

VINTE

Reporte Sustentable Cuarto Trimestre 2025

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

Sustentable

16 de Abril, 2026



Vinte es una inmobiliaria mexicana sustentable verticalmente integrada con un claro enfoque en rentabilidad. Desde hace más de 16 años se dedica a desarrollar conjuntos habitacionales sustentables para familias de ingreso social, medio y residencial. Durante su historia ha desarrollado más de 40 mil viviendas en 11 estados de México, principalmente en el centro del país.

Vivienda Sustentable

Resumen Ejecutivo.

Desarrollo de Comunidades.



■ En materia de sostenibilidad, alcanzaron nuevos hitos en certificaciones de vivienda sustentable, consolidando su liderazgo en el desarrollo de comunidades con altos estándares ambientales y generando beneficios tangibles para las familias mexicanas. Acumulan a la fecha más de 26 mil certificaciones EDGE que reflejan la consistencia de su modelo de negocio y el compromiso de largo plazo con la creación de valor económico, social y ambiental.

Vinte combina hoy escala, disciplina financiera, propósito social y ambiental así como retorno para los accionistas.

Durante el cuarto trimestre de 2025 consolidaron un año de ejecución disciplinada, con resultados que reflejan la fortaleza operativa de la Compañía y la exitosa integración de Javer y Derox. Cierran el año con un sólido crecimiento en el cuarto trimestre en el cual los ingresos, EBITDA y utilidad neta crecieron un 13.2%, 27.1% y 23.5% respectivamente, con una expansión en márgenes que confirma la consolidación del Grupo Vinte.

A lo largo del año, mantuvieron una estricta disciplina financiera. El apalancamiento se ubicó en su nivel más bajo desde 2019, representando un índice neto a EBITDA de 2.58 veces. La generación de flujo positivo les permitió reducir dicho apalancamiento, mantener un buen saldo de caja, continuar invirtiendo en inventario estratégico y proponer un dividendo superior al del año anterior, en línea con su política de dividendos.

Asimismo, cuentan con el reconocimiento de cuatro agencias calificadoras a la solidez financiera de Grupo Vinte.

Esperan que el 2026 sea un año de continuidad de generación de eficiencias, así como de crecimiento de las tres plataformas que conforman Grupo Vinte, con la apertura de cerca de 20 nuevos desarrollos, incluyendo en estos el inicio en una nueva plaza, Cuernavaca, Morelos, lo que les llevará a un estimado de 10% en incremento en ingresos totales.

Continuarán enfocados en consolidar sinergias, fortalecer su posición competitiva y mantener una asignación prudente de capital, con el firme propósito de continuar generando rentabilidad sostenible para los accionistas y todas las partes relacionadas.

Modelo de Negocio.

Diseño Sostenible.



■ A nivel urbano, Vinte se ha enfocado en estudiar los lugares de emplazamiento con parámetros sostenibles para luego proponer diseños urbanos seguros, que apoyen la restauración mental, actividad física y conexión social. Se busca un lugar que promueva comercios locales, cercanía de servicios, ciclovías y un acceso al sistema vial seguro. Esto sin impactar el ahorro en los recursos hídricos y energéticos, donde algunos de sus conjuntos habitacionales tienen plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidades de hasta 23 litros por segundo y pozos de infiltración de aguas lluvia en 20 hectáreas instaladas. Para el recurso energético se analiza la reducción de contaminación luminosa (análisis lumínicos) y visual (instalaciones urbanas subterráneas), la eficiencia energética del equipamiento y algunas renovables in situ.

Vinte suele dar preferencia a industrias responsables y/o que ofrezcan una reducción de huella de carbono incorporado en sus materiales. Esto se hace sin dejar de contemplar la importancia de fomentar la economía local por lo que el 80% de los materiales se compran a menos de 500 km a la redonda de los desarrollos.

En la vivienda se estudia la arquitectura, los materiales, energía y agua. Suele darse prioridad a diferentes puntos dependiendo de las necesidades del usuario, como es el estrato social, clima, características del lugar, entre otros. También se considera el nivel de innovación que podría tener el proyecto, como en el caso de la vivienda híbrida.



Viviendas Certificadas EDGE

	Acumulado al 2024	Avance 2025	Total a diciembre 2025
Viviendas Vinte EDGE	20,273	5,818	26,091
Viviendas Vinte EDGE Advanced	4,321	4,133	8,454
% EDGE Advanced	21%	71%	32%
Personas Beneficiadas	69,795	19,027	88,822
Ahorros Anuales CO ₂ (Toneladas)	22,754	11,437	34,191
Ahorros en CO ₂ equivalentes anuales	1,035 mil	518 mil	1,553 mil
Ahorros de Energía Equivalente	34%	45%	36%
Ahorros en Uso de Agua (M ₃ anual)	1,240,006	466,364	1,706,370
Ahorro anual de Agua equivalente en pipas	124 mil	46 mil	170 mil

Fuente: <https://vinte.com/es/>

Compromiso Verde

Se realiza un Estudio de Impacto Ambiental antes de empezar la obra en todos los desarrollos.

Dentro de ello se estudia su ordenamiento, las implicaciones ambientales que generará, la regulación ambiental aplicable, así como las medidas de prevención, mitigación y compensación que se realizarán durante las diferentes etapas del proyecto.

Previo a comenzar la construcción, cada proyecto requiere de la Resolución por la Secretaría del Medio Ambiente de un Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA). Para obtener esta autorización las autoridades realizan una evaluación de impacto ambiental con la presentación protocolaria de la MIA, apegándose a las regulaciones aplicables incluyendo, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (Artículo 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.

Para la entrega de las viviendas, todas deben de estar certificadas por un inspector independiente bajo la NMX 442 que describe los alcances y obligaciones para la gestión de calidad.

Vinte.

Objetivos de desarrollo sustentable.

El valor de las viviendas de Vinte incrementa en promedio entre 5% y 9.7% anual.

Inversiones en tierra, infraestructura, urbanización y edificación por más de 3 mil millones de pesos anuales con 3,574 mil trabajadores entre construcción y administrativos.



Se donaron 32 escuelas con resultados validados de alumnos con rendimiento superior al promedio en sus municipios.



7 centros médicos construidos y donados.

Más de 183 mil m2 de parques públicos con equipo de alta calidad, vías para correr y andar en bici, gimnasios, etc.



45% de mujeres en posiciones de liderazgo.

Ratio de salario de Mujeres/Hombres por arriba del 0.9.

Más del 40% de clientes son mujeres.

10 plantas de tratamiento construidas y donadas.

407 sistemas de captación de agua pluvial.

Ahorro de agua validado con 17,397 viviendas certificadas EDGE.



34% de ahorro de energía.

17,054 Tons de CO2 ahorradas anualmente.



100% de empleados con condiciones de trabajo justas y decente.

14 horas Promedio de formación al año por empleado.



Construcción y donación de más de 108 km de vialidades.

Materiales de construcción y sistemas telemétricos innovadores.

Distribución de vivienda por segmento con mezcla de bajo y medianos ingresos.



Todas las comunidades con 62,504 viviendas construidas con impacto positivo a través de los ODS 3, 4, 6, 7, 9, 10.



T2,678,544 GJ de energía incorporada ahorrada en materiales.



Todas las viviendas de sus comunidades utilizan ecotecnologías sostenibles.

Vinte se asegura de cumplir y respetar todos los derechos humanos, de la integración social igualitaria, del desarrollo humano individual y colectivo, la movilidad social, la seguridad e integridad de las personas y la no discriminación.



Alianzas estratégicas para lograr los ODS de la ONU.



Viviendas Híbridas

Desde 2017 se trabajó en el desarrollo de una vivienda que eliminará al 100% el uso de gas y la inclusión de tecnologías de energía alternativa con el objetivo de reducir emisiones de CO2 por combustión y ofrecer una vivienda con menores costos operativos, incrementando la seguridad en la vivienda y más amigable con el ambiente. En 2019 se construyeron y vendieron las primeras 56 viviendas de este tipo en donde se registraron reducciones en consumo energético del 57% con ahorros económicos de hasta \$700m.n. Estas viviendas obtuvieron Certificación EDGE Advanced la cual exige una reducción en el uso de energía del 40% como mínimo y se logro una reducción del 57%.



Con base en consumos promedios de energéticos de familias de interés social, se detectó que 24% de la energía que se consume en la vivienda es electricidad y 76% corresponde a Gas L.P. El Gas L.P. se utiliza para dos funciones principales, calentar agua y cocinar, aproximadamente un cilindro de 30kg al mes el cual tiene un costo actual de aprox. \$870 m.n.

De los 30kg de gas utilizados al mes, 10kg (33%) es para cocinar y 20kg (66%) se utiliza para calentar agua. Utilizando parrillas de inducción magnética para cocinar se hace 55% más eficiente este proceso. Utilizando un calentador solar de agua se resuelve al menos el 80% del calentamiento de agua quedando solo el 20% a resolver por medio de un calentador de agua instantáneo eléctrico.

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.



El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V. , no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.