidas respecto a los niveles actuales. Esta dinámica convierte la etapa de adquisición de tierra en el punto de la cadena de valor con mayor poder de gestión del riesgo físico de largo plazo: las decisiones de selección de terrenos tomadas hoy determinan en gran medida la exposición climática del portafolio futuro del Grupo.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa [S2.29.c.1](#)

Durante el 2025, los riesgos físicos relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestra situación financiera.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa [S2.29.c.1](#)

Durante el 2025, los riesgos físicos relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestro rendimiento financiero.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa [S2.29.c.1](#)

Durante el 2025, los riesgos físicos relacionados con el clima no tuvieron un efecto material en nuestros flujos de efectivo.

Efectos financieros previstos de riesgos físicos relacionados con el clima

Riesgos físicos relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados [S2.29.c.1](#)

No identificamos riesgos físicos relacionados con el clima que representen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material o con importancia relativa, en el próximo periodo anual. Dichos riesgos se consideran de carácter gradual y no se espera que generen ajustes materiales en el corto plazo.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riesgos físicos? **S2.29.c.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos físicos **S2.29.c.1**

Las métricas de vivienda sostenible que el Grupo ya reporta, como el número de viviendas certificadas EDGE, las especificaciones de aislamiento térmico y eficiencia energética, y los ahorros de energía asociados en la fase de uso del cliente se relacionan de forma indirecta con el riesgo físico de temperaturas extremas, en la medida en que reflejan el grado en que el diseño de los desarrollos del Grupo mitiga la exposición térmica de sus activos y de los usuarios finales. No obstante, estas métricas **no están conectadas de forma directa y cuantificada con partidas específicas de los estados financieros** (por ejemplo, no se ha aislado el efecto en el valor del inventario, en el CAPEX o en el costo de ventas atribuible específicamente al riesgo de temperaturas extremas). Por lo anterior, se considera que dichas métricas satisfacen **parcialmente** los requerimientos, en tanto brindan contexto cualitativo y operativo sobre la exposición del portafolio, pero no sustituyen aún un análisis financiero cuantificado y trazable a los estados financieros del Grupo.

Oportunidades relacionadas con el clima

Otra información relevante acerca de las oportunidades relacionadas con el clima **S2.30.1**

Grupo Vinte identifica como principal oportunidad relacionada con el clima la **adopción de estándares de vivienda sostenible**, particularmente a través de la certificación EDGE, que reduce la exposición de sus desarrollos y de los usuarios finales a riesgos físicos como temperaturas extremas, mediante especificaciones de diseño bioclimático, aislamiento térmico y eficiencia energética. Esta estrategia ha permitido al Grupo diferenciar su producto frente a la demanda creciente de vivienda eficiente y fortalecer su acceso a **financiamiento sostenible en condiciones preferenciales** (incluyendo instrumentos de deuda etiquetada), incluso en periodos en los que el acceso a financiamiento es limitado para el sector. El Grupo prevé continuar profundizando esta integración, buscando certificaciones de mayor nivel (EDGE Advanced) en futuros desarrollos, conforme se consolide como estándar productivo del portafolio.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales alineadas a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.d.1**

A la fecha de reporte, Grupo Vinte no ha identificado oportunidades relacionadas con el clima que cumplan con criterios de materialidad.

Despliegue de capital aplicado a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.e.1**

0

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, las oportunidades relacionados con el clima **S2.29.d.1**

A la fecha, no hemos identificado oportunidades relacionadas con el clima que, de manera individual o en conjunto, se considere razonablemente que afecten materialmente nuestras perspectivas, modelo de negocio o cadena de valor. No obstante, continuamos evaluando de forma periódica posibles oportunidades asociadas a eficiencia energética, resiliencia de activos y gestión operativa.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

A la fecha de reporte, Grupo Vinte no ha identificado oportunidades relacionadas con el clima que cumplan con criterios de materialidad.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

A la fecha de reporte, Grupo Vinte no ha identificado oportunidades relacionadas con el clima que cumplan con criterios de materialidad.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

A la fecha de reporte, Grupo Vinte no ha identificado oportunidades relacionadas con el clima que cumplan con criterios de materialidad.

Efectos financieros previstos de oportunidades relacionadas con el clima

Oportunidades relacionadas con el clima identificadas para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.d.1**

A la fecha, no hemos identificado oportunidades relacionadas con el clima que representen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de nuestros activos y pasivos dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para las oportunidades? **S2.29.d.1**

No

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para oportunidades **S2.29.d.1**

No identificamos oportunidades.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Información sobre la cantidad de gasto de capital, financiación o inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.e.1**

A la fecha del presente reporte, el Grupo no cuenta con una desagregación consolidada del gasto de capital (CAPEX) y gasto operativo (OPEX) destinado específicamente a actividades climáticas, dado que estas inversiones se integran de manera estructural en los presupuestos de obra y operación de cada proyecto sin constituir una partida contable independiente. No obstante, las principales categorías de inversión con vinculación directa a la gestión climática incluyen: el costo incremental asociado a la certificación EDGE incorporado en el presupuesto de construcción de cada vivienda; la infraestructura hídrica resiliente (sistemas de infiltración pluvial, plantas de tratamiento y tanques tormenta) como componente estándar de urbanización; el diferencial de costo en materiales bajos en carbono (oncreto y acero); y el gasto operativo en certificaciones, monitoreo y reporte climático.

En el ámbito del financiamiento, los atributos climáticos del portafolio han fortalecido el acceso del Grupo a instrumentos de financiamiento sostenible en condiciones favorables, representando un beneficio financiero concreto que contribuye a compensar los costos incrementales de las medidas de sostenibilidad, al cierre del 2025 el 70% de la deuda total de Grupo Vinte estaba clasificado como Deuda Sustentable, lo que implica que sus recursos son destinados a desarrollos que cumplen criterios ambientales, sociales y de gobernanza, todos incluyen criterios relacionados con el clima.

Precios internos del carbono

La entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.2**

No

La forma en que la entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.1**

No. actualmente en Grupo Vinte no aplicamos un precio interno del carbono en los procesos de toma de decisiones ya que nos encontramos en una etapa inicial de identificación, evaluación y medición de riesgos y oportunidades relacionados con el clima. En este contexto, aún no se ha incorporado un precio interno del carbono dentro de los procesos formales de planificación estratégica y financiera.

Actualmente, la gestión climática de la entidad se limita a la medición y cuantificación de sus emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), como base para fortalecer progresivamente su entendimiento de los impactos climáticos y apoyar el desarrollo futuro de herramientas y mecanismos de gestión asociados.

Remuneración

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración?

S2.6.a.v.3 **S2.29.g.i.2**

No

Limitaciones en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15

Año Actual27,753.5

Año Anterior1,650.4

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
VINTE	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.	2025

[830400] Métricas de la industria - Infraestructura - Constructores de viviendas (IF-HB)

Industria de constructores de viviendas

Métricas de la Industria - Infraestructura - Constructores de Viviendas (IF-HB)

Uso de suelo e impactos ecológicos, divulgación

Uso de suelo e impactos ecológicos, divulgación

SASB: Construcción de Vivienda	Indicadores y respuestas
	2025
Uso del suelo y efectos ecológicos	
IF-HB-160a.1. Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en zonas de reurbanización	Cero
IF-HB-160a.2. Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto	13,381 y 13,909 proforma
IF-HB-160a.3. Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales	Cero

IF-HB-160a.4. Análisis del proceso para integrar las consideraciones ambientales en la selección del emplazamiento, el diseño, el desarrollo y la construcción de las instalaciones

Todas las ubicaciones en donde construimos pasan por un estudio de impactos ambientales que nos lleva a presentar el Manifiesto de Impacto Ambiental o "MIA". Cualquier compra de tierra o proyecto debe cumplir en su totalidad con los requerimientos regulatorios relacionados con el MIA. También, durante el diseño de las viviendas y el desplante de los proyectos tenemos varias consideraciones ambientales que han sido descritas a detalle en el resto del informe.

IF-HB-160a.1

Lotes entregados en sitios de reurbanización - Número [xbrli:pure] IF-HB-160a.1a

0

Viviendas entregadas en sitios de reurbanización - Número [xbrli:pure] IF-HB-160a.1b

0

IF-HB-160a.2

Lotes entregados en regiones con estrés hídrico base alto o extremadamente alto - Número [xbrli:pure] IF-HB-160a.2a

0

Viviendas entregadas en regiones con estrés hídrico base alto o extremadamente alto - Número [xbrli:pure] IF-HB-160a.2b

13,381

IF-HB-160a.3

Pérdidas como resultado de procesos legales

Pérdidas como resultado de procesos legales

Pérdidas como resultado de procesos legales - Moneda de presentación [] IF-EN-250a.2a, IF-EN-250a.2b,IF-HB-160a.3a

Regulaciones ambientales \$0

Naturaleza, contexto y acciones correctivas por pérdidas monetarias derivadas de procesos legales

Naturaleza, contexto y acciones correctivas por pérdidas monetarias derivadas de procesos legales **IF-EN-250a.2c, IF-HB-160a.3b**

Regulaciones ambientales

Previo a comenzar la construcción de cualquier desarrollo, Grupo Vinte requiere la resolución favorable de un Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Para obtener esta autorización, las autoridades realizan una evaluación de impacto ambiental con base en la presentación protocolaria de la MIA, apegándose a las regulaciones aplicables, incluyendo la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA, Artículos 28 al 35 Bis 3), las leyes ambientales estatales y su reglamento en materia de evaluación de impacto ambiental, y la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

Esta evaluación ambiental se integra desde etapas tempranas del proceso de adquisición de tierra, a través del Comité de Análisis de Adquisición de Reserva Territorial (CAART), un comité interdisciplinario que desde hace más de 17 años analiza y aprueba toda adquisición de reserva territorial del Grupo, sin excepción, en los estados donde tiene presencia. Dentro de su metodología, el CAART verifica que los polígonos evaluados no se encuentren clasificados como Área Natural Protegida (ANP) de acuerdo con la CONANP, ni como sitios internacionalmente reconocidos por la UNESCO o como Áreas Clave de Biodiversidad (KBA), descartando cualquier polígono catalogado bajo los criterios de la Alianza Cero Extinción (AZE). Adicionalmente, se realizan estudios técnicos especializados; topografía, mecánica de suelos, geofísica, hidrología e hidrogeología, y evaluación de riesgos ante el cambio climático y un dictamen jurídico que garantiza la legitimidad del predio y su posesión.

IF-HB-160a.4

Proceso para integrar consideraciones ambientales en selección, diseño y desarrollo y construcción del sitio **IF-HB-160a.4a**

Grupo Vinte integra las consideraciones ambientales desde la etapa de selección del terreno hasta el desarrollo y construcción del sitio, mediante la metodología del Comité de Análisis de Adquisición de Reserva Territorial (CAART), comité interdisciplinario integrado por el Director General, Director de Operación, Director de Desarrollo Inmobiliario, Director Técnico, Director de Diseño, Director de Relaciones Institucionales, Director de Finanzas y Gerente Jurídico, entre otros. Esta metodología se compone de siete capítulos de análisis, de los cuales los siguientes atienden directamente criterios ambientales:

- Descripción de la zona: se verifica que el polígono no esté clasificado como Área Natural Protegida (CONANP), ni como sitio reconocido internacionalmente por la UNESCO o como Área Clave de Biodiversidad (KBA), descartando polígonos catalogados como AZE (Alianza Cero Extinción).
- Análisis técnico: se realizan estudios de topografía, mecánica de suelos, geofísica, geohidrología, hidrología y evaluación de riesgos ante el cambio climático, además de la clasificación del polígono conforme a los criterios de KBA (hábitat natural, modificado o crítico), definiendo medidas de mitigación y compensación cuando resulta necesario.
- Análisis jurídico: se revisan los antecedentes registrales del predio para garantizar la legitimidad de la operación.
- Análisis sociopolítico: se identifica la presencia de poblaciones indígenas y grupos vulnerables, con el fin de evitar

desplazamientos forzados o violaciones a los derechos humanos.

Un proyecto solo puede autorizarse para su compra si todos los capítulos, incluidos los ambientales, cuentan con viabilidad; si alguno no tiene alternativa de solución, la propuesta se declina. Ya en la etapa de desarrollo, y previo al inicio de la construcción, cada proyecto requiere adicionalmente la resolución favorable de un Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) ante la SEMARNAT, conforme a la LGEEPA (Artículos 28 al 35 Bis 3) y la normativa ambiental estatal aplicable. Los desarrollos incorporan además requerimientos ambientales específicos, tales como pozos de absorción y lagunas que recuperan hasta el 80% del agua pluvial al acuífero, rescate y reubicación de flora y fauna, sistemas de telemetría para eficiencia energética, uso de materiales de construcción sustentables, y certificación EDGE / EDGE Advanced.

Por otra parte, desde el diseño se considera la certificación EDGE, de hecho de parte de Javer, parte de Grupo Vinte se cuenta con 27 mil viviendas con certificación preeliminar EDGE, es decir que toma en cuenta el diseño de la vivienda, que en los próximos años estarán en fase final.

Divulgación de diseño para eficiencia de recursos

Divulgación de diseño para eficiencia de recursos

En Grupo Vinte se integra la eficiencia de recursos desde el diseño urbano de las comunidades hasta el equipamiento individual de cada vivienda, bajo un enfoque de Diseño Integral Sustentable:

A nivel comunidad:

- Todas las comunidades del Grupo cuentan con diseño urbano sustentable, parques equipados, áreas deportivas, ciclovías y espacios verdes integrados al desarrollo.
- Sistemas de captación e infiltración de agua pluvial en 6 ciudades, que impactan 691.70 hectáreas con una capacidad total de infiltración de 1,137 litros/segundo.
- 14 plantas de tratamiento de agua construidas y donadas a las comunidades.
- Más de 207 km de vialidades construidas y donadas.
- Programa "Arborizando Nuestras Comunidades": más de 145,067 árboles plantados a la fecha (19,380 solo en 2025), con 4 viveros activos, más de 13,240 árboles germinados y 89 kg de semillas de árboles nativos acumuladas.

A nivel vivienda (equipamiento EDGE):

- Mezcladoras eficientes en cocina y baños
- Regaderas eficientes
- Sanitarios de doble descarga
- Sistema de losa aislante (aislamiento térmico)
- Focos ahorradores (LED)
- Calentadores de paso

Este enfoque integral, desde la infraestructura de infiltración pluvial y arbolado urbano hasta el equipamiento eficiente de cada vivienda, consolida a Grupo Vinte como pionero en certificación EDGE a nivel mundial y refleja su estrategia de diseño para eficiencia de recursos en todas las escalas de nuestros desarrollos.

IF-HB-410a.1

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, número que obtuvo - *Número [xbrli:pure]* IF-HB-410a.1a

Todos los tipos de jurisdicción

Año Actual 26,091

Año Actual 38,442

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, promedio - *Calificación [xbrli:pure]* IF-HB-410a.1b

Todos los tipos de jurisdicción 26,091

Viviendas, certificación de eficiencia energética residencial, sistema utilizado IF-HB-410a.1c

Todos los tipos de jurisdicción

EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es una certificación verde que se enfoca en lograr construcciones más eficientes en recursos. Es una innovación del IFC que empodera a los mercados emergentes a crecer la escala de propiedades eficientes en una forma rápida, fácil y asequible.

Cuadro resumen vivienda certificada acumulada:

Desarrollo:	Total	EDGE	EDGE Advanced
Unidades Certificadas	26,091	17,637	8,454
Eficiencia - Energía	36.5%	30.8%	47.8%
Eficiencia - Agua	41.1%	38.1%	47.3%
Eficiencia - Materiales	62.0%	63.3%	60.7%
Emisiones CO2	1.0	1.0	0.9

anuales/unidad (ton)			
Ahorro Em. CO2 anuales/unidad (ton)	1.3	1.0	1.9
Total Ahorro Em. tCO2 anuales	34,189	17,745	16,444
Ahorra en m3 de agua anual	1,714,901	745,883	969,017
Ahorro en energía MWh/año	52,911	28,369	24,542

Cuadro resumen vivienda certificada en 2025:

	Total Grupo
Viviendas certificadas	5,818
Ahorro en energía promedio (%)	45%
Ahorro en agua promedio (%)	49%
Ahorros por energía embebida en materiales (%)	57%
Promedio de emisiones de tCO2/año (por undiad)	0.79
Promedio de ahorro en emisiones de tCO2/año (por undiad)	1.97
Ahorros totales anuales en emisiones de CO2	11,435
Vivienda certificada EDGE Advanced	4,133

IF-HB-410a.2

Norma, guía o regulación jurisdiccional utilizada para calcular el porcentaje de accesorios hidráulicos instalados certificados al estándar de eficiencia hídrica

Grupo Vinte realizó un análisis de exposición al riesgo climático de su cartera de activos mediante la plataforma Climonomics® de S&P Global, evaluando 4 escenarios climáticos del IPCC (SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5) a lo largo de tres horizontes temporales (2020s, 2030s y 2050s).

Grado de exposición sistemática: El análisis identifica un patrón consistente y sistemático en la cartera, independientemente del escenario climático o del horizonte temporal evaluado:

- **Temperaturas extremas** representa de forma consistente el **riesgo físico de mayor exposición** para la totalidad de la cartera del Grupo, en los 4 escenarios y en las 3 décadas analizadas.
- El riesgo de menor exposición varía ligeramente según el escenario y horizonte; inundación costera en la década de 2020s, y ciclón tropical en las décadas de 2030s y 2050s, pero en todos los casos se mantiene como **riesgo mínimo** dentro de la cartera.

Estrategias de mitigación: Con base en estos resultados, Grupo Vinte prioriza sus estrategias de mitigación en los desarrollos con mayor exposición a temperaturas extremas e inundación pluvial, mediante especificaciones de diseño bioclimático, aislamiento térmico, sistemas de captación e infiltración de agua pluvial (con capacidad instalada de 1,137 litros/segundo en 691.70 hectáreas), y la certificación EDGE, que reduce la vulnerabilidad térmica e hídrica de las viviendas.

IF-HB-410a.3

Viviendas entregadas con estándar ecológico multiatributo de terceros - Número [\[xbrli:pure\]](#) **IF-HB-410a.3a**

5,818

IF-HB-410a.4

Riesgos y oportunidades de integrar eficiencia de recursos en el diseño de viviendas y cómo se comunican los beneficios a los clientes **IF-HB-410a.4a**

Grupo Vinte identifica la integración de eficiencia de recursos en el diseño de vivienda principalmente como una oportunidad estratégica más que como un riesgo: la certificación EDGE ha fortalecido la propuesta de valor del producto, mejorado el acceso a financiamiento (incluyendo hipotecas verdes de INFONAVIT y deuda etiquetada), y posicionado al Grupo como la desarrolladora líder a nivel mundial en vivienda certificada EDGE. El principal riesgo identificado es de naturaleza regulatoria y de mercado: cambios en los requisitos de certificación de vivienda sostenible podrían implicar mayores costos de diseño y construcción si el Grupo no se anticipa a dichos estándares.

Los beneficios se comunican a los clientes de forma directa y cuantificada al momento de la venta, mostrando el ahorro económico mensual que representa una vivienda con ecotecnologías frente a una vivienda convencional: una familia de 4 integrantes paga en promedio \$225 MXN al mes en luz en una vivienda con ecotécnicas, frente a \$450 MXN al mes sin ellas, un ahorro de 50%. Adicionalmente, Grupo Vinte comunica a sus clientes a través de los asesores de ventas, el acceso a hipotecas verdes, que puede resultar en menores tasas hipotecarias, como un beneficio financiero directo derivado de adquirir una vivienda certificada EDGE, así como los ahorros de energía (45%) y agua (49%).

Divulgación de adaptación al cambio climático

Divulgación de adaptación al cambio climático

Para la descripción del análisis de exposición al riesgo climático, el grado de exposición sistémica del portafolio y las estrategias de mitigación, favor de referirse a las secciones correspondientes de este mismo reporte bajo NIIF S2, específicamente:

- **S2.24.1 / S2.B64.1 / S2.B65.a.1:** Riesgos físicos y de transición relacionados con el clima (temperaturas extremas, inundaciones pluviales, ciclones tropicales, deslaves, incendios forestales, sequía y riesgo tecnológico).
- **S2.29.b.1 / S2.29.c.1:** Cantidad y porcentaje de activos vulnerables a riesgos de transición y físicos, por escenario climático.
- **S2 16(c)(i)(ii) y 16(d)(i)(ii):** Efectos esperados en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo derivados de la estrategia de gestión de estos riesgos.
- **S2 22(b)(i):** Insumos del análisis de escenarios climáticos (Climanomics, S&P Global; escenarios SSP1-2.6 a SSP5-8.5; horizontes 2020s-2050s).

Dicho análisis constituye la base de la estrategia de adaptación al cambio climático de Grupo Vinte.

Métricas de actividad - Infraestructura - Constructores de Viviendas (IF-HB)

IF-HB-000.A

Lotes controlados, número - Número [xbrli:pure] IF-HB-000.Aa

100,283

IF-HB-000.B

Viviendas entregadas, número - Número [xbrli:pure] IF-HB-000.Ba

15,153

IF-HB-000.C

Comunidades en venta activas, número - Número [xbrli:pure] IF-HB-000.Ca

59

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización	Razón social	Año de reporte
VINTE	Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V.	2025

Anexos [resumen]

Información adicional

(Vacio)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página