



VINTE

Reporte Trimestral 3T26

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

Trimestral

23 de Octubre, 2026

Grupo Vinte es una desarrolladora inmobiliaria sustentable y verticalmente integrada, la más grande de México, con presencia en **12 estados** a través de sus marcas Vinte, Javier y Derex. Atiende los segmentos de interés social, medio y residencial, con **15,681 viviendas escrituradas** en 2025 entre las tres compañías.

BMV · VINTE Moody's Local · AA-.mx HR Ratings · AA (bono VINTE 26) **SECTOR** Desarrollo de vivienda

Highlights del Trimestre · 3T26 vs 3T25 y 2T26

INGRESOS TOTALES MXN\$4,361.1 ▲ +5.9% vs 3T25 +7.3% vs 2T26 3T25 4,117.1 3T26 4,361.1	EBITDA MXN\$875.6 ▲ +13.1% vs 3T25 +26.9% vs 2T26 · Margen 20.1% 3T25 773.9 3T26 875.6	UTILIDAD BRUTA MXN\$1,515.6 ▲ +12.7% vs 3T25 Margen bruto 34.8% (32.7% en 3T25) 3T25 1,344.5 3T26 1,515.6	UTILIDAD NETA MXN\$377.3 ▼ -0.6% vs 3T25 +14.4% vs 2T26 3T25 379.7 3T26 377.3
VIVIENDAS ESCRITURADAS 3,565 ▼ -10.1% vs 3T25 Acumulado 9M26: 9,817 (-11.6%) 3T25 3,967 3T26 3,565	PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA MXN\$1,211.5 miles ▲ +17.5% vs 3T25 Acumulado 9M26: MXN\$1,204.2 miles (+21.8%) 3T25 1,031.1 3T26 1,211.5	DEUDA NETA MXN\$7,911.0 ▲ +3.3% vs 2T26 +7.4% vs Dic'25 2T26 7,661 3T26 7,911	DEUDA NETA / EBITDA 2.62x ▼ vs 2.78x en 3T25 vs 2.61x en 2T26 3T25 2.78x 3T26 2.62x

Escrituración y Precio · 3T26

VIVIENDAS ESCRITURADAS 3,565 ▼ -10.1% vs 3T25 Acumulado 9M26: 9,817 (-11.6%)	PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA MXN\$1,211.5 miles ▲ +17.5% vs 3T25 Acumulado 9M26: MXN\$1,204.2 miles (+21.8%)	INGRESOS POR ESCRITURACIÓN MXN\$4,294 ▲ +3.8% vs 3T25 proforma MXN\$4,137 en 3T25 proforma
---	---	---

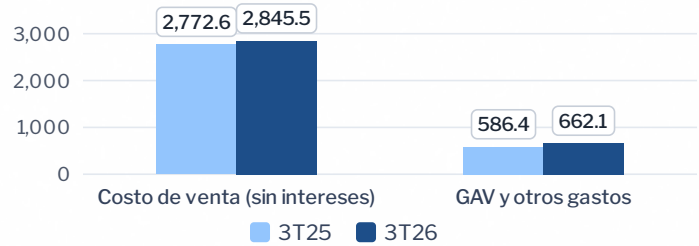
Precio Promedio por Marca			
Miles de pesos · 3T25 vs 3T26			
MARCA	3T25	3T26	VS 3T25
Vinte	1,372	1,546	+12.7%
Javer	975	1,190	+22.1%
Derex	975	1,235	+26.7%
Grupo Vinte	1,029	1,212	+17.7%

Derex · Acumulado 9M			
Millones de pesos · 9M25 vs 9M26			
CONCEPTO	9M25	9M26	VAR.
Viviendas escrituradas	479	541	+12.9%
Precio promedio (miles)	911.5	1,162.2	+27.5%
Ingresos	436.6	628.7	+44.0%
EBITDA	65.4	101.1	+54.5%
CIF	28.1	33.0	+17.2%
Utilidad Neta	24.0	47.0	+96.1%

Costos, Gastos y Márgenes

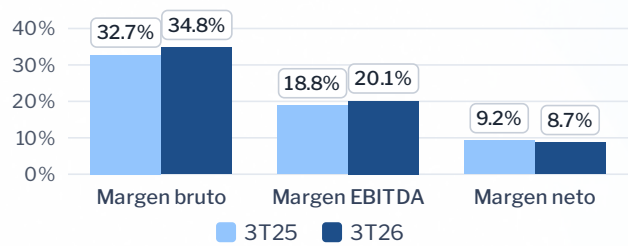
Costo de Venta y Gastos

Millones de pesos · 3T25 vs 3T26



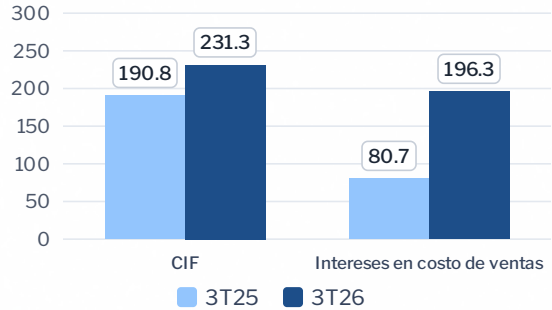
Márgenes del Trimestre

% de ingresos · 3T25 vs 3T26



Costo Integral de Financiamiento

Millones de pesos · 3T25 vs 3T26



EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES

MXN\$1,379

▼ -14.5% vs 2T26
-30.1% vs Dic'25

INVENTARIOS INMOBILIARIOS

MXN\$21,670

▲ +4.9% vs 2T26
+12.0% vs Dic'25

LIQUIDEZ CORRIENTE

2.63x

▲ vs 2.59x en 2T26
2.61x en 3T25

CAPITAL DE TRABAJO

MXN\$10,552.8

▲ vs MXN\$9,801.6 en 2T26
MXN\$9,313.6 en 3T25

Deuda y Apalancamiento · 3T26

Cálculo del Apalancamiento

Millones de pesos · 3T26

CONCEPTO	3T26
Deuda Total	9,289.8
(-) Efectivo y equivalentes	(1,378.7)
Deuda Neta	7,911.0
EBITDA (12 meses proforma)	3,023.7
Deuda Neta / EBITDA	2.62x
Arrendamientos	185
Deuda Neta / EBITDA incluyendo arrendamientos	2.68x

PLAZO PROMEDIO DE LA DEUDA

4.0 años

Deuda 100% en pesos

LÍNEAS DISPONIBLES

MXN\$1,755

Efectivo + líneas:
MXN\$3,134

DEUDA SUSTENTABLE / SDG / EDGE

72%

de la deuda bruta

DEUDA CON GARANTÍAS INMOBILIARIAS

11%

de la deuda bruta

Flujo de Efectivo · 3T26

FLUJO DE OPERACIÓN

MXN\$261.5

▲ vs MXN\$152.9 en 3T25
MXN\$6.5 en 2T26

FLUJO DE INVERSIÓN

-MXN\$88.2

▼ vs MXN\$6.6 en 3T25
-MXN\$68.6 en 2T26

FLUJO DE FINANCIAMIENTO

-MXN\$407.3

▲ vs -MXN\$809.0 en 3T25
-MXN\$174.9 en 2T26

OPERACIÓN · ACUMULADO 9M26

MXN\$522.4

Flujo neto de actividades de operación

INVERSIÓN · ACUMULADO 9M26

-MXN\$157.6

Flujo neto de actividades de inversión

FINANCIAMIENTO · ACUMULADO 9M26

-MXN\$957.7

Flujo neto de actividades de financiamiento

VARIACIÓN DE EFECTIVO · 9M26

-MXN\$592.9

De MXN\$1,971.7 a
MXN\$1,378.7

Calificación Crediticia



MOODY'S LOCAL MÉXICO

AA-.mx · escala nacional

Afirmada · Perspectiva Estable



HR RATINGS

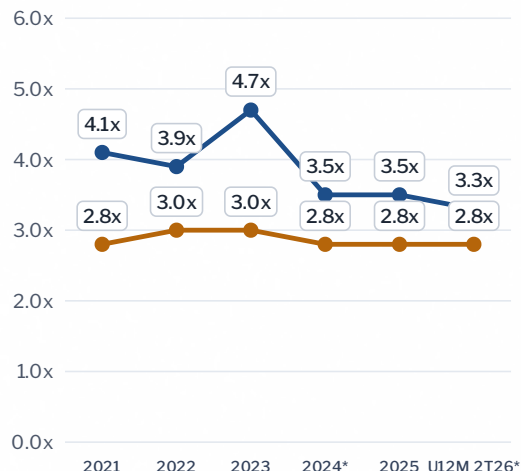
AA · bono VINTE 26

Calificación de la colocación de agosto de 2026

Apalancamiento (Moody's Local)

Veces EBITDA · 2021 a U12M 2T26

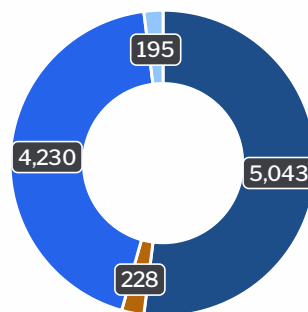
● Deuda Total / EBITDA ● Deuda Neta / EBITDA



Deuda Ajustada · U12M 2T26

% de MXN\$9,697 millones

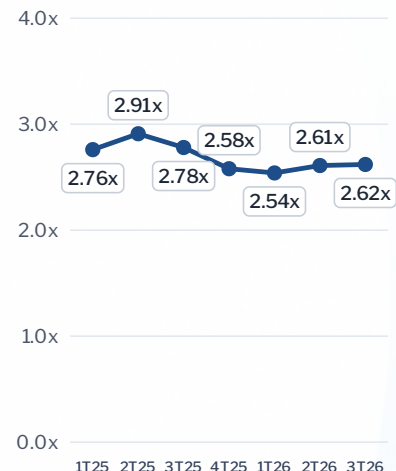
● Certificados bursátiles
MXN\$5,043 · 52.0%
● Deuda bancaria MXN\$4,230 · 43.6%
● Beneficios empleados MXN\$228
● Arrendamiento MXN\$195



Deuda Neta / EBITDA (Vinte)

Veces · 1T25 a 3T26

● Deuda Neta / EBITDA



Apalancamiento y Liquidez

DEUDA TOTAL / EBITDA (MOODY'S)

3.3x

▼ vs 3.5x en 2025

U12M al 2T26

DEUDA NETA / EBITDA (MOODY'S)

2.8x

2.8x en 2025 · U12M al 2T26

DEUDA NETA / EBITDA (VINTE)

2.62x

▲ vs 2.58x en 2025

3T26 · EBITDA 12 meses proforma

DEUDA TOTAL (MOODY'S)

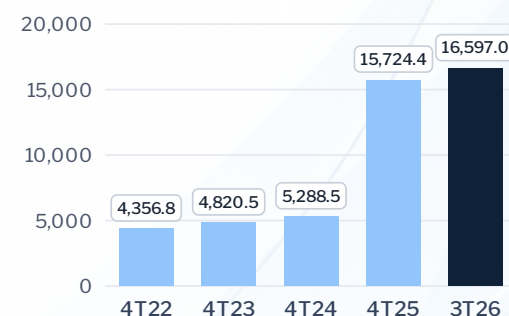
MXN\$9,697

▼ vs MXN\$9,766 en 2025

U12M al 2T26

Ingresos de los Últimos Doce Meses

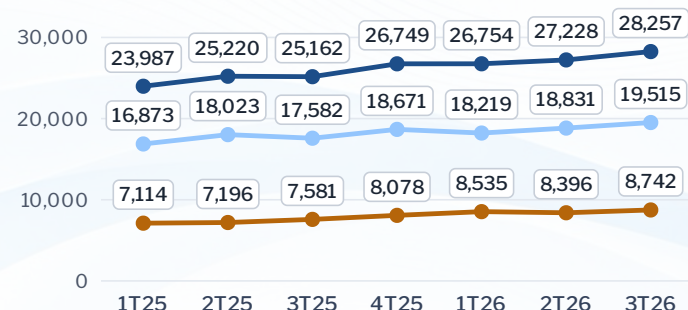
Millones de pesos · cierre 2022 a 2025 y 3T26



Activo, Pasivo y Capital Contable

Millones de pesos · 1T25 a 3T26

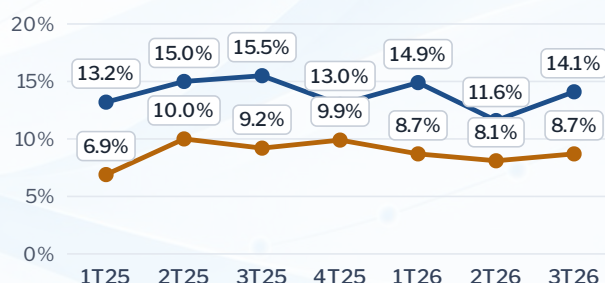
● Activo total ● Pasivo total ● Capital contable



Márgenes Trimestrales

% de ingresos · 1T25 a 3T26

● Margen de operación ● Margen neto



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.