CÓDIGO DE COMPORTAMIENTO DEL CONSEJERO

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V. (“VINTE”)

AGOSTO 2024

Interpretación.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente documento, que no estén expresamente definidos en el mismo, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el manual del Consejo de Administración y en los estatutos sociales de VINTE.

1. **Estrategia**

   Los Consejeros son los responsables de aprobar el Plan Estratégico de Vinte.

2. **Políticas de Dirección**

   El Consejo es responsable de aprobar las políticas mediante las cuales precisen el marco y reglas bajo las cuales debe manejarse el modelo operativo (las "Políticas de Alta Dirección").

3. **Códigos de Conducta**

   El Consejo deberá de definir y aprobar la definición, protocolización, promoción de valores y códigos de conducta.

4. **Definición del Sistema de Control Interno**

   El Consejo definirá las guías de control directivo y supervisará la suficiencia y funcionamiento del sistema de control interno y sistema de autocontrol de administración de riesgos, los cuales deberán ser desarrollados por la administración de Vinte.

5. **Vigilancia Financiera y Contable**

   Una de las responsabilidades es el vigilar el manejo financiero y conocer la operación relevante, así como la adecuada aplicación de principios contables y sus consecuentes revelaciones en los estados financieros.

6. **Evaluaciones a la Alta Dirección**

   El Consejo deberá de establecer los parámetros de medición para evaluación de la alta dirección, conforme a las metas establecidas para el logro de los objetivos.

7. **Contingencias**

El Consejo deberá promover y asegurarse del funcionamiento del sistema de reacción a contingencia y recuperación, con el fin de asegurar que cuente con elementos que permitan redefinir los planes para dar continuidad en el logro de objetivos.

8. **Derecho de Accionistas**

Velar por el respeto equitativo de los derechos de todos los accionistas.

9. **Políticas de Nominación y Remuneración**

El Consejo debe desarrollar, monitorear, evaluar y compensar a los altos ejecutivos de la empresa y proveer un monitoreo y autorización a los programas de compensación del grupo en general.

10. **Sucesión**

Es importante que se establezcan los criterios para ser miembro del Consejo, considerar, recomendar y reclutar a los candidatos para suceder a los Consejeros, analizar a los candidatos para recomendarlos a la Asamblea de Accionistas, conducir apropiadamente las entrevistas requeridas y el análisis de la historia profesional de los posibles candidatos a Consejeros, y recomendar a los Consejeros nominados para la aprobación del Consejo y Asamblea de Accionistas.

11. **Responsabilidades Fiscales y Legales**

El Consejo es responsable de vigilar el cumplimiento de regulaciones que tiene que acatar Vinte, para no generar contingencias que pongan en riesgo el logro de los objetivos.

12. **Presupuesto**

Es importante el autorizar, vigilar y analizar oportunamente el cumplimiento del presupuesto anual (ingresos, gastos e inversiones).

13. **Partes Relacionadas**

Establecer mecanismos para analizar y reportar transacciones que involucren partes relacionadas y otras legítimas partes interesadas.

14. Definición de la Estructura Directiva y Facultades

El Consejo evaluará y definirá el esquema estratégico que requiere la organización a nivel directivo, así como sus facultades.

Perfil del Consejero

Características Generales

I. Integridad y Responsabilidad

- Los Consejeros tienen que demostrar altos estándares éticos e integridad en su comportamiento personal y profesional.

II. Juicio Informado

a. El Consejero tiene que desarrollar un profundo conocimiento del sector en donde se desempeña la compañía, para entender y cuestionar los supuestos sobre los cuales está basado el plan estratégico y el plan de negocios.

b. Mantener una actuación y juicio independiente.

III. Confiabilidad

a. Trabajar en equipo y valorar este trabajo más que el desempeño individual, y tener respeto por el trabajo de los demás.

b. Capacidad de comunicación y de persuasión.

c. Aproximarse a otros responsablemente otorgando apoyo y con la capacidad de incitar a preguntas que fomenten la discusión.

IV. Probada experiencia

a. El Consejero debe contar con una carrera profesional exitosa y adecuada a las necesidades de Vinte.

b. El Consejero necesita conocer la compañía y la industria donde se desenvuelve y hacer un análisis y preparación significativa de soluciones a los problemas de Vinte.

V. Conocimientos teóricos básicos suficientes

a. Poseer conocimiento básico tanto funcional como teórico sobre las áreas de contabilidad, control, finanzas, aspectos legales y/o mercadotecnia; así como también conocimientos específicos de la

industria, competencia y de los servicios y productos que Vinte provee.

VI. Compromiso

a. Estar comprometido y ser un ejemplo y promotor del comportamiento ético en los negocios, comprometerse con el logro de los objetivos de la compañía y con la protección y desarrollo económico de los accionistas.

b. El nivel de compromiso debe estar sujeto a un sistema de medición adecuado de su desempeño que permita a los accionistas, la objetiva y correcta medición de metas.

Características específicas

I. Administración Financiera

c. Tener conocimientos y experiencia en administración financiera, particularmente en: planeación financiera, desarrollo y seguimiento de presupuestos, tesorería, fusiones y adquisiciones e implementación de procesos administrativos.

II. Recursos Humanos

- Tener conocimientos y experiencia en desarrollo de planes de capacitación y de sucesión, programas de aprendizaje y retención, y motivación de personal.

III. Ventas

- Tener conocimientos y experiencia en desarrollo del personal de ventas, desarrollo de productos, administración de cartera, atracción y retención de clientes, y desarrollo de marcas y franquicias.

Matriz de Consejeros

Se realizará de manera anual una revisión a la Matriz de Consejeros (Anexo A) para evaluar la diversidad y áreas de oportunidad del Consejo de Administración. La Matriz de Consejeros contendrá información sobre la

composición del consejo respecto a experiencia laboral, años de permanencia en el consejo, edad y género.

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

Anexo A. Matriz de Consejeros 2026

%	MATRIZ DE CONSEJEROS	Sergio Leal Aguirre	René Jaime Mungarro	Carlos Alberto Cadena	Antonio Zúñiga Hernández	José Antonio Soto Montoya	Domingo Alberto Valdés Díaz	René Martínez Martínez	Manuel Oropeza Fuentes	Víctor Barreiro García Conde	Ursula Wilhelm Nieto	Eugenio Garza y Garza
	Género											
91%	Hombre	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔		✔
9%	Mujer										✔	
	Edad											
-	20-40											
73%	40-60	✔		✔			✔	✔	✔	✔	✔	✔
27%	60+		✔		✔	✔						
	Años en el Consejo											
9%	<1							✔				
18%	1 a 2										✔	✔
9%	3 a 4									✔		
64%	5+	✔	✔	✔	✔	✔	✔		✔			
	Relación con Vinte											
55%	Dirección Vinte y Patrimonial	✔	✔	✔		✔	✔	✔				
9%	Unicamente Patrimonial				✔							
-	Unicamente Directivo Vinte											
36%	Independiente								✔	✔	✔	✔
	Experiencia Aplicable											
36%	ESG	✔		✔			✔	✔			✔	
-	Riesgos											
-	Legal											
82%	Administración	✔	✔	✔			✔	✔	✔	✔	✔	✔
73%	Finanzas	✔	✔	✔			✔	✔	✔		✔	✔
100%	Planeación Estratégica	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔
-	Recursos Humanos											
9%	Marketing	✔										
9%	RE Comercial y Oficinas									✔		
9%	RE Industrial				✔							
73%	Vivienda	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔				✔
18%	Contabilidad		✔								✔	
18%	Arquitectura	✔				✔						
9%	Planeación Urbana					✔						
9%	Fintech										✔	
	Puesto Actual/Último Puesto											
36%	CEO							✔	✔	✔		✔
18%	CFO						✔				✔	
55%	Consejero (además de Vinte)	✔					✔		✔	✔	✔	✔
9%	Presidente Ejecutivo	✔										
9%	Director de R.I.			✔								
9%	Director de Diseño					✔						
9%	Director Construcción				✔							
-	Director Jurídico											