

VINTE

Reporte Trimestral 2T26

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

Trimestral

18 de Agosto, 2026



Grupo Vinte es una desarrolladora inmobiliaria verticalmente integrada, presente en toda la cadena de valor de la vivienda: adquisición de tierra, autorizaciones, urbanización, diseño, construcción y comercialización. Opera en los segmentos de Interés Social, Interés Medio e Interés Residencial en México, bajo las marcas Vinte, Javer (adquirida en dic-2024), Derex (adquirida en nov-2025), E-Mobel y Xante, con presencia en 12 estados del país.

Vivienda · Desarrollo Inmobiliario Verticalmente Integrado

BMV: VINTE

HR Ratings/Verum: AA- Perspectiva Estable

INGRESOS TOTALES MXN\$4,063.4 ▲ +10.9% vs 2T25 Margen bruto 29.6% (-1.4 pp)	UTILIDAD DE OPERACIÓN MXN\$473.0 ▼ -13.8% vs 2T25 Margen 11.6% (-3.3 pp)	EBITDA ACUMULADO 6M26 MXN\$1,307.2 ▲ +11.7% vs 6M25 Margen EBITDA 17.3% (+0.4 pp)	VIVIENDAS ESCRITURADAS 6M26 6,252 ▼ -12.4% vs 6M25 Precio prom. \$1,200.0 mil (+24.3%)
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA MXN\$329.7 ▼ -10.3% vs 2T25 Margen 8.1% (-1.9 pp)	UTILIDAD NETA · PART. CONTROLADORA MXN\$330.4 ▼ -9.8% vs 2T25 UPA \$1.17 vs \$1.31 en 2T25	DEUDA NETA / EBITDA (PROFORMA 12M) 2.61x Deuda Bruta / EBITDA (Proforma): 3.16x	

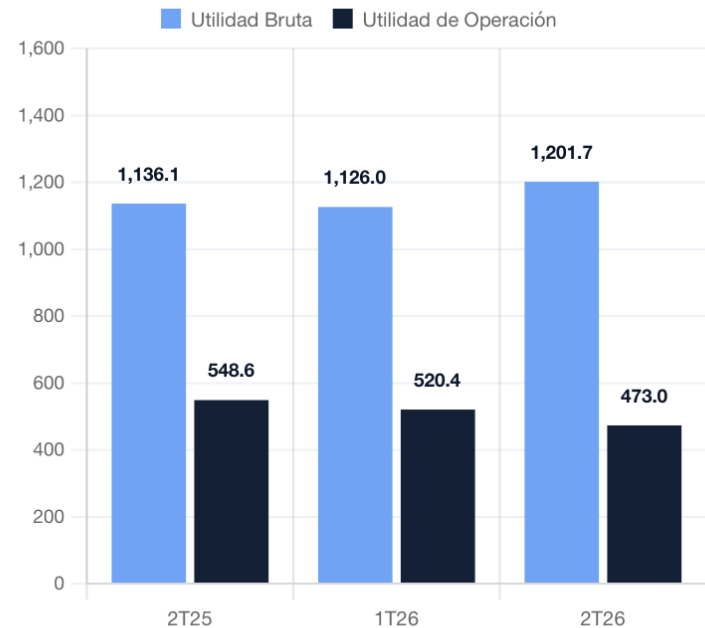
Ingresos (+10.9% trimestral). El crecimiento respondió íntegramente a un incremento de precio promedio de 24.4% por vivienda, ya que el volumen escriturado disminuyó 10.4% en el trimestre.

Margen Bruto y Utilidad de Operación. El margen bruto del trimestre se contrajo 1.4 puntos porcentuales a 29.6%; el margen de operación cayó 3.3 puntos porcentuales a 11.6%, explicado principalmente por un fuerte incremento en gastos de venta (de \$43.3 a \$273.7 millones), parcialmente compensado por menores gastos de administración.

Gastos de Operación Acumulados (+15.3%). El incremento como proporción de ingresos (+1.0 pp, a 17.7%) fue reportado por la Compañía sin desglose adicional de sus componentes específicos.

Costo de Financiamiento y Utilidad Neta. El costo de financiamiento neto acumulado bajó a \$64.2 millones (de \$118.8 millones en 6M25), aunque los intereses capitalizados al costo de ventas se duplicaron a \$213.4 millones. La utilidad neta acumulada creció 6.6% a \$634.2 millones, mientras que en el trimestre retrocedió 10.3% a \$329.7 millones.

Utilidad Bruta y Utilidad de Operación
Millones de pesos · 2T25, 1T26 y 2T26 (Estado de Resultados NIIF)



Indicadores Operativos de Vivienda · 2T26 vs 2T25

VIVIENDAS ESCRITURADAS

3,329

▼ -10.4% vs 2T25

PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA

\$1,212.9 mil

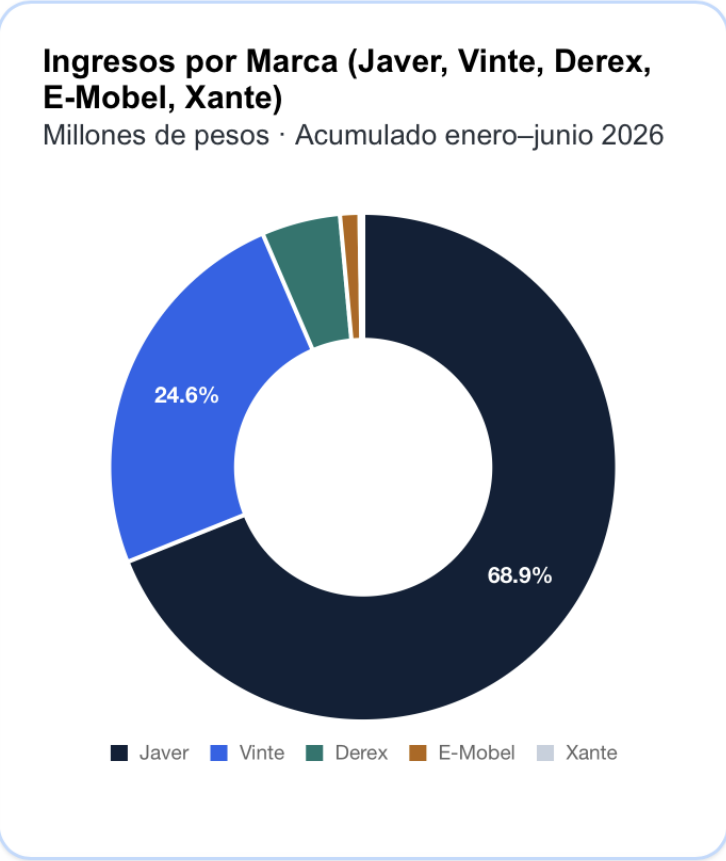
▲ +24.4% vs 2T25

PREVENTAS (PROMEDIO 5 AÑOS)

4.1 meses

Equivalente en meses de ingresos

Distribución de Ingresos por Marca · Acumulado 6M26



MARCA	INGRESOS 6M26 (MXN\$ MM)	% DEL TOTAL
Javer	5,215.5	68.9%
Vinte	1,861.2	24.6%
Derex	379.3	5.0%
E-Mobel	93.5	1.2%
Xante	17.6	0.2%
Total	7,567.1	100.0%

Cifras en millones de pesos, tomadas del desglose de ingresos por producto y marca del Reporte Trimestral 2T26.

Tras la consolidación de Javer (dic-2024) y Derex (nov-2025), la marca Javer concentró 68.9% de los ingresos del semestre, seguida de Vinte con 24.6%; E-Mobel (equipamiento y tecnologías para la vivienda) y Xante (vivienda usada) aportaron 1.2% y 0.2%, respectivamente.

Impacto Social y Ambiental Reportado

DESARROLLOS FINANCIADOS

26

En 11 municipios de México · 23,975 viviendas con certificación EDGE

VIVIENDAS BONOS SUSTENTABLES

47.0%

En segmentos de bajo y medio ingreso (D a C+)

REDUCCIÓN DE EMISIONES

13,659 tCO2

Derivada de la operación de viviendas certificadas

VIVIENDAS EDGE / EDGE ADVANCED

10,642

Bonos Verdes

AHORRO EN AGUA

32.7%

983,158 m³/año

AHORRO EN ENERGÍA

32.1%

Vs. vivienda convencional

AHORRO EN CARBONO INCORPORADO

53.4%

En materiales de construcción

Posición Financiera · 30-jun-2026 vs 31-dic-2025

ACTIVO TOTAL
MXN\$27,227.8

▲ +1.8% vs dic-25

PASIVO TOTAL
MXN\$18,831.3

▲ +0.9% vs dic-25

CAPITAL CONTABLE
MXN\$8,396.5

▲ +3.9% vs dic-25

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES
MXN\$1,612.7

▼ -18.2% vs dic-25

Apalancamiento y Liquidez

DEUDA NETA / EBITDA
(PROFORMA 12M)

2.61x

Deuda Bruta / EBITDA
(Proforma): 3.16x

LIQUIDEZ CORRIENTE

2.59x

Liquidez Ácida: 0.67x

PASIVO TOTAL /
CAPITAL CONTABLE

2.24x

Deuda Bruta / Capital:
110.4% · Deuda Neta /
Capital: 91.2%

PRECIO DE CIERRE

\$35.75

281.3 millones de acciones
en circulación

CAPITALIZACIÓN
BURSÁTIL

MXN\$10,058.2

Millones de pesos

P/U (12 MESES)

6.8x

P/VL: 1.2x · P/EBITDA:
4.2x

DIVIDEND YIELD

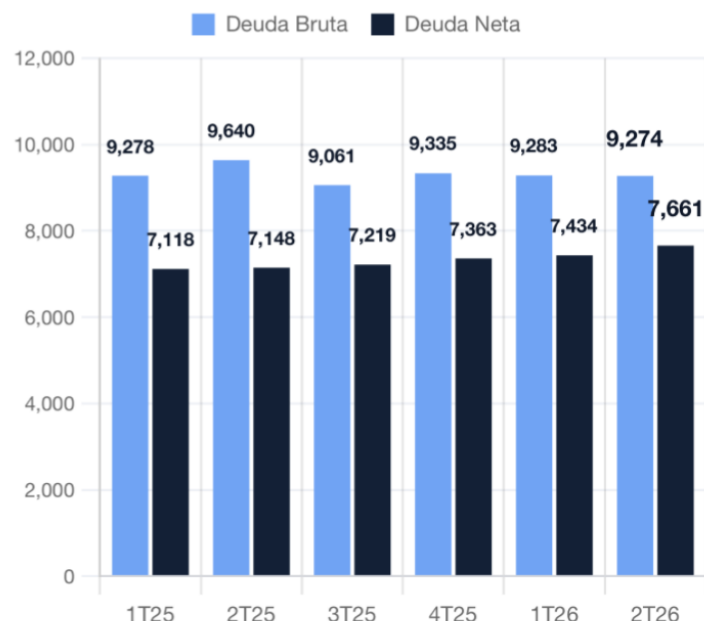
2.52%

Beta (60 meses): -0.07

Deuda Bruta y Deuda Neta

Millones de pesos · 1T25 a 2T26 (Economática)

■ Deuda Bruta ■ Deuda Neta



S&P/BMV IPC, 1D, -4.92%
VINTE*, -11.46%



Disclaimer

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 más 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 del 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 asume 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.