

Vinte



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



Informe Anual Sustentable

2020

Desarrollador Líder de Vivienda Sustentable en México

Más de 18 años creando valor para nuestras
comunidades y nuestros inversionistas



► **04**
**CARTA DEL
PRESIDENTE EJECUTIVO**

► **05**
**CARTA DEL
DIRECTOR GENERAL**

► **06**
PERFIL CORPORATIVO
ACERCA DE VINTE
NUESTRO PROPÓSITO
NUESTROS VALORES

08
HISTORIA Y RECONOCIMIENTOS

12
MODELO DE NEGOCIOS

► **20**
**NUESTRO COMPROMISO
VERDE**

21
PRODUCTOS Y SERVICIOS

23
VINTELLIGENCE:
INNOVACIÓN EN LA VIVIENDA

28
CLIENTE VINTE

29
PRESENCIA VINTE

► **31**
INFORMACIÓN FINANCIERA

► **34**
SUSTENTABILIDAD
ANÁLISIS DE MATERIALIDAD

37
MODELO DE SUSTENTABILIDAD

38
COMITÉ DE SUSTENTABILIDAD

41
GRUPOS DE INTERÉS

42
ODS DE LA ONU

44
SOCIAL

45
AMBIENTAL

46
SOLUCIONES

48
CADENA DE SUMINISTROS

► **48**
IMPACTO SOCIAL
ESFUERZOS FILANTRÓPICOS

51
SEGURIDAD

52
FUERZA LABORAL

56
CURSOS Y CAMPAÑAS

► **57**
IMPACTO ECONÓMICO

► **58**
GOBIERNO CORPORATIVO

► **66**
BONOS SUSTENTABLES

► **68**
BONO VINTE 20XSDG

► **72**
RIESGOS

► **74**
GENERACIÓN DE VALOR

► **76**
SOBRE EL INFORME

77
POLÍTICAS RELEVANTES A LA
SOSTENIBILIDAD

78
INDICE DE CONTENIDOS GRI

84
INDICADORES SASB

86
CARTA DE VERIFICACIÓN

87
AUDITOR EXTERNO

94
ESTADOS FINANCIEROS

98
ANEXOS



Carta del PRESIDENTE EJECUTIVO

102-14, 102-15

Cerramos el 2020 con resultados positivos a pesar del difícil y volátil entorno económico a nivel global derivado de la pandemia. Nuestros ingresos totales en el año tuvieron únicamente una ligera disminución del 2.5% comparados con el 2019. Asimismo, logramos mantener una rentabilidad positiva y un flujo de efectivo histórico para la Compañía a pesar de parar las obras durante casi cuatro meses del año. Durante este periodo de cierres decidimos mantener nuestro personal de obra clave contratado, lo cual era una responsabilidad social de alto impacto, y a la vez nos dio una ventaja competitiva al momento del reinicio de operaciones y por ende el crecimiento en ingresos del 5.7% en el cuarto trimestre del 2020.

Estos resultados fueron posibles gracias a la fortaleza, diversificación y resiliencia de nuestro modelo de negocio, así como a la estrategia que implementamos a principios de la pandemia. En ella, mantuvimos un claro enfoque en la sostenibilidad del negocio a través de la generación de flujo de efectivo, reducción de deuda, ampliación de líneas de crédito a largo plazo y crecimiento en participación de mercado en las plazas con demanda sólida en las que ya teníamos presencia.

Ante la pandemia, nos enfocamos primero en minimizar los riesgos de contagio entre nuestros colaboradores y grupos de interés, implementando acciones como reuniones virtuales, ventas en línea, desinfección de áreas de ventas, estrictos protocolos de salud e higiene en la obra, seguimiento a la salud de todo el grupo, entre otras acciones. Agradecemos el apoyo de nuestros colaboradores, proveedores y demás grupos de interés que fueron clave para el logro de los resultados anuales.

Estamos orgullosos de contar a partir de diciembre 2020 con el fondo Danish Sustainable Development Goals Investment Fund, administrado por IFU de Dinamarca, con inversión de IFU y los principales fondos de pensiones de Dinamarca como nuestro nuevo socio estratégico. En Vinte creemos que juntos valemos más que separados, y en la medida que logramos contar con el impulso de instituciones de impacto, podremos seguir

fortaleciendo nuestro modelo de negocio con un enfoque sostenible.

Adicionalmente, emitimos en noviembre de 2020 el primer bono de un corporativo en Latam sustentable y ODS alineado con los estándares del SDG Impact del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) verificado por PCS, con un vencimiento a 7 años, aumentando los plazos de vencimiento de nuestra deuda.

La sustentabilidad ha estado siempre en el centro de nuestro modelo de negocio y seguimos con iniciativas importantes, tales como el proyecto de Vivienda Cero Gas. Dicha iniciativa obtuvo el premio P4G State of the Art Partnership ODS, uno de los máximos galardones en temas sustentables a nivel mundial. Este premio reconoce las colaboraciones más innovadoras entre organismos gubernamentales, asociaciones civiles y empresas privadas para lograr un desarrollo sostenible. Continuaremos buscando desarrollar iniciativas como esta, manteniéndonos siempre a la vanguardia en temas de sustentabilidad.

Estas incluyen nuestros excelentes avances en la digitalización de la nube de Vinte, ordenando los datos que recibimos de clientes, proveedores, prospectos, y haciendo más eficiente nuestra operación. Así, usamos los datos segmentados para hacer procesos de inteligencia artificial, mejorando la toma de decisiones y la velocidad de repuesta a nuestros clientes y sus necesidades.

Somos optimistas respecto al 2021, ya que vemos la banca mexicana sólida, un sector exportación y empleo formal en recuperación y las principales hipotecarias del país (Infonavit, Fovissste y banca comercial) impulsando la originación de créditos para la compra de vivienda. El Infonavit mantiene un crecimiento anual del 6.3% en su Plan Estratégico y Financiero hacia los siguientes 5 años, y el Programa de Crédito 2021 del Fovissste tiene planeado un incremento del 4.0%, tanto en número de créditos como en importe para el 2021 respecto al 2020. Asimismo, el índice de confianza del consumidor ha mostrado una recuperación significativa en los últimos meses.

Estamos convencidos que hemos logrado navegar diversas crisis a través de los años gracias a la flexibilidad y fortaleza de nuestro negocio. Las acciones que tomamos durante el 2020 para adaptarnos a la nueva normalidad nos dejan mejor preparados que nunca para enfrentar las oportunidades que se presenten conforme la economía empieza su recuperación. Agradecemos como siempre la confianza y apoyo de nuestros colaboradores, proveedores, accionistas y tenedores de bonos y deuda, y confirmamos que seguiremos trabajando para que Vinte continúe generando valor a todos sus grupos de interés de una manera sostenible.

Sergio Leal Aguirre
Presidente Ejecutivo



Carta del DIRECTOR GENERAL

102-14, 102-15

El 2020 fue un año que puso a prueba nuestro modelo de negocio y nos sentimos confiados de haber logrado los cambios para adaptarnos a la situación global, por lo que estamos optimistas respecto a nuestra posición para el 2021. Estaremos enfocados en la rentabilidad, solidez del balance general y generación de flujo de efectivo, poniendo siempre la sustentabilidad en el centro de nuestra estrategia y con un firme compromiso con nuestros accionistas, tenedores de bonos y deuda, y demás grupos de interés. Asimismo, en 2020 fortalecimos nuestro perfil ESG, validado por Sustainalytics, donde mejoramos nuestra calificación por 3er año consecutivo.

Estamos satisfechos con los resultados obtenidos en uno de los años más complicados de la historia de la humanidad. Las ventas de vivienda se mostraron resilientes a la crisis y logramos cerrar el año con márgenes positivos. Además, la retención de personal en Vinte durante el 2020 mejoró de 62% en 2019 a 73%, como resultado de mantener a la plantilla laboral por gran responsabilidad social y buscar una ventaja competitiva al reinicio de operaciones hacia niveles normalizados.

La diversificación de nuestro portafolio fue clave para lograr el éxito en este año. Vinte cuenta con una amplia diversificación tanto geográfica como de tipos de hipotecas y segmentos. Seguiremos buscando mantener y ampliar estos tipos de diversificación.

El enfoque de la Compañía durante este año fue la generación de flujo de efectivo, y se tomaron decisiones importantes tanto para controlar los gastos como para mejorar el perfil de deuda de la empresa. Gracias a que se logró una generación de

flujo de efectivo de la operación récord en el año, Vinte realizó a principios del 2021 la amortización anticipada total de los certificados bursátiles VINTE 17, realizando un pago de 315 millones de pesos, correspondientes al monto total del principal. Con la amortización total anticipada se logró mejorar el perfil de vencimientos de la deuda y, sumado a las líneas de crédito, emisión del bono y capitalización que se realizaron durante el año, cerramos en una muy buena posición tanto de perfil de deuda como de caja para enfrentar las oportunidades que se presenten en el corto y mediano plazo.

Con lo anterior, y gracias a los buenos resultados y generación de efectivo que se tuvo durante el año, Vinte aprobó el pago de dos dividendos en efectivo de \$0.463 pesos por acción cada uno, los cuales se realizaron en febrero (\$0.463), mayo (\$0.2315) y julio (\$0.2315), confirmando nuestro compromiso con nuestros accionistas.

Claramente la pandemia no ha terminado, y por ende, seguimos enfocados de manera prioritaria en cuidar la salud de nuestros colaboradores, clientes y proveedores. Asimismo, es clave mantener la solidez de la empresa, buscar la generación de flujo de efectivo y continuar con márgenes positivos. Hemos impulsado la obra y estamos viendo un buen desempeño en las ventas en lo que va del año.

René Jaime Mungarro
Director General



PERFIL CORPORATIVO



Acerca de VINTE

102-1, 102-10, 102-11, 103-2, 103-3

Vinte Viviendas Integrales (“Vinte”) es una inmobiliaria mexicana sustentable verticalmente integrada con un claro enfoque en rentabilidad. Cuenta con presencia en toda la cadena de valor del negocio de vivienda, desde la adquisición de tierra, obtención de autorizaciones y factibilidades, hasta la urbanización, el diseño, la construcción y comercialización de viviendas, así como la generación de vida en comunidad. Con más de 17 años de operación, Vinte se dedica al desarrollo de conjuntos habitacionales sustentables con un concepto de comunidades integrales, ofreciendo a los habitantes una mejor calidad de vida a través de obras de infraestructura, vialidad e instalaciones educativas, comerciales y recreativas estratégicamente distribuidas y en armonía con el diseño urbano, así como servicios de conectividad, tecnología para la vivienda y desarrollo comunitario.

El modelo de la Compañía se basa en la diversificación de tipo de producto, segmento económico y fuente de hipotecas, así como geográfica, para buscar flexibilidad operativa y poder adaptarse de forma dinámica al entorno de mercado, reduciendo la volatilidad de sus ingresos y los riesgos relacionados con la industria.

La Compañía tiene como objetivo ofrecer viviendas para tres diferentes segmentos económicos (Social, Medio y Residencial), manteniendo una alta calidad y amenidades sin importar el segmento de vivienda.

Vinte se constituyó el 16 de agosto de 2001 en la Ciudad de México con una duración indefinida.

102-1, 102-3, 102-5, 102-11, 102-16

Actualmente se encuentra bajo el régimen de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, cuyas oficinas corporativas se encuentran ubicadas en Downtown Santa Fe en la Ciudad de México, México.



Nuestro Propósito

En Vinte aspiramos a que todos tengan una vida como debería ser la vida, donde las personas en nuestras comunidades se interesen el uno por el otro y por el medio ambiente, desarrollando su máximo potencial.



Nuestros Valores



Pasión

Estamos comprometidos, actuamos con determinación, cuidamos cada detalle, y nos enfocamos en atender necesidades reales de nuestros clientes.



Pertenencia

Juntos valemos más que separados; desarrollamos comunidades integradas, promovemos la solidaridad; y generamos satisfacción y felicidad.



Innovación

Somos visionarios y creativos, abrimos brechas desafiando lo convencional, nuestros sueños inspiran el cambio en beneficio de todos y del entorno.



Trascendencia

Queremos hacer historia a través de nuestro esfuerzo diario, generando valor compartido

VINTE HOY

102-7



Más de **46,000 viviendas** escrituradas principalmente en el centro del país desde que comenzamos operaciones.



Liderada por un equipo de dirección con un promedio de **28 años de experiencia** en el sector

Ingresos UDM Dic´2020 por Ps. 3.650.8 mm - **TACC ´08-´20 de 15%**

Retorno sobre Capital >16% por 10 años consecutivos, con bajo apalancamiento

(Deuda Neta / EBITDA en UDM Dic´2020 de 2.60x)

EBITDA Ps. 614.6 mm en UDM Dic´2020 - margen constantemente superior a 17% desde 2008



4 premios internacionales y 8 “Premios Nacionales de Vivienda”, entre otros.

“**Empresa Socialmente Responsable**” por Cemefi

Reconocida por **P4G State of the Art Partnerships Awards**, **Change the World 2019** de Fortune y primera en emitir **bonos sustentables y SDG** del sector vivienda en Latinoamérica



12 años consecutivos* repartiendo dividendos

(*dividendos de utilidades del 2019 pagados en febrero, mayo y julio 2021)

Nuestra Visión Sustentable

Para la empresa la sustentabilidad consiste en la creación de Comunidades Vinte que generen un impacto social, económico y ambiental positivo a través de una operación socialmente responsable y de productos amigables con el medio ambiente. El propósito de Vinte es elevar la calidad de vida de las personas, promoviendo desarrollos habitacionales integrales, asequibles y sustentables provistos con tecnología, equipamiento y amenidades de alta calidad que promuevan el desarrollo de la vida en comunidad. De esta manera, la empresa asegura que los grupos de interés, es decir clientes, colaboradores, socios comerciales, autoridades, comunidad, aliados financieros e inversionistas, obtengan un valor agregado sólido y sostenido de largo plazo, propulsor del bienestar social y el combate colaborativo del cambio climático.



Historia y Reconocimiento

2001	Constitución de Vinte e inicio de operaciones.	
2003	Primera casa entregada en Real del Sol. Designación de Deloitte como auditor externo.	
2005	Precursor de la hipoteca digital. Firma de alianzas para poder incluir computadoras y acceso a Internet en viviendas. Real del Sol - Premio Nacional de Vivienda (mejor práctica de vivienda con mención especial en tecnología).	
2006	Visita del Presidente Vicente Fox a Real del Sol. Real del Sol - Premio Nacional de Vivienda (mejor práctica de vivienda con mención especial en tecnología). Estudio sobre el Impacto de Modelo Vinte por parte de las universidades de California y Manchester. Acceso a fondeo para investigación y Desarrollo aplicado a la vivienda. Primera vivienda escriturada en el desarrollo Real del Cid.	
		2007
		Real del Cid - Premio Nacional de Vivienda 2007 con Mención Especial en "Mejor Proyecto Ejecutado".
		2008
		Inversión directa del IFC del 10.6% del capital social. Precusores de la Hipoteca Verde.
		2009
		Desde 2009 Vinte es considerada como una de las empresas más importantes de México. Real Castell - Premio Nacional de Vivienda 2008 por el Mejor Proyecto Ejecutado. Real Toledo - Premio Especial en la Categoría Desarrollo Habitacional Sustentable.
		2010
		Real Ibiza - Premio Nacional de Vivienda por Desarrollo Habitacional Sustentable. Premio Ernst & Young por Mejor Construcción de Vivienda. Reconocimiento del Gobierno de Canadá al liderazgo en la reducción de los efectos de Cambio Climático. Visita del Presidente Felipe Calderón a Real Ibiza.
		2011
		Primera emisión de Certificados Bursátiles por Ps.100 mills. Trofeo Internacional de la Construcción - New Millennium Award "2011". Premio Hombres y Mujeres de la Casa 2011. Primera vivienda Escriturada en el Desarrollo Real Solare en Querétaro.



2012

G20 Challenge on Inclusive Business Innovation.

Nominación Sustainable Investment of the Year, Financial Times / IFC, Sustainable Finance Awards.

Primera Certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies).

Inclusive Business Leaders Awards, Tokyo Japón 2012.

Primer Crédito para la Construcción bajo el Programa Eco-Casa.

2013

Premio Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Quintana Roo.

2014

Real Solare - Premio Nacional de Vivienda por Desarrollo Habitacional Sustentable.

Real Verona - Premio Nacional de Vivienda por Vivienda de Interés Social.

Joint Venture con OHL Desarrollos en el proyecto denominado Ciudad Mayakoba en Playa del Carmen, Quintana Roo.

2016

IPO de Vinte en la BMV (Colocación global por Ps.1,220 mills.).

2017

Emisión de deuda en la BMV con vencimiento en 5 y 10 años, a tasa variable (TIIE + 230 bps) y tasa fija (9.70%).

2018

Presentación de modelo de vivienda sustentable “Casa Híbrida, Cero Gas”.

Emisión del primer bono sustentable del sector vivienda en América Latina, por un monto de Ps.800 mills., con vencimiento en 7 años y a una tasa fija de 9.83%.

2019

Segunda y tercera emisiones de un bono sustentable por un total de Ps.700 mills. con vencimiento en 3.7 y 7 años a tasas (TIIE 28 + 228 pbs) y fija en 10% respectivamente.

Suscripción de acciones y entrada de PROPARCO como nuevo accionista con 6.9% de acciones de la compañía.

Obtención de reconocimiento Change the World por la revista Fortune.

Compra de 25% adicional de Jardines de Ciudad Mayakoba.

2020

Danish Sustainable Development Goals Investment Fund suscribe el equivalente de US\$20 millones de dólares en acciones ordinarias de Vinte

Vinte coloca su décimo bono a largo plazo en la BMV ligado a los ODS por \$400 millones de pesos, el primero de su tipo en Latinoamérica.

Hechos Sobresalientes 2020 a la fecha:

14/12/20

El fondo Danish Sustainable Development Goals Investment Fund suscribe el equivalente de US\$20 millones de dólares en acciones ordinarias de Vinte.

04/11/20

Vinte informó que concluyó exitosamente la colocación de un Bono Sustentable, el cual se alinea con el Marco de Bonos para los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de acuerdo con los Estándares ODS para Bonos de las Naciones Unidas por un total de \$400 millones de pesos, a largo plazo. La colocación consta del cuarto Bono Sustentable y décimo Bono en total emitido por Vinte en los últimos 10 años. Los recursos netos de la emisión están destinados en un 100% para financiar proyectos para el desarrollo de comunidades sustentables (con un impacto verde y social) por parte de Vinte en México.

30/09/20

El BID Invest continúa impulsando el crecimiento sostenible de Vinte a través de incremento de 200 millones de pesos de su línea actual de crédito de largo plazo. La línea de crédito cuenta con un beneficio de 25pbs en la tasa de interés por la construcción de viviendas EDGE.

13/07/20

Vinte firma financiamiento estratégico de largo plazo con el IFC, del Banco Mundial, por aproximadamente 460 millones de pesos a un plazo de 5 años y consiste en el primer "Green Loan" (financiamiento verde) del IFC globalmente para un desarrollador de vivienda con un beneficio de hasta 20pbs en la tasa de interés por la construcción de viviendas EDGE

08/01/20

Se aprobó en una sesión del Consejo de Administración que, con efectos a enero de 2020, Sergio Leal Aguirre, hasta entonces Director General de Vinte, asumiera el cargo de Presidente Ejecutivo de Vinte y René Jaime Mungarro asumiera el cargo de nuevo Director General de la Compañía.

14/01/21

Vinte se integra formalmente como Signatory al programa de UN Global Compact de las Naciones Unidas.

21/01/21

Vinte firma líneas de crédito a largo plazo con Bank of China (China) y KEB Hana Bank (Corea del Sur) por un total de \$130 millones de pesos a 4 y \$70 millones de pesos a 3 años respectivamente, para continuar expandiendo el modelo de valor compartido (Shared Value).

31/03/21

Se terminaron de certificar 1,156 viviendas EDGE adicionales, incluyendo 334 viviendas con certificado EDGE Advance. Con esto, Vinte ha certificado 5,072 viviendas EDGE desde el 2019, incluyendo 481 viviendas EDGE Advance, lo que la hace la desarrolladora de vivienda con más certificaciones EDGE a nivel mundial.

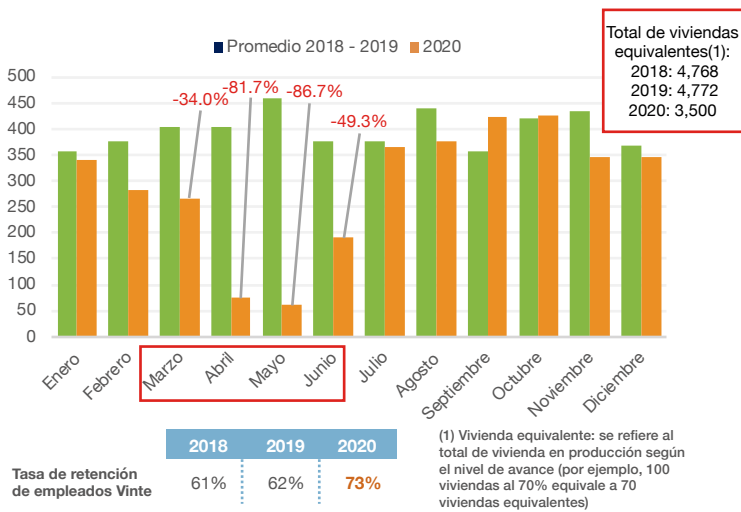
Nuestra respuesta ante el COVID-19

El modelo de negocios de Vinte se ha probado durante diferentes períodos de inestabilidad en el país, ahora incluyendo la crisis derivada por la pandemia de COVID-19.

Durante el año nuestra prioridad fue garantizar el bienestar de nuestros diferentes grupos de interés, generando protocolos sanitarios necesarios para salvaguardar a nuestra fuerza laboral y nuestros clientes. Durante el período de cierre de actividades más estricto mantuvimos a nuestra mano de obra intacta, pudiendo reaperturar en cuanto nuestro sector se definió como actividad esencial sin mayor cambio en las operaciones. Como resultado nuestro impacto en resultados financieros fue afectado relativamente menos que lo que se vio en la industria.

Sin embargo, la producción mensual de viviendas disminuyó en hasta 87% de marzo a junio de 2020, impactando de manera significativa en los costos y márgenes de 2020 y 2021.

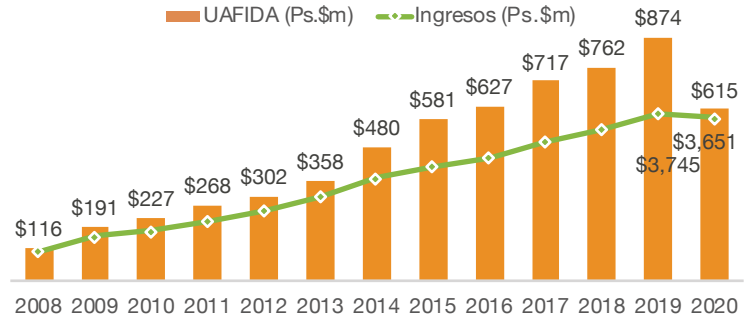
Viviendas Equivalentes(1) – Mensuales



Tasa de retención de empleados Vinte

Año	Tasa de retención
2018	61%
2019	62%
2020	73%

Ingresos y UAFIDA (MX\$m)



Lehman y la crisis financiera mundial

Nueva política de vivienda con P. Peña

Elecciones de E.U. y México

COVID-19

Crecimiento Histórico de Ingresos y Utilidad Neta

(Crecimiento acumulado, índice base 100 al 3T08, datos últimos 12 meses para 1T'21)

2008 - 2009
Crisis global y de Sofoles

- Capitalización con socio estratégico
- Financiamiento institucional de largo plazo
- Enfoque en liquidez y crecimiento

2010 - 2012
Crecimiento Rentable

- Nuevos productos que aumentan la diversificación y el crecimiento hacia diferentes segmentos
- Mejora en posición financiera
- Crecimiento estable y mejora en imágenes

2013 - 2014
Crisis en el sector vivienda

- Capitalización con socio institucional
- Emisión de deuda a 5 años en la BMV
- Eficiencia de la cadena de valor / mejora de los márgenes de valor / mejora de los márgenes

2015 - 2018
Reducción de riesgos y crecimiento en eficiencias

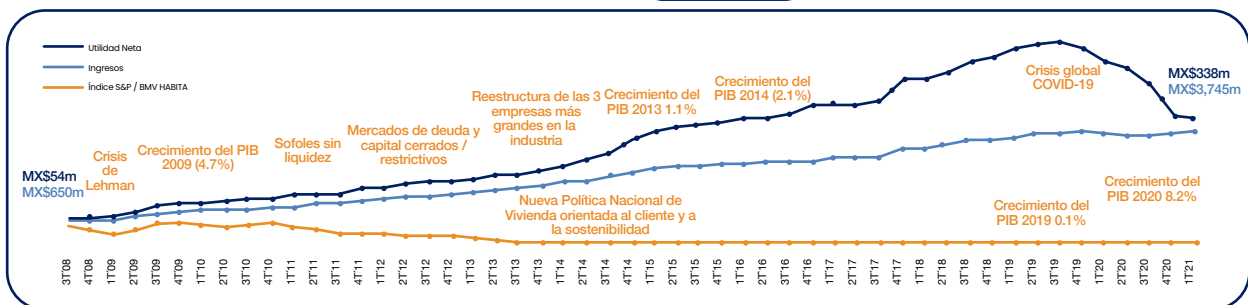
- OPI (local con Reg-S) (US\$63m, 24% float)
- Primer transacción de M&A
- Crecimiento en márgenes
- Mejora en calificaciones crediticias
- Emisión de deuda a 5, 7 y 10 años en la BMV

2019
Sin crecimiento económico en México

- Acciones suscritas en la Bolsa Mexicana de Valores (Proparco, US\$20m, 7% float)
- Emisión de deuda a una tasa fija y variable a 3.4 y 7 años en la BMV
- Segunda transacción de M&A

2020
Crisis global (COVID-19)

- Enfoque en generar flujo y mantener los ingresos en niveles de 2019
- Acciones suscritas en la Bolsa Mexicana de Valores (Fondo Danés de Inversión ODS de IFU, US\$20m, 7% float)
- Emisión de deuda a tasa variable a 7 años en la BMV



Modelo de Negocios

102-2

Características

El modelo de negocio de Vinte tiene como objetivo promover la vida en comunidad con una clara visión sustentable y de protección ambiental, ofreciendo soluciones y tecnologías sustentables dentro de sus comunidades y modelos de vivienda. Para lograr esto, combinamos nuestros esfuerzos en lo que definimos como “Comunidades Integrales”.

El concepto de Comunidades Integrales se basa en 5 ejes:

- **Ubicación**
- **Diseño Integral**
- **Seguridad**
- **Equipamiento y Amenidades**
- **Promoción de Vida en Comunidad**

Ubicación

La Compañía posee un modelo de investigación de mercado aplicado permanentemente en las plazas en las que actualmente tiene operaciones y en aquellas ubicaciones potenciales en las que pretende incursionar, mediante el cual realiza tanto de forma interna, como externa (recurriendo a asesores independientes especializados), un análisis del potencial de mercado según la oferta y demanda vigente, estudios de preferencias del consumidor, así como un análisis de la oferta hipotecaria y evaluación de los competidores.



Diseño Integral

Vinte cuenta con especialistas en diseño arquitectónico y planeación urbana, los cuales tienen como objetivo diseñar atractivos desarrollos que por sus características favorezcan el acceso a todos los habitantes a una mayor calidad de vida.

Estos desarrollos incluyen instalaciones educativas, deportivas y comerciales estratégicamente ubicadas. Todas las unidades poseen elementos arquitectónicos de calidad con la posibilidad en algunos casos de expandirse o modificarse bajo ciertos lineamientos.



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 28 litros por segundo y pozos de infiltración de aguas lluvia en 34.6 hectáreas instalados en 2020. 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.

Aunque, se hacen estudios a nivel proyecto en cuanto la habitabilidad de las viviendas, en años previos, Vinte no mantenía su compromiso con los usuarios a lo largo del tiempo. Por ello, se ha lanzado el primer estudio formal post-venta en 1,500 casas. En este estudio se realizarán evaluaciones durante el uso de la vivienda y así se podrá monitorear la temperatura operativa, el consumo energético, entre otras cosas, para seguir mejorando el diseño de las viviendas hacia el futuro.

Seguridad

Vinte, apegado a brindar paz y seguridad a sus comunidades, respalda su compromiso a partir de sistemas de seguridad integrados a la vida de la comunidad. Contando con controles a las entradas únicas a las viviendas y la subdivisión de los desarrollos en privadas. Estas medidas precautorias ayudan a que los habitantes de nuestros desarrollos puedan vivir con más tranquilidad.

Equipamiento y Amenidades

La Compañía ofrece productos innovadores y de alta calidad en sus desarrollos, como pueden ser cámaras de seguridad, acceso controlado, telemetría (medición en tiempo real de consumos de energía eléctrica, gas y agua), paneles solares, computadoras e Internet.

Todas las viviendas de nuestro desarrollo nuevo Montalto en Nuevo León contarán con tecnología de paneles solares, lo cual reduce la huella de carbono de nuestras viviendas además de generar ahorros importantes para nuestros clientes.





Vida en Comunidad

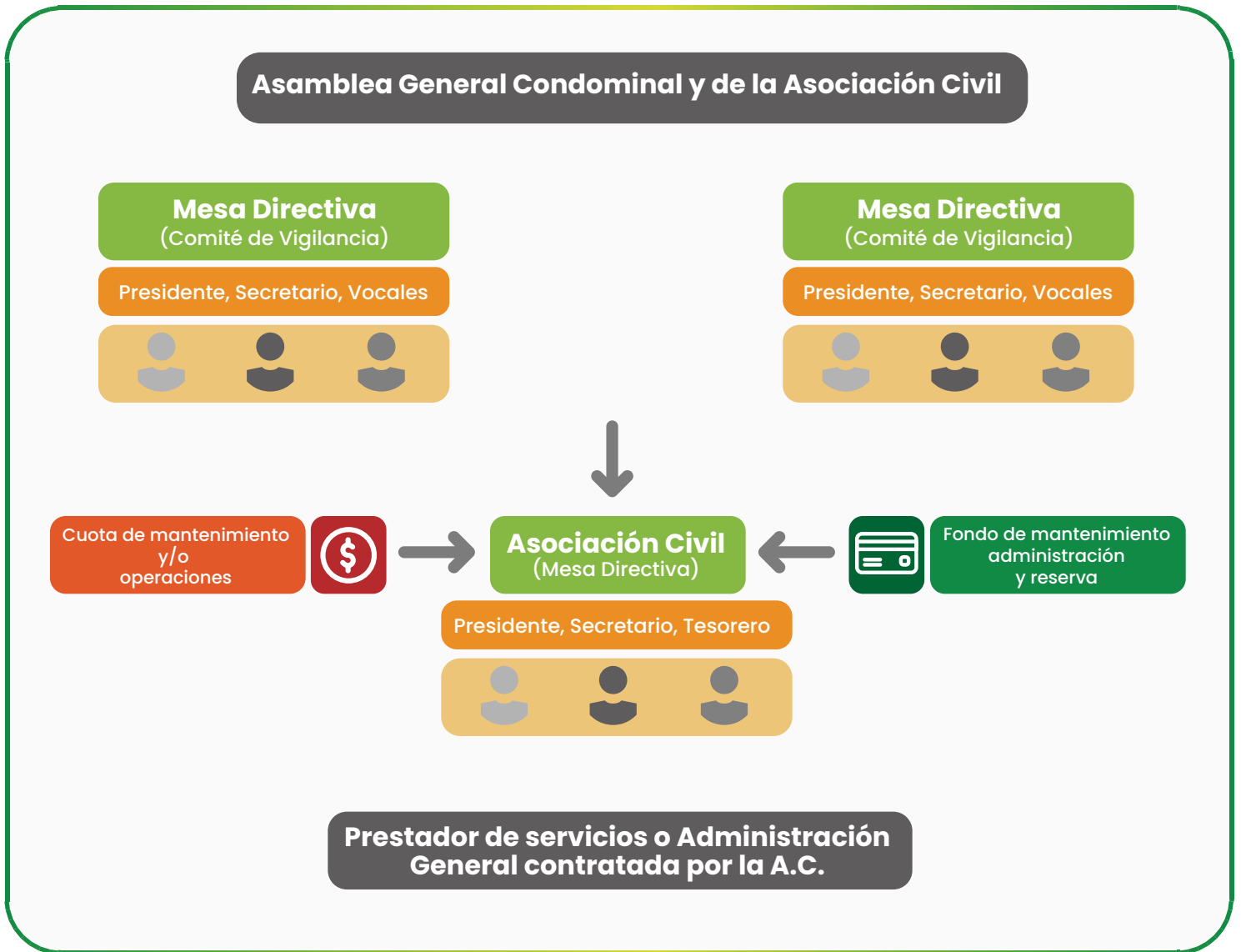
La Compañía cuenta con este servicio en todas sus plazas y tiene como objetivo mantener la calidad de vida y el sentimiento de comunidad dentro del desarrollo, integrando los parámetros para la conservación de la imagen de las viviendas, la integración social y desarrollo comunitario. Adicionalmente, Vinte ha asumido el compromiso de entregar la vivienda, dar una inducción al cliente y controlar la calidad de la urbanización. Este es un factor clave para lograr la plusvalía y mantener la estrategia de precios. Este modelo ha llevado a Vinte a ganar ocho premios nacionales de vivienda: el premio Desarrollo Habitacional Sustentable y el premio Vivienda de Interés Social; dos regionales, incluyendo el Premio Estatal de Desarrollo y Vivienda de Quintana Roo; y cuatro premios internacionales como el G20 Challenge on Inclusive Business Leaders Award en Japón. Además, en 2019 fuimos reconocidos por la revista Fortune dentro de sus premios “Change the World”.

Para nuestras comunidades desarrollamos un modelo que llamamos **Plan Maestro Comunitario** donde buscamos facilitar procesos de mantenimiento y administración de los condominios, así como actividades sociales, culturales y eventos deportivos. Dentro de la estructura organizacional de dicho plan, se cuenta con una Asociación Civil que:

- Contrata los servicios de mantenimiento (poda, limpieza, vigilancia, entre otros.)
- Coadyuva con las autoridades correspondientes el cumplimiento de los ordenamientos legales, así como del reglamento Interno del desarrollo.
- Regula entre los propietarios la conservación del concepto urbanístico y arquitectónico.
- Establece las cuotas de mantenimiento.
- Fomenta la participación de los residentes y propietarios dentro de los comités y comisiones definidas en su momento.
- Realizar acciones tendientes a la recuperación del entorno ambiental.
- Diseño, edición y publicación de medios de comunicación electrónicos e impresos.
- Contratar el personal de carácter directivo, técnico, administrativo profesional y de oficina, y todo aquel que, en su caso, requiera para la realización de los fines y actividades inherentes a su objeto social.
- En general todo acto o actividad permitida por la ley, que sea necesario para la realización de las actividades y fines inherentes a su objeto social.

“MÁS DE 46 MIL FAMILIAS HABITAN EN UNA COMUNIDAD VINTE”

Estructura Organizacional



El prestador de servicios contratado por esta misma Asociación se encarga de la administración condominial, lo cual incluye la recolección de basura, lavado de contenedores, poda y barrido de áreas verdes, así como de proveer la vigilancia en controles de acceso y rondines.



“La implementación de estos servicios en conjunto con la innovación de los productos y tecnologías complementarias, son un factor clave para la generación de plusvalía en las comunidades Vinte”

Ejemplo de Plusvalía VINTE

Valor de vivienda y Margen Neto por Proyecto Zona Norte Ciudad de México

2020



Valor Original 2005
Ps.339,503

Desarrollo Real del Sol
Tecámac, Edo. Méx.



Precio de Vivienda
TACC: 7.6%

Valor Actual en
Mdo. Secundario
Ps. 1,014,717

Crecimiento sostenidos en el valor de la vivienda permite a Vinte maximizar rentabilidad incrementando precios y margen neto



Valor Original 2005
Ps. 288,578

Desarrollo competidor en
Tecámac, Edo. Méx.



Precio de Vivienda
TACC: -2.4%

Valor Actual en
Mdo. Secundario
Ps. 200,452

Deterioro en valor de vivienda limita posibilidad de incrementos en rentabilidad y apetito de hipotecarias



2020

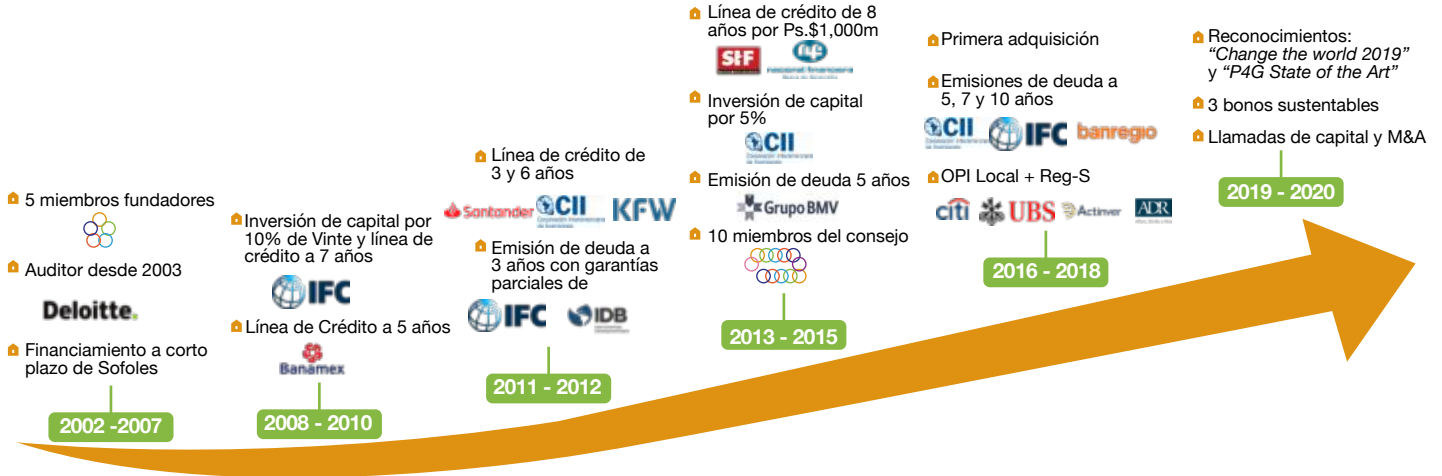
Fuente: Precios históricos de la Compañía. Precios promedio de vivienda actual tomados de trovit.com.mx, segundamano.mx y metroscúbicos.com.

Modelo de Desarrollo de Vivienda

102-2



NUESTRO MODELO ÚNICO HA ATRAÍDO A INVERSIONISTAS DE CLASE MUNDIAL a través de nuestra estructura de capital y diferentes etapas de crecimiento:



La combinación única de impacto, enfoque basado en la sostenibilidad y rentabilidad ha sido un factor fundamental para nuestros inversionistas

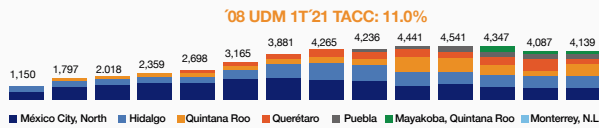
- 1) Inicio de la cobertura de las agencias de calificación 2011. Las calificaciones son para las emisiones actuales (corporativas y Vinte14).
- 2) CAGR basada en las viviendas tituladas.

Crecimiento Consistente y Rentable

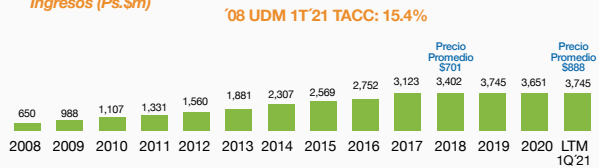
Nuestro modelo de negocio nos ha permitido superar a nuestros competidores tanto en crecimiento como en márgenes.



Crecimiento Sostenible en Años Recientes... Viviendas escrituradas ('000s unidades)

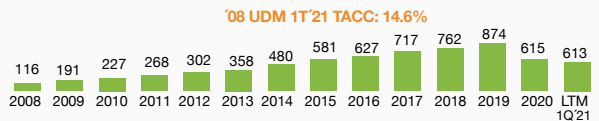


Ingresos (Ps.\$m)

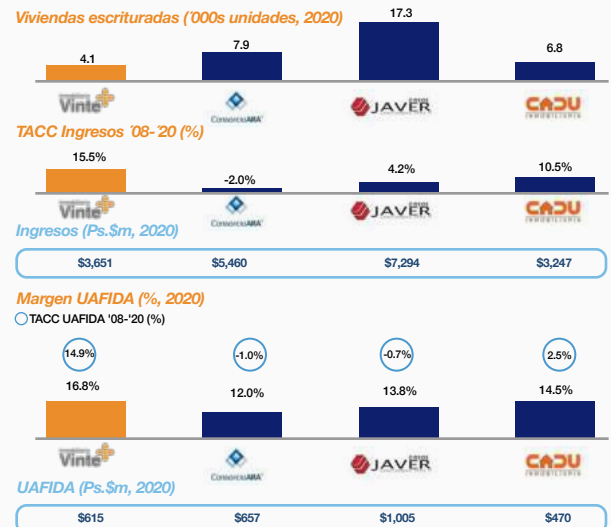


UAFIDA (Ps.\$m)

○ Margen UAFIDA (%)



...Con los mejores Márgenes Financieros en el Sector



Vinte tiene las siguientes marcas registradas en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial y cuentan con una vigencia de 10 años desde la fecha de solicitud del registro; las marcas que han superado dicho periodo de vigencia fueron renovadas o se encuentran en proceso de renovación por periodos de igual duración:

Marcas Registradas

102-2

Concepto	Diseño	Clases	Tipo	Fecha de Registro
VINTE (y diseño)		36, 37	Mixta	17 Ago. 2001
VIVIENDAS INTEGRALES		36,37,42	Nominativa	19 Jul. 2002
REAL PARAÍSO RESIDENCIAL		36, 37	Nominativa	14 Nov. 2003
INTERPLAN (y diseño)		42	Mixta	04 Jul. 2003
REAL PARAÍSO RESIDENCIAL (y diseño)		36, 37	Mixta	24 Ago. 2004
CONECTHA CONECTIVIDAD PARA EL HABITAT (y diseño)		36, 37, 38, 42	Mixta	29 Oct. 2004
G7 HABITAT (y diseño)		35, 36, 37, 38, 42	Mixta	27 May. 2005
G7 HABITAT		35, 36, 37, 38, 42	Nominativa	27 May. 2005
G7 HOME (y diseño)		9, 37, 38, 42, 45	Mixta	29 May. 2007
G7community		36, 38, 42	Mixta	29 May. 2007
G7 Habitat Home Technology (y diseño)		9, 35, 37	Mixta	29 May. 2007
G7		36, 38, 42	Nominativa	29 Nov. 2007
G7 HABITAT (y diseño tridimensional)		35		19 Ene. 2010
G7 HABITAT (y diseño)		35		07 Ene. 2010
Emobel (y diseño)		37, 38, 42	Nominativa	27 Oct. 2011
Real Valencia (y diseño)		36		19 Feb. 2013
Vinte una Vida como debería ser la Vida (y diseño)		36, 37		10 Dic. 2014
Real Segovia		37		25 Abr. 2014
Real Granada (y diseño)		36,37		12 Feb. 2014
REAL PARAÍSO COMUNIDADES (y diseño)		36,37	Mixta	23 Ene. 2014
Inmobiliaria Vinte Una Vida como debería ser la Vida (y diseño)		36, 37		10 Mar. 2015
Queralt		36, 37		13 Oct. 2015
Residencial Carrara		36, 37		02 Jun. 2016
Residencial Montalto		36, 37		02 Jun. 2016
Residencial Catania		37		02 Jun. 2016
Inmobiliaria Vinte Para Todos (y diseño)		35, 36, 37, 42		07 Dic. 2017
CASA HÍBRIDA		35, 36, 37, 42		19 Mar. 2020
Fundación Vinte		36,37,39,41,43,44,45		10 Jul. 2019
#HAZLOTUYO		36,37,39,41,43,44,45		27 Feb. 2020

NUESTRO COMPROMISO VERDE



103-2, 103-3, 304-2

Nuestros desarrollos son certificados ambientalmente antes de empezar la obra.

Para cada proyecto, VINTE realiza un análisis de impactos ambientales antes de empezar. 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.

Adicionalmente, en línea con su modelo de bienestar compartido, Vinte construye Viviendas certificadas por IFC EDGE, Eco-Casa, o Hipoteca Verde, así como adherirse a los Green & Social Bond Principles bajo el Vinte Sustainable Bond Framework, donde define que el uso de los recursos de esas emisiones se utiliza para desarrollar vivienda que cumple con dichos criterios.



Productos y Servicios

102-2, 416-1, 103-2, 103-3

Al cierre del ejercicio 2020, la Compañía tenía una oferta diversificada de productos de vivienda, con el objetivo de satisfacer las necesidades de los distintos segmentos económicos de la población, procurando instalaciones innovadoras y sustentables en todos sus desarrollos, los cuales poseen los siguientes diferenciadores:

- 1. La promoción de la vida en comunidad.**
- 2. La incorporación de tecnología para la vivienda.**
- 3. Edificaciones con diseños urbanos e integrales.**

Gestión de Calidad

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

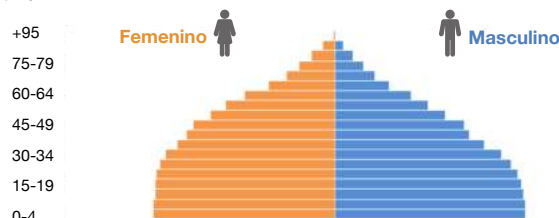
Adicionalmente, VINTE certifica un porcentaje de su producción de casas bajo otros lineamientos, como Certificación EDGE (5,072 casas ya terminadas obtuvieron esta certificación), certificación ECO- CASA, y/o Certificaciones de Infonavit y FOVISSTE (en caso de usar crédito por alguna de estas dos instituciones).

VINTE continúa trabajando en las certificaciones ISO 9001, la ISO 45001 (Seguridad de la Construcción) y la ISO 14001 (Impacto Ambiental). El 7 y 8 de octubre de 2019 se cumplió el primer paso con el curso de interpretación aplicado de la ISO 9001 para VINTE. Aunque los esfuerzos en el 2020 tuvieron algunos retrasos causados por la pandemia de COVID-19, seguimos en el proceso de obtener las certificaciones lo más pronto posible. Para ello, actualmente se está capacitando al personal de Tecámac con la ISO 9001 (gestión de calidad) para llegar adoptar este modelo en un futuro próximo. También se está incorporando de manera gradual las ISO 45001 (seguridad de la construcción) y la ISO 14001 (impacto ambiental) en políticas internas.

“México Necesita Viviendas de Mayor Calidad, Accesibles y Sustentables”

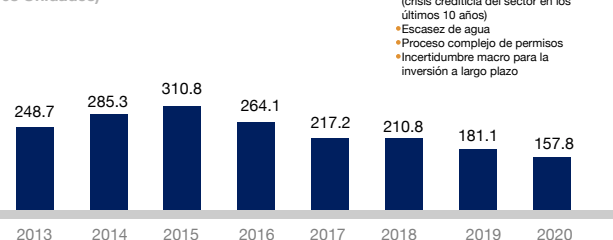
Tendencias demográficas favorecen nueva demanda de vivienda

Pirámide Poblacional
(2021, %)



La oferta de viviendas es escasa y tiende a seguir siéndolo en el entorno actual

Producción anual de vivienda
('000s Unidades)



Principales Factores:

- Disponibilidad limitada de capital (crisis crediticia del sector en los últimos 10 años)
- Escasez de agua
- Proceso complejo de permisos
- Incertidumbre macro para la inversión a largo plazo

Prov. de hipotecas bien cap./financiados con objetivos de origenación ambiciosos

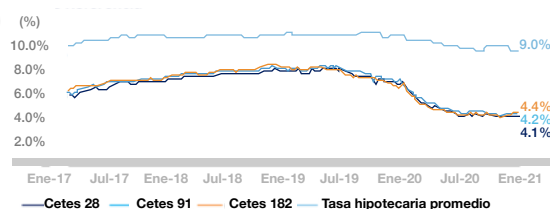
Origenación Hipotecaria 2020



Entorno hipotecario favorable debido a tasas bajas

Tasas de Referencia

(Cetes 28, 91, 182 días y tasa promedio de origenación hipotecaria)

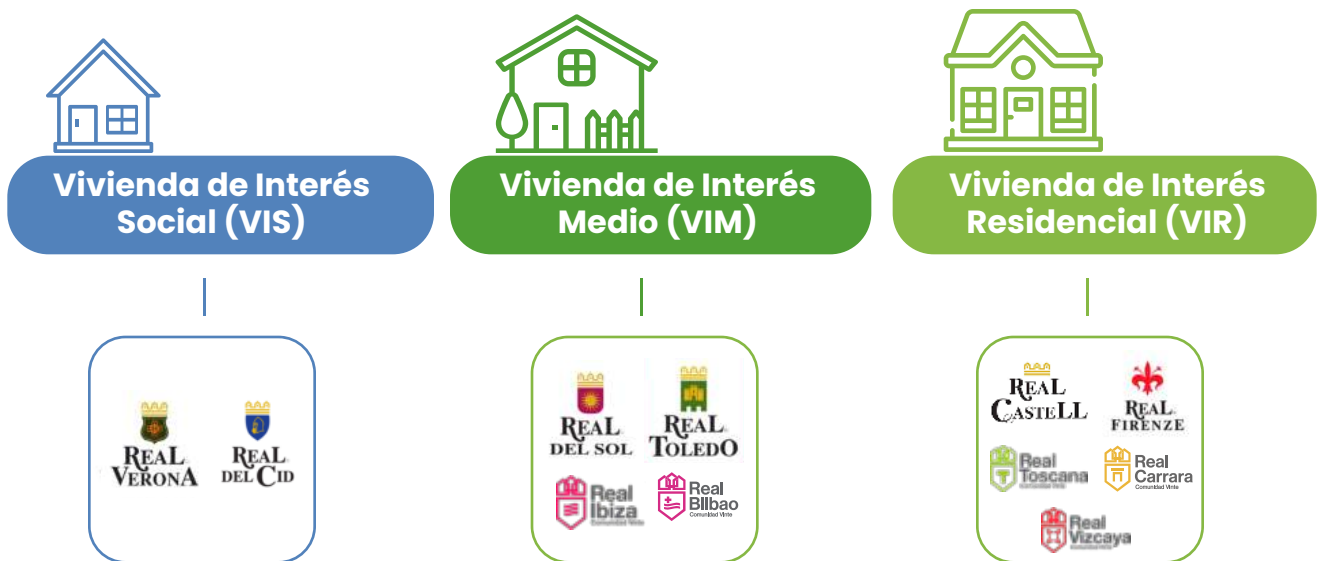


103-2, 103-3, 203-1

A la fecha, los proyectos en escrituración son:



A lo largo de su historia, Vinte ha comercializado y consolidado diversos proyectos, mismos que se detallan a continuación:



En 2020 Vinte invirtió **Ps. 2,852 millones** en reserva territorial, urbanización, infraestructura y edificación de viviendas. La inversión en infraestructura recreativa, educativa y de salud en nuestras comunidades, es parte integral del diseño de bienestar compartido de VINTE, impactando positivamente en las comunidades que desarrollamos permitiendo a nuestros clientes gozar de una mejor calidad de vida.

Vintelligence:

Innovación en la Vivienda

102-2, 103-2, 103-3, 303-1

Desde su fundación, la Compañía ha basado su estrategia en la inclusión tecnológica y el desarrollo sustentable, mismas que se ha ido reforzando mediante el esfuerzo constante de Vintelligence, equipo de investigación, desarrollo e innovación constituido hace más de 11 años (el único del sector vivienda).



Vintelligence tiene como objetivo desarrollar proyectos, alianzas y convenios de colaboración tecnológica que fortalezcan la competitividad de la Compañía al ofrecer una mayor variedad de productos novedosos que impulsen la generación de valor agregado. Gracias a Vintelligence hemos conseguido, entre otras cosas:



Desarrollos Propios

Look: equipo de telemetría para medición en tiempo real de servicios residenciales (Agua, Electricidad, Gas) para la concientización y modificación de patrones de consumo en pro del medio ambiente y la economía de nuestros clientes. Este dispositivo se encuentra ya discontinuado y se instalaron 4,320 unidades de 2011 a 2020.

Actualmente se están explorando mejoras a este dispositivo, para permitir un mejor análisis del consumo habitacional y apoyar en la mejora continua de nuestras viviendas.

Estamos conformados por 2 equipos funcionales que van desde la concepción del proyecto hasta su implementación:



1. Innovación Tecnológica y Sustentabilidad

Búsqueda, evaluación e implementación de nuevas tecnologías urbanas y para la vivienda que mejoren nuestros productos en términos de eficiencia energética, energías alternativas, seguridad y confort. En cuanto a sustentabilidad se refiere, la evaluación de nuestros productos, así como la generación, administración y gestión de la información en temas de sustentabilidad de la empresa, así como participación en programas de trabajo tanto nacionales como internacionales.



2. Investigación, desarrollo y mejora continua

Enfocado al desarrollo e incorporación de materiales y sistemas constructivos en los procesos de edificación, buscando una disminución en los costos de conversión de materiales y una eficiencia en los tiempos requeridos para cada proceso. Teniendo una fuerte componente basada en la vigilancia tecnológica del sector de procesos automatizados y herramientas dedicadas a la simplificación de procesos, además de un enfoque en la conversión y generación de comunidades urbanas en comunidades productivas y de un componente de seguimiento de procesos constructivos auxiliados con equipos de vuelo no tripulados.

103-2, 103-3, 303-1

Ecofix: pasta para reparación de fisuras ecológica y no tóxica, que, gracias a su no toxicidad, facilidad de aplicación y efectividad representa un ahorro de \$3,500 m.n. por vivienda para la empresa y una solución definitiva para nuestros clientes. De este producto se lleva aplicado 3,400 kg. En promedio se requiere 0.5 kg por reparación lo que representa un total de 6,800 reparaciones de 2013 a la fecha.

En 2020 Vinte entró en un acuerdo de licencia de tecnología con una empresa Mexicana para que ésta última lleve a cabo la producción y comercialización de Ecofix.

Vinteja: producto ecológico para sustitución de las tejas fabricadas con materiales cementicios, su ligereza permite sustituir sistemas de apoyo de cubiertas basados en acero o madera por sistemas a base de fibra de vidrio para resolver problemas de corrosión y humedad en zonas costeras. De este producto se tienen instalados 7,640 m² de 2015 a la fecha.

En 2020 Vinte entró en un acuerdo de licencia de tecnología con una empresa Mexicana para que ésta última lleve a cabo la producción y comercialización de Vinteja.

Detalle de instalaciones de Look, Ecofix y Vinteja:

(Valores acumulados por año)

	LOOK (unidades)	ECOFIX (kg)	VINTEJA (m ²)
2011	44	-	-
2012	60	-	-
2013	965	52	-
2014	1,759	884	-
2015	2,952	1,777	835
2016	3,547	2,708	2,174
2017	3,897	3,038	4,296
2018	4,136	3,358	6,638
2019	4,300	3,400	7,641
2020	4,320	3,400	7,641

Programas de Vivienda Sustentable y Certificaciones

NZHE: en 2010 por invitación de la CONAVI con recursos del gobierno de Canadá participamos en la creación de 4 viviendas cero energía, proyecto que se presentó en el marco de la COP16.

EDGE: Vinte se ha convertido en el desarrollador con mayor número de viviendas EDGE certificadas a nivel global.

- Participamos en 2012 en el plan piloto en México certificando 16 viviendas en Querétaro (primeras viviendas certificadas a nivel global).
- En 2015 certificamos otras 60 viviendas EDGE en el Estado de México.
- En 2020 concluimos un proyecto de certificación de 3,916 viviendas.
- En 2020 iniciamos un proyecto de certificación de poco más de 2,100 viviendas, con 1,156 ya certificadas a la fecha (logrando un acumulado de 5072 viviendas certificadas a la fecha).

Por lo mismo, Vinte obtuvo el reconocimiento como empresa EDGE Champions en Latinoamérica, al ser considerada líder en la aceleración del desarrollo inmobiliario sostenible en México. 481 de estas viviendas están certificadas con EDGE Advanced.

Compuesto MAC: Vinte desarrolló un reemplazo para las fibras de madera tradicionales usando un polímero de resina combinado a nivel nano-estructura con carbón y cascarilla de arroz que absorbe 95% menos agua, haciéndolo muy amigable con el ambiente.

Este material lo usamos en acabados y cubiertas ya que es no-tóxico, no-flamable, resistente a las termitas, además de ahorrador de agua.

Además del desarrollo de productos basados en materiales nuevos, Vintelligence ha sido pionero en el diseño de viviendas de concreto reforzado de manera racional (racionalización de acero de refuerzo en viviendas), con reducciones significativas en los volúmenes de acero y concreto utilizados en la vivienda, además de participar en la generación y revisión de bibliografía especializada para el diseño de viviendas en conjunto con el Organismo Nacional de Normalización y Certificación de la Construcción y la Edificación.

Resumen de resultados de certificaciones EDGE:

102-7, 103-2, 103-3, 303-1

DESARROLLO	QUINTANA ROO				HIDALGO			EDO. MÉXICO		PUEBLA	QUERÉTARO	TOTAL
	AMALFI	BILBAO	VALENCIA	CATANIA	CASTILLA	MADEIRA	NAVARRA	GRANADA	VIZCAYA	SEGOVIA	SOLARE	
UNIDADES CERTIFICADAS	328	414	172	203	531	159	511	1219	225	791	519	5072
AHORRO - ENERGÍA	35	36	27	33	23	30	37	31	35	35	24	31
AHORRO - AGUA	47	48	34	47	34	43	42	28	41	42	41	40
AHORRO ENERGÍA INCORPORADA DE MATERIALES	63	64	71	69	68	74	72	64	71	68	64	68
EMISIONES DE CO2 ANUALES/UNIDAD (TON)	1.17	0.87	1.16	1.81	0.77	1.48	0.96	1.32	2.07	1.00	0.75	1.21
AHORRO EMISIONES DE CO2 ANUALES/UNIDAD (TON)	0.81	0.68	0.27	1.21	0.27	0.90	0.65	0.84	1.50	0.82	0.32	0.75
AHORRO EMISIONES DE CO2 ANUALES (TON)	265.81	283.38	46.04	246.05	141.59	143.62	332.40	1029.43	337.05	645.62	164.44	3635.43

*Promedio



Ahorros de agua totales:
312,182 m³/año



Ahorro de energía de
8.019 MWh/año



Eficiencias en materiales
de 1,003,081 GJ

EDGE es un sistema de certificación de edificios ecológicos enfocado a hacer que los edificios usen recursos de forma eficiente. EDGE, una innovación de la IFC, permite a los mercados emergentes ampliar la escala de los edificios con uso eficientes de recursos de forma rápida, sencilla y asequible.

Vinte - Vistazo Casas Certificadas EDGE

Ahorro Anual CO₂ (Ton) 3,635	Personas Beneficiadas 17,056	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Estado</th> <th>Comunidad</th> <th>Viviendas Certificadas EDGE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>56</td> <td>Tecámac Granada</td> <td>1,219</td> </tr> <tr> <td>268</td> <td>Puebla Segovia</td> <td>791</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tula Castilla</td> <td>531</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Querétaro Solare</td> <td>519</td> </tr> <tr> <td>66</td> <td>Pachuca Navarra</td> <td>511</td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>Playa del Carmen Bilbao</td> <td>414</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Playa del Carmen Amalfi</td> <td>328</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tecámac Vizcaya</td> <td>225</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cancún Catania</td> <td>203</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cancún Valencia</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pachuca Madeira</td> <td>159</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total Viviendas Certificadas EDGE</td> <td>5,072</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Viviendas Desarrolladas entre 2019 y 1T'21</td> <td>9,303</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Certificadas EDGE como % de Total Viviendas Escrituradas</td> <td>54.4%</td> </tr> </tbody> </table>	Estado	Comunidad	Viviendas Certificadas EDGE	56	Tecámac Granada	1,219	268	Puebla Segovia	791		Tula Castilla	531		Querétaro Solare	519	66	Pachuca Navarra	511	91	Playa del Carmen Bilbao	414		Playa del Carmen Amalfi	328		Tecámac Vizcaya	225		Cancún Catania	203		Cancún Valencia	172		Pachuca Madeira	159	Total Viviendas Certificadas EDGE		5,072	Viviendas Desarrolladas entre 2019 y 1T'21		9,303	Certificadas EDGE como % de Total Viviendas Escrituradas		54.4%
Estado	Comunidad		Viviendas Certificadas EDGE																																												
56	Tecámac Granada		1,219																																												
268	Puebla Segovia		791																																												
	Tula Castilla		531																																												
	Querétaro Solare	519																																													
66	Pachuca Navarra	511																																													
91	Playa del Carmen Bilbao	414																																													
	Playa del Carmen Amalfi	328																																													
	Tecámac Vizcaya	225																																													
	Cancún Catania	203																																													
	Cancún Valencia	172																																													
	Pachuca Madeira	159																																													
Total Viviendas Certificadas EDGE		5,072																																													
Viviendas Desarrolladas entre 2019 y 1T'21		9,303																																													
Certificadas EDGE como % de Total Viviendas Escrituradas		54.4%																																													
Energía Producida por el Material (GJ) 1,003,081	Comunidades VINTE 11																																														
Ahorro Consumo del Agua (M³/año) 312,182	Viviendas VINTE EDGE 5,072																																														
Ahorro Energético(%) 36%	Viviendas EDGE ADVANCED 481																																														

Más del 92% de las viviendas desarrolladas en 2020 fueron Certificadas EDGE



Vivienda Híbrida

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 42% con ahorros económicos de hasta \$700 m.n. Estas viviendas obtuvieron Certificación EDGE Advanced la cual exige una reducción en el uso de energía del 40% como mínimo y nosotros logramos 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 sólo el 20% a resolver por medio de un calentador de agua instantáneo eléctrico.



Impacto en familias del segmento interés social

El segmento de interés social consume principalmente gas LP que es el más contaminante, dañino, y peligroso. De hecho, más del 70% del consumo energético en este segmento es el gas, no la electricidad. Al crear casas híbridas, Vinte ayuda a eliminar riesgos asociados con el consumo de gas LP para las familias.



Innovación Tecnológica Y Sustentabilidad

Búsqueda, evaluación e implementación de nuevas tecnologías habitacionales y urbanas que mejoren nuestros productos en materia de eficiencia hídrica y energética, energías alternativas, seguridad y confort. Manejar constante evaluación de nuestros productos, la generación, administración y gestión de la información en sustentabilidad, así como gestionar a nivel empresarial la participación en programas de trabajo nacionales e internacionales.



Investigación, Desarrollo Y Mejora Continua

Enfocada en el desarrollo e incorporación de materiales y sistemas constructivos en los procesos de edificación, buscando una disminución en los costos de conversión de materiales y eficiencia en los tiempos requeridos para cada proceso. Se incluye la vigilancia tecnológica con énfasis en el sector de procesos automatizados y herramientas dedicadas a la simplificación de procesos. También se cuenta con un enfoque en la transformación y generación de comunidades urbanas a comunidades productivas, así como el seguimiento de procesos constructivos auxiliados con equipos de vuelo no tripulados.

103-2, 103-3

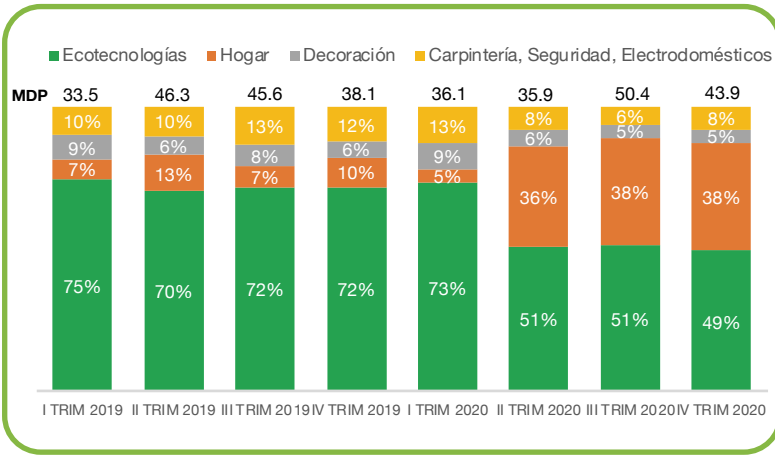
EMOBEL

Emobel se enfoca en cubrir las necesidades de las familias que buscan impulsar el sentimiento de propiedad en sus viviendas, a través de soluciones y equipamiento profesional que mejora la calidad de vida de las personas, todo con la filosofía de “mejor producto al mejor precio”. Además, al vender esto junto con la vivienda, las familias logran financiar la compra de su mobiliario junto con el financiamiento de la vivienda.

Emobel ha abierto 6 puntos de venta, llamados Centros de Canje en 3 estados de la República Mexicana, teniendo 2 en Estado de México, 2 en Querétaro, y 2 en Hidalgo.

A través de estos puntos de venta, EMOBEL puede ofrecer productos para amueblar el hogar, acondicionarlo, facilitar la vida cotidiana y cuidar el medio ambiente.

Volumen de Ventas



Ventas Trimestrales (Ps. millones)	
1T2019	\$37.9
2T2019	\$38.4
3T2019	\$51.4
4T2019	\$43.5
1T2020	\$39.0
2T2020	\$55.3
3T2020	\$48.9
4T2020	\$54.3

Servicio Postventa

El servicio principal que la Compañía ofrece es de tipo postventa, el cual se enfoca en la promoción de la vida en comunidad, con el que garantiza las condiciones sociales para una mejor calidad de vida en todos sus desarrollos, a través de servicios de conectividad, control de la urbanización, integración social y desarrollo comunitario, que incluyen:



Escuelas.



Parques con amenidades.



Jardines.



Cruces peatonales.



Centros deportivos.



Centros comerciales.



Casetas de vigilancia.



Inducción del Cliente



Control de calidad de vivienda y urbanización



Entrega de vivienda



Desarrollo Comunitario

De esta manera, el proceso de postventa está compuesto por 7 principales servicios:



Atención a garantías



Integración Social



Mantenimiento y conservación de la imagen

Además, nuestros **Planes Maestros Comunitarios** nos permiten asegurar la sostenibilidad de estas comunidades incluso después del período de desarrollo y comercialización. Estas carpetas se le entregan a cada mesa directiva y los vecinos en todos nuestros desarrollos, permitiendo que la manutención y desarrollo de programas para los habitantes se realice de forma ordenada y adecuada.

Cliente Vinte

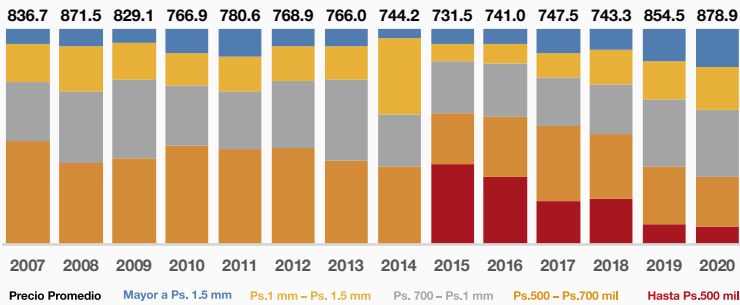
102-6

Los clientes de Vinte son mayormente personas físicas que generalmente requieren de un financiamiento hipotecario para llevar a cabo la adquisición de sus viviendas.

Para definir el perfil de sus clientes, Vinte considera el rango de ingresos mensuales, el rango de precio y características de la vivienda que desean adquirir.

Distribución de Ingresos por Segmento de la Compañía

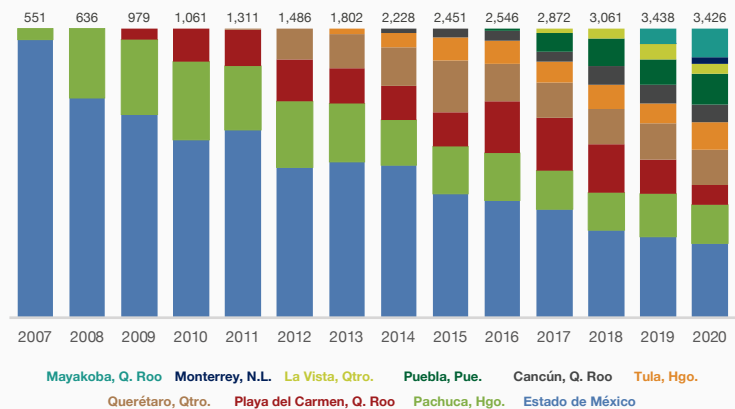
(Términos Reales base 2020, Precio Promedio y %, Ps. '000s, UDM Dic.'2020)



El portafolio de proyectos de Vinte está diversificado por plaza y por segmento.

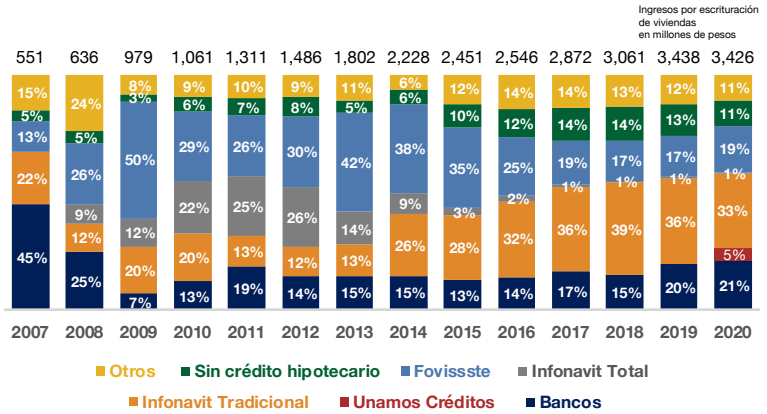
Distribución de Ingresos por Plaza de la Compañía

(Precio Promedio y %, Ps. '000s, UDM Dic.'2020)



Las fuentes hipotecarias tradicionales, incluyendo al Infonavit, Fovissste y bancario, han demostrado gran solidez durante el 2020.

Distribución de Ingresos de Vinte por Tipo de Financiamiento



2007: Oferta hipotecaria de Sofoles previo a la crisis
2009: Fovissste incrementa colocación y ciclo de pago
2011: Infonavit Total impulsa el financiamiento de vivienda en el segmento medio y residencial
2013: Fovissste incrementa colocación y reduce ciclo de pago. Bancos disminuyen tasas hipotecarias buscando incrementar su participación en vivienda de segmento medio y residencial.
2017: Infonavit Tradicional incrementa crédito hasta Ps.1.6mdp (2.1mdp en 2019)
2019: Bancos con tasas hipotecarias en bajos históricos de hasta 7.49%
2020: Principales hipotecarias (Infonavit, Fovissste y Bancos Comerciales) resilientes e impulsando la generación de hipotecas



Vivienda de Interés Social (VIS)

- Clase socioeconómica: D/D+
- Precios: \$400,000 a \$550,000*
- Áreas: cocina, sala-comedor, 2 recámaras, estacionamiento, todos los servicios disponibles.
- Departamentos desde 49m²
- Casas desde 54m²



Vivienda de Interés Medio (VIM)

- Clase socioeconómica: C
- Precios: \$550,000 a \$1,100,000*
- Áreas: cocina, sala-comedor, estancia, 2 a 3 recámaras, 2 a 3 baños, 1 a 2 estacionamientos, cuarto de servicio, todos los servicios.
- Departamentos desde 45m²
- Casas desde 52m²



Vivienda de Interés Residencial (VIR)

- Clase socioeconómica C+
- Precios: 1,100,000-4,000,000*
- Áreas: cocina, sala, comedor, estancia, 3 a 4 recámaras, 2 a 3 baños, 2 a 3 estacionamientos, cuarto de servicio, todos los servicios
- Casas desde 79m²

Presencia VINTE

102-3, 102-4, 102-7

Vinte tiene su sede en la Ciudad de México, México y opera en el Estado de México, Querétaro, Hidalgo, Quintana Roo, Puebla y Nuevo León. La Compañía ha decidido concentrar sus operaciones en dichas entidades debido a que concentran, conjuntamente, el 43.3% del Producto Interno Bruto del país, el 36.4% de la población, así como el 38.5% de la demanda nacional de vivienda con acceso a una hipoteca, según información de CONAPO, INEGI y CONAVI.

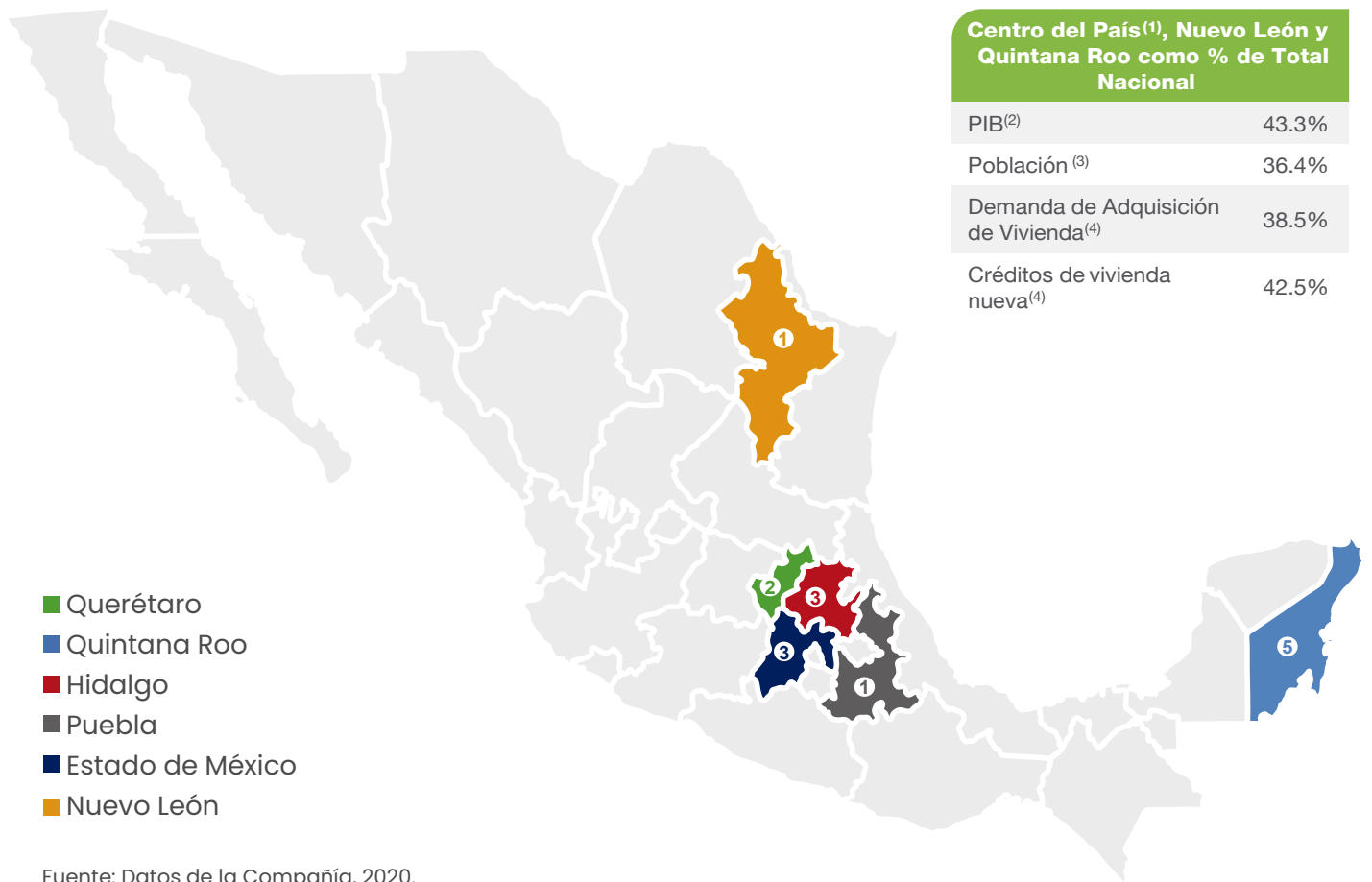
Vinte posee una reserva territorial en promedio de 6.7 años en sus diferentes plazas, consistente en aproximadamente 569 hectáreas al 31 de diciembre de 2020, con la cual la Compañía estima podrá construir en conjunto 36,340 Viviendas de Interés Social, Viviendas de Interés Medio y Viviendas de Interés Residencial.

La reserva territorial de la Compañía posee un enfoque en el centro del país con una equivalencia de lotes de vivienda en ingresos igual a 21.5% en el Estado de México, 11.7% en Hidalgo, 20.7% en Querétaro, 4.4% en Puebla, 32.3% en Quintana Roo y 9.4% en Nuevo León.

Aproximadamente el 50% de nuestras ventas se originan en medios digitales y por recomendaciones de parte de clientes.

Crecimiento Geográfico Selectivo # de desarrollos en operación

Centro del País ⁽¹⁾ , Nuevo León y Quintana Roo como % de Total Nacional	
PIB ⁽²⁾	43.3%
Población ⁽³⁾	36.4%
Demanda de Adquisición de Vivienda ⁽⁴⁾	38.5%
Créditos de vivienda nueva ⁽⁴⁾	42.5%



Fuente: Datos de la Compañía, 2020.

Cifras Relevantes VINTE

102-7, 203-1

\$ TACC (2009-2020) de 15.5% en ingresos totales, y 14.9% en EBITDA y 16.7% para Utilidad Neta, respectivamente

⇓⇓⇓ Disminución anual en ingresos de 2.5% (Crecimiento de 5.6% en el 4T'20)

\$ Utilidad neta por vivienda de Ps.86k vs. Ps.123k en 2019

✓ ROE de 8.8% en los últimos 12 meses al 31 de diciembre de 2020 vs 16.5% en 2019

📁 Deuda 100% en pesos

↓ Decremento anual en utilidad neta de 4.7pp, de 14.0% a 9.3%

📉 Decremento anual en EBITDA de 31.3%, de 874 a 600 millones de pesos

📊 Margen neto del 9.3% vs. 14.2% en 2019, 4.4pp

💰 Deuda neta/EBITDA de 2.60x al cierre del año

📈 Crecimiento del 6.1% vs. 2019 en precio promedio

🏠 Disminución de 6.0% en el número de viviendas escrituradas en el año, de 4,347 a 4,087 viviendas

🎯 Nula dependencia en subsidios: 0.1% de los ingresos del año fueron ventas con subsidios, vs. 0.1% en 2019

📅 Se redujo la deuda neta en un 23.6% en el año y se logró aumentar la maduración promedio de la deuda a 4.6 años

🌐 Inversión de Ps. 2,852 millones en el año en adquisición de terrenos, edificación, urbanización e infraestructura comunitaria sostenible, incluida la infraestructura eléctrica (instalación subterránea, iluminación), agua, alcantarillado y otros

🤝 Más de 50% de las ventas fueron por recomendaciones de clientes o medios digitales

📊 Flujo de efectivo de la Operación incluyendo Inversiones en Tierra de 288 millones de pesos, cifra récord para la Compañía

Plusvalía anual promedio



entre 5.0% y 9.3% en los últimos 17 años, frecuentemente la mayor de la industria.





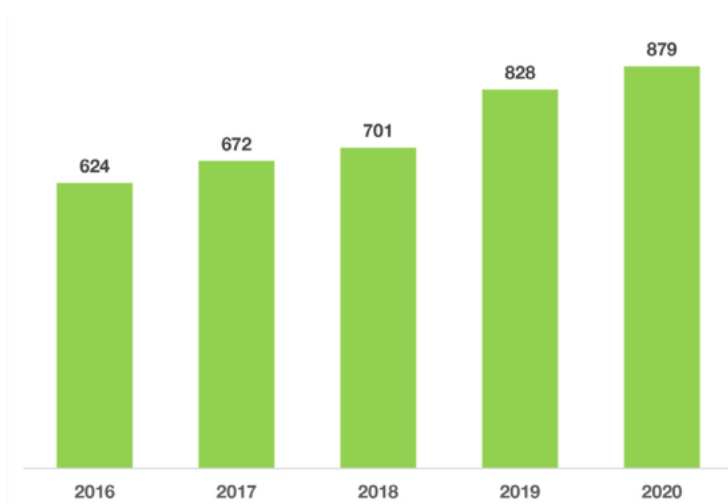
INFORMACIÓN FINANCIERA



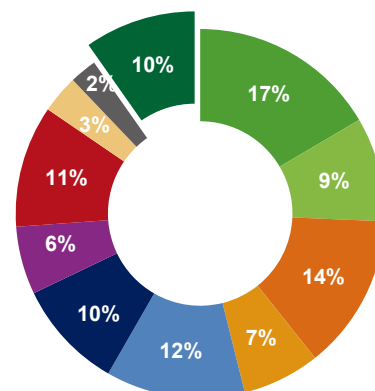
Información financiera

102-7

Precio Promedio (en miles de pesos)



% de Ingresos por escrituración de viviendas por Ubicación al 31 de diciembre de 2020



- Estado de México (Norte de CDMX social y media)
- Estado de México (Norte de CDMX residencial)
- Pachuca, Hgo (social y media)
- Playa del Carmen, Q.Roo (social, media y residencial)
- Querétaro, Qro (social y media)
- Tula, Hgo (social)
- Cancún, Q.Roo (social y media)
- Puebla, Pue. (social y media)
- Querétaro, Qtro., (residencial)
- Monterrey, N.L. (residencial)
- Mayakoba, Q. Roo, (media y residencial)

Resultados (Ps. Mills.)

	2017	2018	2019	2020
Ventas	3,123	3,402	3,745	3,651
Utilidad Bruta (sin intereses capitalizados)	1,069	1,172	1,244	1,088
Utilidad de Operación	698	737	831	567
Resultado Integral de Financiamiento (con intereses capitalizados)	136	128	116	127
UAFIDA	717	762	874	615
Utilidad Neta	439	508	533	343

Flujo de Efectivo (Ps. Mills.)

	2017	2018	2019	2020
Resultado antes de impuestos	557	614	726	440
Flujos por actividades de operación	110	-103	-600	169
Flujos por actividades de inversión	-43	-98	-107	-35
Flujos por actividades de financiamiento	-1	247	630	907
Saldo inicial de efectivo	218	284	330	252
Efectivo generado en el periodo	66	46	-77	1,041
Saldo final de efectivo	284	330	252	1,293

Situación Financiera (Ps. Mills.)

	2017	2018	2019	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	284	330	252	1,293
Activo total	5,121	6,406	7,931	9,245
Deuda total	1,253	2,017	2,345	2,823
Pasivo total	2,576	3,557	4,353	4,918
Capital contable	2,545	2,849	3,577	4,326

Crecimiento y Rentabilidad (%)

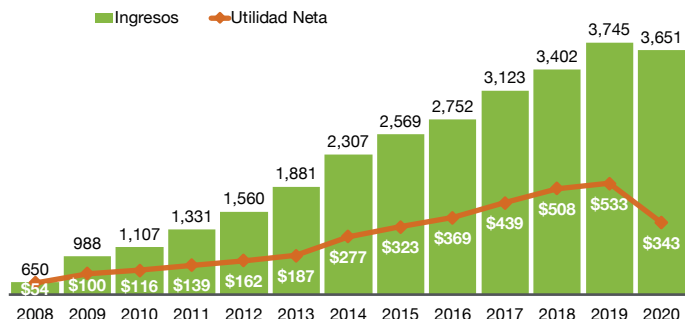
	2017	2018	2019	2020
Crecimiento de ventas	13%	9%	10%	-2%
Crecimiento UAFIDA	14%	6%	15%	-30%
Margen bruto	34%	34%	33%	30%
Margen operativo	22%	22%	22%	16%
Margen UAFIDA	23%	22%	23%	17%
Margen neto	14%	15%	14%	10%

Razones Financieras (veces)

Ingresos y Utilidad Neta

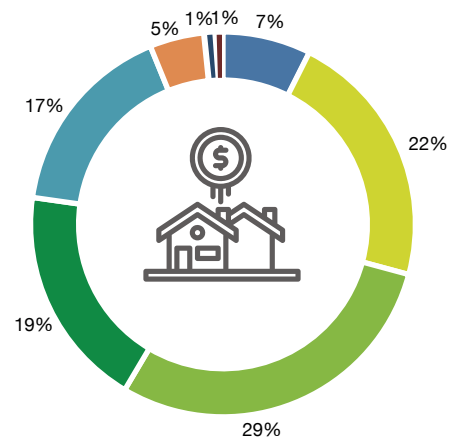
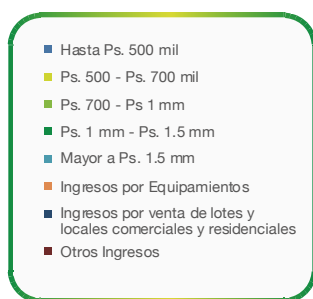
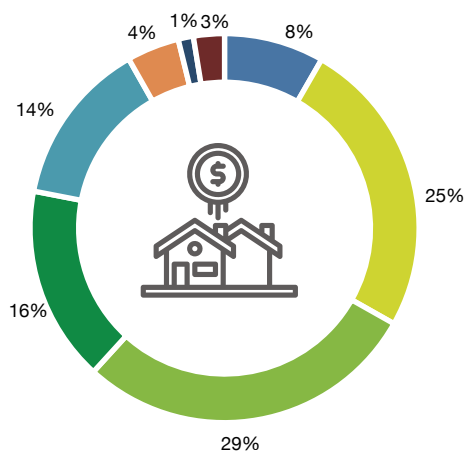
(Ps. mm. %)

	2017	2018	2019	2020
Activo circulante/Pasivo circulante	3.8	3.4	2.9	3.8
Activo circulante/Pasivo total	1.2	0.9	0.8	1.0
Pasivo total/Capital contable	1.0	1.2	1.2	1.1
Deuda bruta/UAFIDA UDM	1.8	2.7	2.7	4.7
Deuda neta/UAFIDA UDM	1.4	2.2	2.4	2.6
Deuda neta/Capital contable	0.4	0.6	0.6	0.4
Cobertura de intereses	5.3	6.0	6.2	5.0
ROE (%)	18.1%	18.8%	16.5%	8.6%
ROIC (%)	22.1%	18.9%	17.1%	10.6%



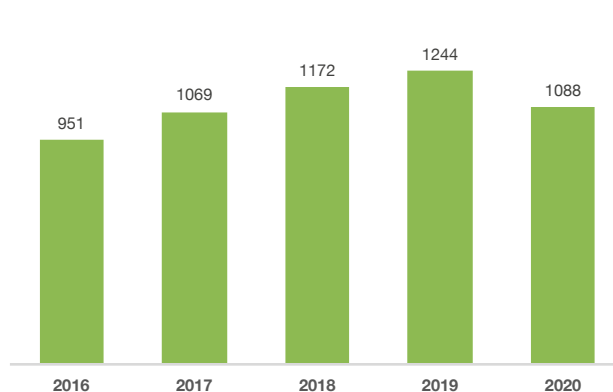
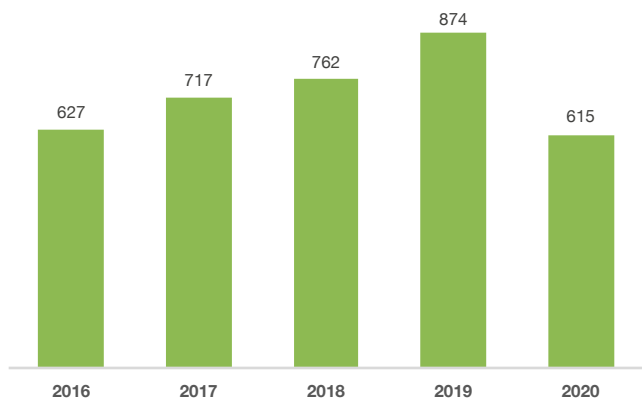
Ingresos por Venta de Vivienda 2019

Ingresos por Venta de Vivienda 2020



EBITDA (Ps. Mills.)

Utilidad Bruta (Ps. Mills.)





SUSTENTABILIDAD



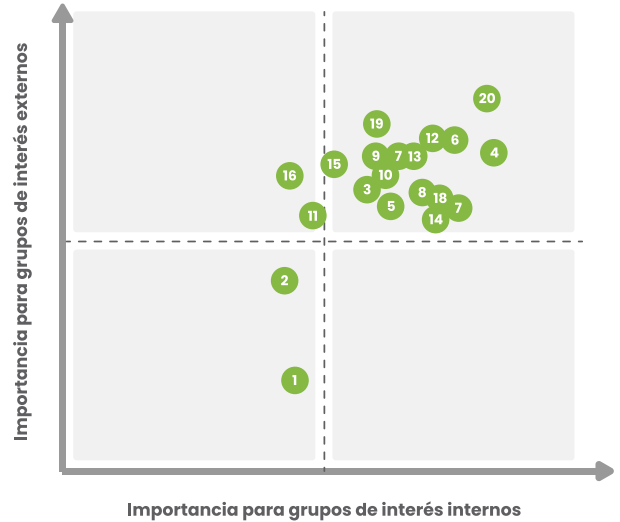
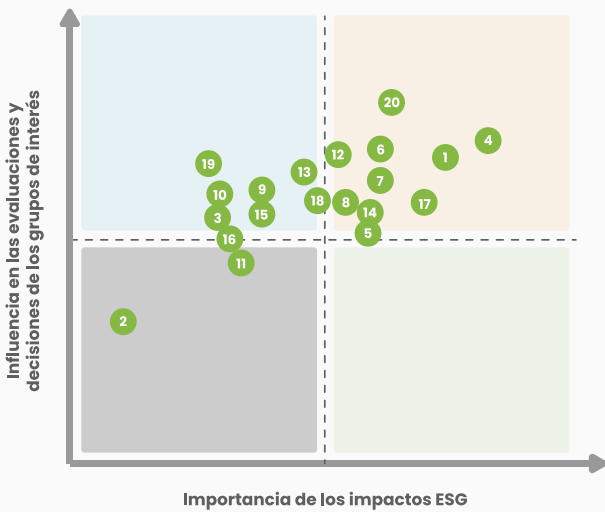
Análisis de Materialidad

102-15, 102-21, 102-29, 102-33, 102-34, 102-44, 102-47, 103-1

A principios de 2020 llevamos a cabo nuestro primer análisis de materialidad para alinear nuestra estrategia de sustentabilidad y tener el mayor impacto posible en nuestros varios grupos de interés. Nuestro objetivo era entender cuáles son los temas materiales en los que debemos de enfocarnos para poder optimizar nuestros recursos en ello y a la vez reconocer riesgos potenciales en la forma en la que hemos manejado nuestra estrategia en estos temas hasta la fecha.

Además, el análisis de materialidad nos permite hacia adelante identificar cuáles indicadores relevantes debemos agregar a nuestros reportes de sustentabilidad en años futuros y poder cumplir con los principios de Materialidad y Exhaustividad de acuerdo con las guías de GRI.

Como resultado de nuestro análisis, identificamos 10 temas materiales que presentamos en nuestra matriz de materialidad a continuación.



Temas materiales	
1	Diseño de la vivienda
4	Ética de Negocios
5	Gobierno Corporativo
6	Impacto en la ecología de la ubicación
7	Manejo de asuntos regulatorios
8	Manejo de derechos humanos
12	Manejo del Agua
14	Prácticas de trato con los empleados
17	Un modelo de negocios que aguante al ciclo económico
20	Calidad de la Vivienda
Temas urgentes	
0	Ninguno
Temas emergentes	
2	Diversidad e inclusión en la fuerza laboral
11	Manejo de la cadena de suministros
16	Relación con la comunidad
Temas generales	
3	Emisión de Gases de Efecto Invernadero
9	Manejo de desechos
10	Manejo de incidentes críticos
13	Prácticas de Venta
15	Privacidad del cliente y manejo seguro de datos
16	Relación con la comunidad
18	Salud y Seguridad de los empleados
19	Seguridad en las comunidades

Prioridades de temas materiales por grupos de interés

102-21, 102-29, 102-33, 102-34, 102-44, 102-47, 103-1

En el proceso de elaboración de nuestro análisis de materialidad recibimos muchos comentarios de personas que respondieron las encuestas diciendo que sentían casi todos los factores eran de suma relevancia para Vinte y que fue difícil hacer una selección relativa entre ellos. No es sorprendente por lo tanto que las calificaciones promedio de los temas que salieron como materiales sean todas bastante altas en la escala que usamos para calificarlas. Sin duda el tema más prioritario para la mayoría de nuestros grupos de interés fue la ética de negocios.

Temas materiales con calificación más alta por grupo de interés:

Analistas	Impacto en la ecología de la ubicación
Bancos	Gobierno corporativo, manejo de asuntos regulatorios
Clientes	Calidad de la vivienda
Colaboradores	Ética de negocios
Consejo	Ética de negocios
Directivos	Ética de negocios
Inversionistas	Ética de negocios
Proveedores	Ética de negocios



Calificación promedio por tema material para cada grupo de interés (5 es lo más importante, 1 lo menos)

	Analistas	Bancos	Clientes	Colaboradores	Consejo	Directivos	Inversionistas	Proveedores
Diseño de la vivienda	4.00	4.44	4.62	4.42	4.33	4.71	4.83	4.67
Ética de Negocios	3.33	4.78	4.60	4.59	5.00	4.82	5.00	4.89
Gobierno Corporativo	3.67	5.00	4.32	4.15	4.67	4.24	4.83	4.33
Impacto en la ecología de la ubicación	5.00	4.11	4.67	4.44	4.67	4.29	4.50	4.33
Manejo de asuntos regulatorios	3.33	5.00	4.58	4.21	3.33	4.53	4.83	4.56
Manejo de derechos humanos	3.67	4.33	4.38	4.31	4.33	4.18	4.50	4.78
Manejo del Agua	4.00	4.22	4.69	4.37	4.67	4.06	4.50	4.11
Prácticas de trato con los empleados	4.33	4.33	4.29	4.40	3.67	4.41	4.17	4.67
Un modelo de negocios que aguante al ciclo económico	3.67	4.89	4.31	4.41	4.00	4.65	4.83	4.11
Calidad de la Vivienda	3.67	4.78	4.89	4.58	4.33	4.41	4.83	4.56

Modelo de Sustentabilidad

102-31, 103-2, 103-3

Ejes de la Sustentabilidad

Vinte busca mejorar la calidad de vida de las personas, proporcionando complejos inmobiliarios con diseños integrales sustentables, equipamiento y amenidades superiores a los de otros competidores, y el desarrollo de la vida en comunidad. Para esto, la Compañía monitorea, entre otros, los siguientes elementos dentro de sus comunidades:



SALUD

- Ubicación estratégica cercana a centros hospitalarios.
- Adecuados sistemas de drenaje pluvial.
- Participación en brigadas de salud estatales o municipales.
- Accesibilidad a distribuidores de medicamentos públicos o privados.



EDUCACIÓN

- Instalaciones educativas cercanas a los desarrollos.
- Presencia de departamentos culturales públicos.
- Centros especializados en artes recreativas.
- Acceso a actividades culturales.



SEGURIDAD

- Cercanía a instituciones de apoyo en caso de emergencia.
- Vialidades adecuadas para la fluidez de tránsito.
- Iluminación funcional y bien distribuida en las cercanías.
- Departamentos de vigilancia aledaños.



PLUSVALÍA

- Alta calidad de la vivienda y de las amenidades que conforman el desarrollo.
- Ubicación con buenos accesos.
- Acceso a servicios: calles pavimentadas, internet, diversas amenidades que estimulan la vida en comunidad, etc.
- Desarrollo futuro: centros comerciales, escuelas, etc.



CARTERA HIPOTECARIA SANA

- Políticas crediticias claras y accesibles.
- Tasas de interés justas.
- Procesos de verificación eficientes.
- Maduración y refinamiento de políticas de identificación de sujetos crediticios.

Comité de Sustentabilidad

102-19, 102-20, 102-31

El Comité de Sustentabilidad tiene al menos dos sesiones al año para tratar todos los temas de sustentabilidad y estrategia de sustentabilidad de la compañía.



Sistema de Gestión Ambiental y Social



Sustentabilidad

103-2, 103-3

Con la finalidad de minimizar los impactos sociales y ambientales de los proyectos inmobiliarios, Vinte cuenta con un sistema de Administración Social y Ambiental, con base en:

- 1



 - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- 2



 - Ley General de Bienes Nacionales
- 3



 - Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas
- 4



 - Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas
- 5



 - Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)
- 6



 - Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente LGEEPA SEMARNAT

Este sistema incluye los procedimientos de hallazgos fortuitos, mismos que fomentan el cuidado, respeto y protección del patrimonio cultural, siguiendo las regulaciones y trámites requeridos por las autoridades pertinentes y del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Como resultado de lo anterior y del firme compromiso de Vinte por mantener un sano ambiente laboral y por apearse a las mejores prácticas de temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo, una vez más pasó por el proceso de obtener una calificación de ESG por parte de Sustainalytics.



La calificación de riesgo ESG de Vinte por Sustainalytics ha ido mejorado, pasando de 23.1 (Riesgo Medio) en la primera revisión de 2018, a 18.0 (Riesgo Bajo) en la última revisión de 2020.

Desempeño General

- 18.0

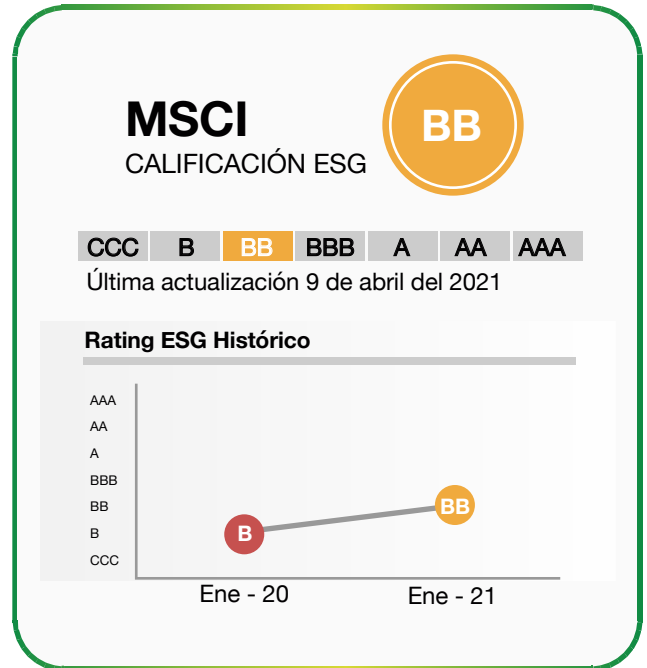
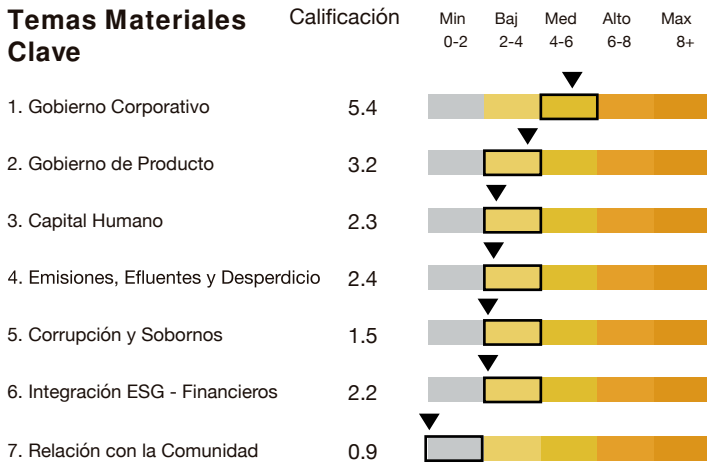
Calificación de Riesgo ESG
Riesgo Bajo
- 5.7

Momentum de calificación
Positivo
- 6^{to}

Percentil
Desarrolladores de Bienes Raíces
- 19^{vo}

Percentil
Universo Global





Durante 2020, seguimos trabajando en nuestras iniciativas de sostenibilidad para llegar a ser líderes en este segmento.

En general, nuestro perfil de riesgo es bajo. Gracias a ello, calificamos en el percentil 6to dentro de los desarrolladores de bienes raíces a nivel mundial.

También, en 2020 pasamos por el proceso de calificación ESG por parte de MSCI, donde logramos calificaciones superiores al promedio de nuestra industria en los temas más relevantes en el pilar ambiental y social. El pilar de gobierno corporativo todavía no se encuentra en el nivel que buscamos tener, principalmente por temas relacionados con factores regionales en la conformación de Consejos de Administración.

Scorecard de ESG Rating (MSCI)
Al 9 de Abril del 2021

Tema Clave	Peso	Promedio de la industria	Calificación (0-10)
Calificación Ponderada Promedio por Tema Clave	-	4.0	4.2
Medio Ambiente	30%	4.9	5.1
Oportunidades de Desarrollo Verde	30%	4.9	5.1
Social	35%	3.5	5.4
Salud y Seguridad	20%	3.1	4.5
Seguridad y Calidad del Producto	15%	4.3	6.5
Gobernanza	35%	3.8	2.2
Gobierno Corporativo	-	4.9	3.4
Comportamiento Corporativo	-	4.2	3.1

Grupos de Interés

102-40, 102-42, 102-43

Los principales grupos de interés, así como los medios de interacción entre los mismos y la Compañía, temas e interés relevantes y departamentos relacionados que brindan servicio y atención al respectivo grupo se detallan a continuación:

Instituciones
financieras



Clientes

Colaboradores



Autoridades

Comunidad



Proveedores

Inversionistas



102-40, 102-42, 102-43

Grupos de Interés	Medio de Interacción	Temas de Interés	Departamento relacionado
Clientes	<ul style="list-style-type: none"> ● Página Web ● Redes sociales ● Publicidad en medios ● Atención a clientes ● Informes anuales ● Correo electrónico ● Contacto telefónico ● Buzón de sugerencias ● Atención personal 	Calidad en las viviendas Infraestructura Eficiencia de servicio Entrega de vivienda Gestión de garantías Asesoramiento de financiamiento hipotecario	Área comercial Mercadotecnia Área de Postventa Asociación civil de cada desarrollo
Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> ● Cursos Inducción ● Capacitaciones ● Talleres ● Encuestas de clima Laboral ● Línea ética ● Atención personal 	Operación de la Compañía Funcionamiento del mercado Créditos Bancarios Condiciones laborales	Recursos Humanos
Autoridades	<ul style="list-style-type: none"> ● Correo electrónico ● Teléfono 	Cumplimiento de regulaciones Convenios Autorizaciones	Dirección Jurídica
Comunidad	<ul style="list-style-type: none"> ● Correo electrónico ● Teléfono ● Eventos ● Página de internet ● Redes sociales 	Integración social Conservación de imagen de viviendas Mantener buena calidad de vida Administración y mantenimiento de condominios	Departamento de Postventa Área Comercial
Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> ● Correo electrónico ● Teléfono ● Buzón de sugerencias ● Línea ética 	Calidad de productos y materiales Precios (Alianzas estratégicas)	Dirección de Insumos para la Operación Dirección de Producción y Obra
Inversionistas	<ul style="list-style-type: none"> ● Reportes trimestrales ● Teleconferencias ● Reportes anuales ● Informes anuales ● Informes anuales web ● Correo electrónico ● Atención personal 	Desempeño operativo Desempeño financiero	Relación con inversionistas
Instituciones Financieras	<ul style="list-style-type: none"> ● Reportes trimestrales ● Teleconferencias ● Reportes anuales ● Informes anuales ● Informes anuales web ● Correo electrónico ● Atención personal 	Desempeño operativo Desempeño financiero	Relación con inversionistas


- Constante
- Periódica
- Anual

ODS de la ONU

102-12, 103-2, 103-3, 203-1, 303-1, 303-2


Vinte contribuye al logro de 14 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

1 FIN DE LA POBREZA




- Vinte impulsa el crecimiento económico de las zonas donde opera, dado el crecimiento ordenado de las ciudades, generación de empleo y comercios que surgen para dar servicio de sus comunidades.

3 SALUD Y BIENESTAR




- 7 clínicas médicas construidas y donadas por Vinte.
- Equipamiento deportivo y recreacional suficiente.
- Parques altamente equipados, ciclo vías, parques para perros, y/o gimnasios, entre otras áreas comunes.

4 EDUCACIÓN DE CALIDAD




- Construcción de escuelas de calidad y gratuitas según la demanda poblacional de las comunidades Vinte.
- Los niños que atienden a escuelas donadas por Vinte han mostrado mejores resultados que el promedio del Municipio.

5 IGUALDAD DE GÉNERO




- 42% de los empleados de Vinte son mujeres.
- 244 ocupan puestos de administración de liderazgo.
- Más del 40% de las viviendas Vinte escrituradas en 2019 fueron adquiridas por mujeres.

6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO




- 9 plantas de tratamiento y 334 sistemas de captación de agua pluvial apoyando acuíferos naturales.

7 ENERGÍA ASESORABLE Y NO CONTAMINANTE




- Todas las comunidades Vinte con acceso a las redes públicas de energía moderna.
- Vivienda Híbrida / Cero Gas.
- Más de 5,000 viviendas con certificación EDGE.

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO




- Desarrolladora de vivienda pública más rentable del sector.
- Socios estratégicos BID, PROPARCO, IFC y DEG.
- Vivienda de clientes con plusvalía en diferentes estados de México.

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA




- Aplicación de tecnología e innovación para la efectiva industrialización de los procesos productivos.
- Construcción y donación de más de 92kms de vialidades.

10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES




- Vinte ha vendido más de 44 mil viviendas en comunidades mixtas (interés social y medio). El segmento más bajo es el que ha tenido la mayor plusvalía.

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES




- A través de sus comunidades, Vinte fomenta una mejor planeación y gestión urbana para que los espacios urbanos sean más inclusivos, seguros, sostenibles fomentando la integración y escalabilidad social integral.

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES




- Las viviendas de Vinte son construidas utilizando materiales sustentables, como las más de 5,000 viviendas certificadas EDGE con 67% de eficiencia en uso de materiales sustentables.

13 ACCIÓN POR EL CLIMA




- En Vinte se combate al cambio climático desde el diseño, a nivel urbano, y a nivel vivienda.
- Todas las viviendas de nuestras comunidades cuentan con ecotecnologías sostenibles.

16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS



- Vinte se asegura del cumplimiento de derechos humanos e integración social igualitaria, el desarrollo individual y colectivo del ser humano, la escalabilidad social, la seguridad e integridad de las personas, la tolerancia y la no discriminación.

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS



- Vinte constantemente genera alianzas institucionales, locales e internacionales, para lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible a través de sus Comunidades.

Social

102-21, 102-29, 102-33, 102-34, 102-44, 102-47, 103-1, 203-1

Como parte de nuestro compromiso con los objetivos de desarrollo sustentable de la ONU, tenemos dos ejes que guían nuestra participación social:

Fundación Vinte

- Promueve la participación de las personas de forma colaborativa.
- Rehabilita espacios públicos.
- Mejora el medio ambiente.
- Incrementa la percepción de seguridad dentro de la comunidad.



Integración Social

- Realiza trabajo de organización vecinal mediante una Asociación Civil.
- Realiza mejoras y mantenimiento del desarrollo mediante un Promotor Vecinal.
- Gestiona campañas ciudadanas con instituciones gubernamentales y privadas.



- **44,092** viviendas escrituradas de interés bajo, medio y residencial en **comunidades mixtas**.
- **El modelo de comunidades Vinte** incluye parques altamente equipados, ciclo vías, parques para perros, y/o gimnasios, entre otras áreas comunes.
- **Plusvalía anual** promedio entre **5.0%** y **9.3%** en los últimos 17 años, frecuentemente la mayor de la industria.
- **95** kms de vialidades, **7** clínicas médicas y **2** hospitales construidos y donados por Vinte.
- **754 aulas escolares para 28 escuelas donadas**, calificada entre las **mejores** en **desempeño académico** en su región, validado por PwC.
- **9 plantas de tratamiento** y **334 sistemas de captación de agua pluvial** apoyando acuíferos naturales.
- **Primeros** en hacer viviendas **EDGE del IFC** certificadas en México, **certificamos 5,072 viviendas EDGE** entre 2019 y 2020 en 11 diferentes desarrollos, y el total de viviendas **481 fueron EDGE Advanced**.



2020/2021 Proyecto de Certificación EDGE

Unidades Certificadas	5,072
Eficiencia - Energía	32%
Eficiencia - Agua	41%
Eficiencia - Materiales	68%
Ahorro Em. CO2 anuales /unidad (ton)	0.72

Ambiental

103-2, 103-3

Vinte cuenta con una visión de protección ambiental, misma que promueve el uso de los recursos naturales de manera más eficiente a través de su programa integral de administración en materia ambiental; incluyendo instalaciones que potencien las habilidades de las personas, brindando seguridad, ahorro energético, medios de comunicación y conservación del patrimonio.

Todas las viviendas de las comunidades Vinte cuentan con ecotecnologías que permiten ofrecer amenidades sustentables para sus habitantes, así como ahorros mensuales en pagos de luz, agua y gas, a través del uso de focos ahorradores, WC ecológico, calentadores de paso, entre otros.

Vinte continúa con la innovación hacia viviendas eficientes que mejoran la calidad de vida, y ha certificado 5,072 viviendas como viviendas EDGE entre 2019 y 2020.

Cada una de estas viviendas tiene un ahorro de emisiones de carbono aproximado de 0.61 toneladas. Esto significa un ahorro de 2,408 toneladas de CO₂ en total.

Durante 2020, Vinte tituló 1,836 viviendas bajo el régimen de hipotecas verdes del INFONAVIT.

Además, a través de su Política de Compromiso Ambiental y Social, Vinte se compromete a impulsar iniciativas que ayuden a eficientar su impacto ambiental como lo es reducir emisiones de CO₂, disminuir el uso de sustancias peligrosas, reducir desperdicios de materiales, energía y agua, entre otras cosas. Esta política está disponible a través del equipo de relación con inversionistas.

Proyectos de mejora de vivienda más destacados en los últimos años:

2013	Proyecto ECOCASA (Nama Vivienda)
Otorga créditos para la construcción de viviendas eficientes energéticamente, reduciendo al menos un 20% de las emisiones de CO ₂ , Vinte participó en Pachuca, Hidalgo.	

2015	EDGE Granada-Cadiar
El primer programa EDGE a nivel nacional en la privada Cadiar de Real Granada, Tecámac, Estado de México.	

2017	Viviendas accesibles para personas con discapacidad
Viviendas construidas a la medida de clientes con necesidades especiales que incluyen adaptaciones en habitaciones, rampas, sensores, entre otros.	

2018	Casa Híbrida, Cero Gas
Casas que sustituyen el uso del gas por alternativas energéticas más amigables con el medio ambiente, reduciendo en 57% el consumo energético, 37% el consumo de agua generando hasta 63% de eficiencias en los materiales.	

2019	Viviendas con paneles solares
Empezamos con escrituraciones en nuestro desarrollo Montalto en Nuevo León, donde todas las viviendas contarán con un panel solar.	

2020	Líderes en certificaciones EDGE
5,072 viviendas certificadas EDGE, haciendo a Vinte la principal desarrolladora de vivienda a nivel global por número de viviendas EDGE Certificadas.	

2010	Generación de energía solar para áreas comunes
Sistema con una generación anual promedio de 40 MW, permitiendo el ahorro de 20 toneladas de CO ₂ y Ps.70,000 al año.	

2010	Vivienda cero energía
Con el apoyo del gobierno de Canadá y la CONAVI se lograron eficiencias en el aislamiento térmico de muros y losas de las viviendas, protección solar en ventanas, obteniendo un ahorro del 77% en energía eléctrica.	

Soluciones

103-2, 103-3, 303-1, 303-2



Pago de luz al mes*
Familia de 4 integrantes

Con ecotecnias:
\$150.00



Sin ecotecnias:
\$300.00

Ahorro:
50%



Todas nuestras comunidades cuentan con privadas, diseño urbano sustentable, parques, áreas deportivas, ciclovía, filtración pluvial, comercio y postventa.

Primer vivera mexicana en certificar viviendas EDGE.
A la fecha, hemos certificado **5,072 viviendas** en este programa.

Todas las unidades de Montalto en Monterrey tienen **páneles solares**.

Vinte ha construido **334 sistemas de captación de agua pluvial** en sus comunidades, así como **9 plantas de tratamiento de agua**.



*Cálculo aproximado considerando el uso de focos ahorradores con datos del simulador del Infonavit. Las ecotecnologías son únicamente para los esquemas de crédito Infonavit y Fovissste.

Buscando cada vez una mejor calidad de vida a los habitantes de sus comunidades, Vinte ha ofrecido desde 2008 diversas innovaciones tecnológicas sustentables:

102-9, 103-2, 103-3

Durante 2018 Vinte anunció su modelo de vivienda “La Casa Híbrida, Cero Gas”. Se realizaron pruebas piloto de este modelo en las plazas de Estado de México, Querétaro y Quintana Roo.

En 2019 se construyeron y vendieron las primeras 56 viviendas de este tipo en donde se registran reducciones en consumo energético del 42%.

El objetivo de este modelo, como su nombre lo indica, es sustituir el uso de gas por alternativas energéticas más amigables con el medio ambiente y a un menor costo. Se sustituye la estufa tradicional por una parrilla de inducción magnética y el calentador de gas por un calentador eléctrico y calentador solar, para mitigar el incremento en el consumo eléctrico también se colocan paneles solares.

Como resultado de dichas pruebas se obtuvieron los siguientes beneficios:

Eficiencia - Energía	57%
Eficiencia - Agua	37%
Eficiencia - Materiales	63%
Emisiones CO2 anuales /unidad (ton)	0.63
Ahorro Em. CO2 anuales /unidad (ton)	1.31

En total, se estiman **ahorros en emisiones anuales de más de 73 toneladas de CO₂** en las 56 unidades que forman parte de este programa.

Vale la pena también agregar que las viviendas que se desarrollaron en Monterrey y se certificaron como EDGE para continuar el proceso a certificarlas posteriormente como EDGE Advanced tienen ahorros muy significativos de recursos. El programa de certificación será por 85 viviendas con un ahorro promedio de energía, agua y materiales de 46%, 25% y 76%, respectivamente. A su vez, lograrán un ahorro de entre 1.81 y 2.15 tCO₂ por unidad.

1 Amenidades que estimulan la vida familiar.

2 La oportunidad de tener acceso a internet y a una computadora a las familias de bajos ingresos al incluir los equipos correspondientes dentro del financiamiento de la vivienda, impulsando así la reducción del rezago tecnológico en México.

3 Un entorno propicio para vivir mejor en comunidad.

4 Viviendas para todos al incluir unidades adaptadas para personas con alguna discapacidad.



Cadena de Suministros

Vinte tiene en su cadena de suministros a proveedores de materiales de construcción y servicios relacionados para el proceso de desarrollo de nuestros proyectos.

Vinte no lleva a cabo una certificación de las instalaciones de nuestros proveedores o sub-proveedores. Para insumos importantes, como concreto, Vinte requiere pruebas de laboratorio (por pedimiento) para certificar la calidad del producto.

Sin embargo, Vinte pide que todos sus contratistas se alineen con sus políticas corporativas, incluyendo las políticas medioambientales y sociales, en su operación. Ello genera que valores corporativos, como el respeto a los Derechos Humanos y la búsqueda en el bienestar de los colaboradores fluyan a través de la cadena de suministros.

Impacto Social

Vinte fue uno de los precursores de la hipoteca digital, realizando alianzas con Intel y Microsoft, reduciendo la brecha tecnológica por financiamiento de la vivienda a familias de bajos ingresos.

También ha incrementado los beneficios que sus viviendas brindan a sus clientes, con el objetivo de mejorar cada vez más la calidad de vida de las personas, proporcionándoles, entre otras cosas:



Esfuerzos filantrópicos

Además, Vinte colabora de manera importante con Fundación VINTE, una Asociación Civil sin fines de lucro que busca apoyar el mejoramiento de las comunidades y áreas públicas mediante acciones altruistas que tengan un alto impacto. Algunas instituciones con las que ha colaborado nuestra Fundación son:



- Participación en diversos foros para dar a conocer el modelo de negocio de Vinte, sus aportaciones e innovaciones a estudiantes universitarios y de posgrado en Arquitectura
- Enseñanza de mejores prácticas para emprender un negocio y temas de sustentabilidad.
- Becas a estudiantes de escasos recursos para que puedan concluir sus estudios y especializarse en el extranjero.
- Vinte Apoya a estudiantes del CETYS Universidad, Campus Mexicali, para que jóvenes con talento continúen en la búsqueda de sus sueños.



- Comprometidos con el futuro del país, donamos a la Facultad de Ingeniería equipo de alta tecnología para apoyar la investigación, desarrollo tecnológico, así como la formación de profesionistas de alta calidad de las áreas de Nanotecnología, Biomédica y Física.

En marzo de 2020 se recibió la aprobación por el SAT para que nuestra fundación fuera considerada una Donataria Autorizada. A continuación se muestran los logros de la fundación en este año 2020:

Concurso de Dibujo

En abril del 2020, realizamos la 3° Edición del Concurso de Dibujo Infantil de manera virtual con el tema ¿Cómo vives la pandemia en tu vivienda y con tu familia? donde los niños expresaron sus ideas y el ganador fue quien obtuvo más *likes*. Los ganadores fueron de los desarrollos Real Granada en Tecámac, Real Segovia en Puebla y La Vista Residencial, ubicado en Querétaro.



26 Dibujos
14,763 Likes en los dibujos
2,365 Veces que se compartieron
1,261 Comentarios

Desarrollo Social y Comunitario

Para generar actividades que fomenten la convivencia, el aprendizaje y sano esparcimiento entre las familias y los vecinos, impulsamos la creación de talleres de manera virtual a través de nuestras redes sociales.



10,100 Personas alcanzadas
4,887 Reproducciones
126 Comentarios
80 Veces se compartieron

Salud Integral

La promoción de la salud física y mental fue un tema que impulsamos a través de actividades y charlas con expertos en nutrición, psicólogos, terapeutas, entre otros con el propósito de brindar bienestar a las personas.

Por primera vez, se lanzó el reto Menos Kilos + Salud, el cual, consistía en que los participantes realizaron durante tres meses actividades de zumba, yoga y crossfit para bajar de peso.



300 Personas inscritas
30 Participantes finalista
2 Ganadores
80 kg Total de kilos reducidos

Medio Ambiente

Como fundación contribuimos de manera relevante a fomentar actividades entre las comunidades en sus espacios públicos para el cuidado del ambiente, como la donación de árboles y la promoción de actividades como tener un huerto en casa y la siembra con materiales reciclados, entre otros.

Atención a Grupos Vulnerables

Durante 2020, realizamos donaciones en especie como calentadores solares, camas, literas, clósets, colchones, herrerías, refrigeradores, lavabos, pisos, entre otros, para acondicionar los espacios de 7 organizaciones de la sociedad civil que en su quehacer diario realizan acciones y actividades para mejorar el tejido social. Las instituciones apoyadas fueron Fuente de Vida A.C., Fuente del Renacer A.C., Plan Génesis 13 A.C., ubicadas en Tecámac, Estado de México. En Pachuca, Hidalgo fueron la Casa Hogar de los Niños A.C., Fundación El Sabio Roble y el Centro de Educación Especial Creciendo Juntos. Y en Cancún, la Fundación Aitana.

Monto total de aportaciones en especie:
\$4,075,238

Apoyo a la educación básica

Durante 2020, en nuestras aulas educativas los trabajadores de la construcción finalizaron sus estudios de primaria y secundaria, y cursaron diversos talleres.



Aula Playa del Carmen	Aula Real Granada
53 Alumnos	28 Alumnos
105 Niveles concluidos	22 Niveles concluidos
11 Graduados	

El desarrollo social sustentable de las comunidades

Para poder cumplirlas, la sinergia entre Fundación Vinte, el sector público y privado es imprescindible al igual que su alineación con los factores clave que buscamos para nuestros proyectos.

Fundación Vinte participó en el foro internacional Octubre Urbano, con dos transmisiones en vivo:

1. El Valor de Vivir en mi Comunidad.
2. Creando Valor en mi Comunidad.

Ambos paneles resaltaron la importancia del tejido social y el cómo tener una comunidad sana beneficia a las personas mejorando su calidad de vida.

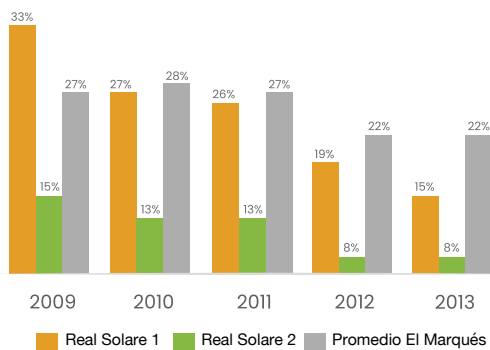


Educación

Un estudio realizado por PwC Strategy& comprobó que las escuelas localizadas dentro o cerca de los desarrollos de Vinte tienen un desempeño muy superior al promedio del municipio.

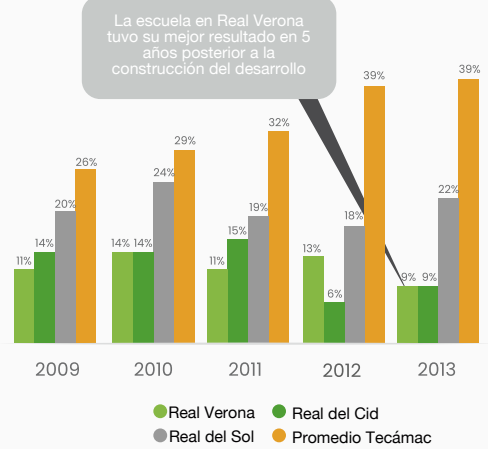
El Marqués, Querétaro

% Alumnos con Insuficiencia Matemática en Escuelas Localidad Vinte



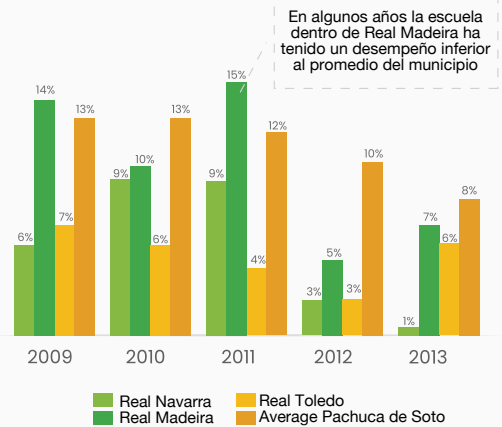
Tecámac, Estado de México

% Alumnos con Insuficiencia Matemática en Escuelas Localidad Vinte



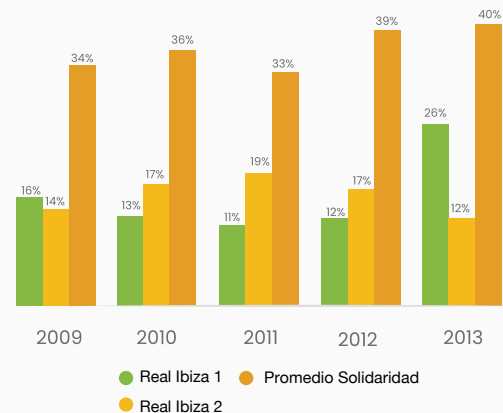
Pachuca, Hidalgo

% Alumnos con Insuficiencia Matemática en Escuelas Localidad Vinte



Solidaridad, Quintana Roo

% Alumnos con Insuficiencia Matemática en Escuelas Localidad Vinte



Seguridad

103-2, 416-1

Como parte del compromiso de Vinte en el desarrollo, mantenimiento y protección de sus comunidades, se implementan diversas normas de seguridad y salud dentro de las mismas. Además, continuamente se hacen evaluaciones en temas de salud y seguridad con el fin de hacer mejoras en todos nuestros desarrollos.

Nuestros desarrollos se rigen generalmente por el Programa Específico de Protección Civil, como es el caso del proyecto Real Granada que implementa las siguientes normas:

Normas de Seguridad

Número	Título de la Norma
NOM-001-STPS-2008	Edificios, locales e instalaciones
NOM-002-STPS-2010	Prevención y protección contra incendios
NOM-004-STPS-1999	Sistemas y dispositivos de seguridad en maquinaria
NOM-005-STPS-1998	Manejo, transporte y almacenamiento de sustancias peligrosas
NOM-006-STPS-2014	Manejo y almacenamiento de materiales

Normas de Salud

Número	Título de la Norma
NOM-010-STPS-1999	Contaminantes por sustancias químicas
NOM-011-STPS-2001	Ruido
NOM-024-STPS-2001	Vibraciones

Normas de Organización

Número	Título de la Norma
NOM-017-STPS-2008	Equipo de protección personal
NOM-018-STPS-2000	Identificación de peligros y riesgos por sustancias químicas
NOM-019-STPS-2011	Comisiones de seguridad e higiene
NOM-026-STPS-2008	Colores y señales de seguridad
NOM-028-STPS-2012	Seguridad en procesos y equipos con sustancias químicas
NOM-030-STPS-2009	Servicios preventivos de seguridad y salud

Normas de Específicas

Número	Título de la Norma
NOM-007-STPS-2000	Instalación, maquinaria, equipo y herramientas agrícolas
NOM-031-STPS-2011	Construcción



“100% viviendas en comunidades cerradas y, a su vez, más del 95% en privadas”

Fuerza Laboral

102-7, 102-8, 102-41, 103-2, 103-3

Debido al giro del negocio, el número de trabajadores de Vinte presenta variaciones de acuerdo con el volumen de trabajo necesario por cada plaza en donde opera. Al 31 de diciembre de 2020, Vinte contaba con aproximadamente 2,045 personas contratadas, de las cuales 604 (29.5%) son mujeres. De los 2,045 colaboradores, 834 son administrativos y 1,211 están en obra.

Dentro de dichos 2,045 empleados, 604 son mujeres y 1,441 son hombres.

La Compañía también cuenta con trabajadores subcontratados para obras de construcción especiales, los cuales ascendían a 105 al cierre de 2020.

2,773 EMPLEOS directos e indirectos generados a lo largo de nuestra cadena de valor

Cada año son negociados los términos económicos de los contratos colectivos de Vinte, mientras que otros términos y condiciones de estos contratos se negocian a lo largo del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2020, 1,211 trabajadores de la construcción de Vinte estaban afiliados a diversos sindicatos en México, lo que representa un 59% de nuestra fuerza laboral total. Las relaciones entre la Compañía y estos sindicatos han sido cordiales y, hasta la fecha de este Informe, la Compañía nunca ha experimentado una huelga laboral, ni ningún conflicto relevante de esta índole que dirimir o retraso significativo relacionado con un asunto laboral.

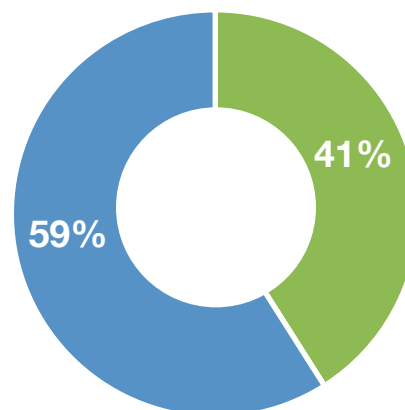
Cada año Vinte, con la ayuda de Top Companies, realiza una encuesta de clima laboral entre sus colaboradores. Como en años anteriores, Vinte vio una mejora en 2020, alcanzando un nivel de satisfacción de **80.6%**.

Encuesta Clima Laboral (Top Companies)

El nivel de satisfacción laboral al 2020 fue de 80.58%

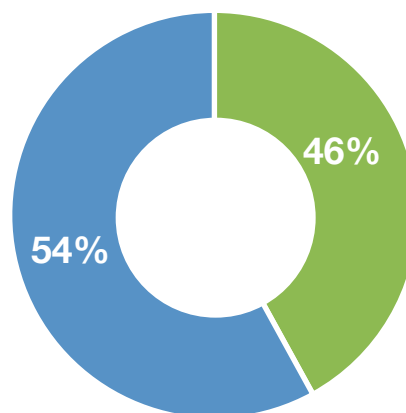
	2017	2018	2019	2020
Encuestas lanzadas	723	821	953	878
No. de encuestas procesadas	672	818	916	853
Porcentaje de respuesta	92.94%	99.63%	96.11%	97.15%
Aprobación de la encuesta	76.09%	77.90%	78.26%	80.58%

Trabajadores de Vinte al 31 de diciembre de 2020



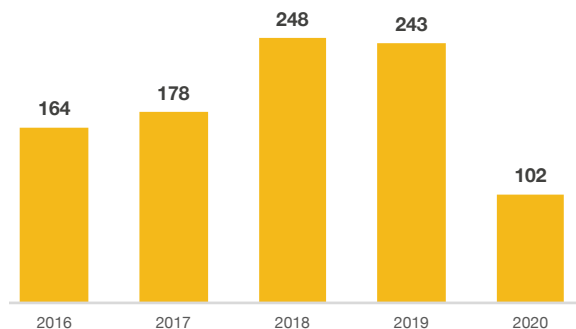
- Trabajadores de obra (sindicalizados)
- Trabajadores administrativos (no sindicalizados)

Trabajadores Administrativos de Vinte al 31 de diciembre de 2020



- Hombres
- Mujeres

Accidentes Menores

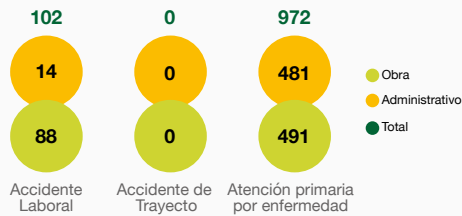


103-2, 103-3, 401-1, 401-3, 403-9, 403-10

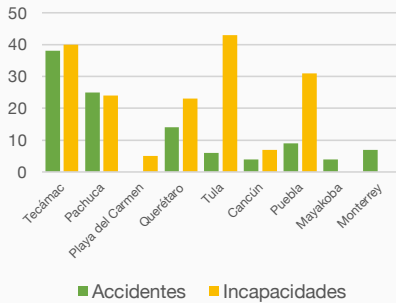
Accidentes y Enfermedades

En 2020 lo equivalente a 6% de nuestros colaboradores fueron atendidos por un accidente laboral, 0% por accidentes de trayecto, y lo equivalente a 31% de nuestros colaboradores fueron atendidos por enfermedad. No hubieron fallecimientos de ningún tipo en el año.

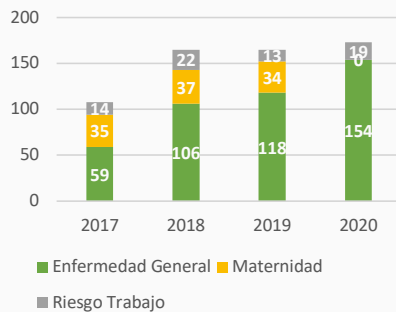
Durante el 2020, los colaboradores de Vinte perdieron un total de 2,373 días laborales por incapacidades registradas.



Accidentes Menores e Incapacidad por Plaza 2020



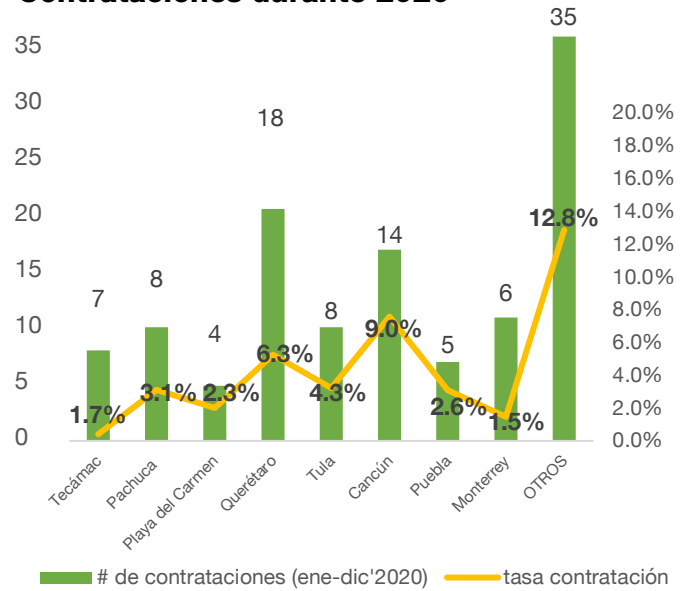
Incapacidades



Equipo Vinte por Plaza

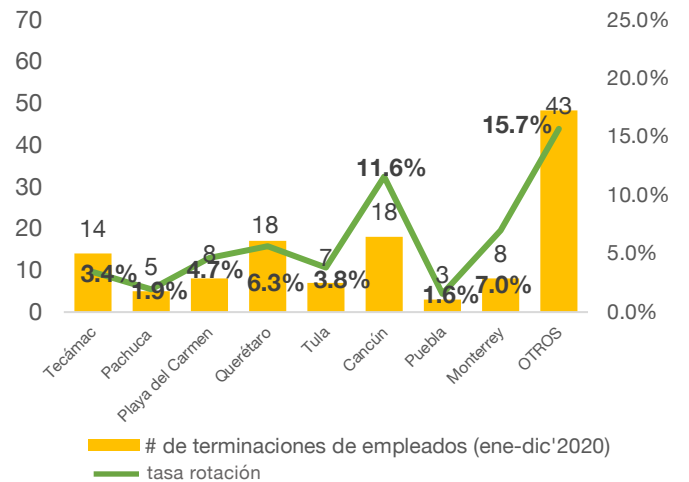


Contrataciones durante 2020



Nota: de las 105 contrataciones que se hicieron en 2020, 15 fueron mujeres.

Rotación de Personal durante 2020



Nota: de las 124 terminaciones que se hicieron en 2020, 109 fueron mujeres.

# de terminaciones de empleados (ene-dic'2020)	18 - 19 años	20 a 29 años	30 a 39 años	40 a 49 años	50 a 59 años	+ de 60 años	Total general
FEMENINO	-	18	27	9	-	1	55
MASCULINO	-	14	36	13	4	2	69
Total general	-	32	63	22	4	3	124

# de contrataciones de empleados (ene-dic'2020)	18 - 19 años	20 a 29 años	30 a 39 años	40 a 49 años	50 a 59 años	+ de 60 años	Total general
FEMENINO	-	27	13	6	-	1	47
MASCULINO	-	26	23	7	2	-	58
Total general	-	53	36	13	2	1	105

Seguridad y salud ocupacional para la fuerza laboral

103-2, 103-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10

Mediante el COCOVI (Comité de Construcción VINTE) y el Departamento de Control Interno, Vinte rige las políticas de Seguridad y Salud Ocupacional. El departamento de Seguridad y Salud Ocupacional es el área encargada de dar seguimiento a las políticas y procedimientos de Salud Ocupacional definidas por este comité y el Departamento de Control Interno. Las Políticas de Seguridad y Salud Ocupacional se han ido enriqueciendo y actualizando con base en los requerimientos de Socios de Vinte como IFC y Proparco. Por ello, a través de su Política de Compromiso Ambiental y Social, Vinte se compromete a impulsar iniciativas que ayuden a mejorar los resultados en cuanto a Seguridad y Salud ocupacional. Esta política está disponible a través del equipo de relación con inversionistas.

Actualmente se está preparando la estandarización y cumplimiento con la NOM 035 de la STPS, y las certificaciones ISO 9001, la cual a su vez conlleva la certificación ISO 45001 enfocada en Seguridad en el trabajo.

Nuestro objetivo de accidentalidad es lograr tener CERO accidentes graves (incapacidad o fatalidad), y menos del 10% de la plantilla en un proyecto que enfrente incidencias menores.



Este objetivo se alinea con la estandarización de las políticas de Seguridad y Salud Ocupacional de VINTE.

Vale la pena también mencionar que, durante 2019, en seguimiento a la NOM-035, que rige sobre los factores de riesgo psicosocial en el trabajo, hicimos un análisis para establecer los elementos para identificar, analizar, y prevenir los factores de riesgo psicosocial, así como para promover un entorno organizacional favorable en los centros de trabajo. Este tipo de análisis se siguieron realizando durante 2020.

OBLIGACIONES PATRONALES - NOM-035-STPS-2018

Descripción de la Obligación Patronal	Numeral de Referencia	#De Trabajadores			Entrada en Vigor
		1-15	16-50	50	
Política de Prevención de Factores de Riesgo Psicosocial	5.1 & Guía IV	✓	✓	✓	2019
Análisis de los Factores de Riesgo Psicosocial	5.2, 7.1, 7.2 & Guía II		✓	✓	2020
Evaluación del Entorno Organizacional	5.3, 7.1, 7.2, 7.3 & Guía III			✓	2020
Establecer Medidas de Prevención de Riesgos Psicosociales	5.4, 8.1 & 8.2	✓	✓	✓	2019
Establecer Medidas de Control de Riesgos Psicosociales	5.4, 8.3, 8.4 & 8.5	✓	✓	✓	2020
Identificación de Eventos Traumáticos Severos	5.5 & Guía I	✓	✓	✓	2019
Exámenes Médicos y Evaluaciones Psicológicas	5.6	✓	✓	✓	2020
Difusión de la Información a los Trabajadores	5.7	✓	✓	✓	2019
Registro Documental y Manejo de Evidencias	5.8 & Guía V		✓	✓	2020

103-2, 201-3, 103-3, 401-2, 401-3

Las prestaciones, permisos y beneficios otorgados a los colaboradores Vinte, persiguen generar un sentido de satisfacción en ellos para cubrir sus necesidades tanto laborales, sociales y personales.

Prestaciones de Ley



1. Jornada laboral de 45 horas a la semana.
2. Seguro social e INFONAVIT.
3. Vacaciones no inferiores a 6 días al cumplir el año laborando.
4. Prima vacacional del 25% sobre los días del periodo vacacional.
5. Días no laborales por ley.
6. Aguinaldo correspondiente a 15 días de sueldo.
7. Pago por concepto de PTU.

Permisos Parentales



1. Permiso de maternidad, 45 días antes y 45 días después.
2. Permiso por adopción 5 días.
3. Permiso por periodo de lactancia hasta por 6 meses con 2 reposos extraordinarios por día de media hora.
4. Permiso parental de 5 días por nacimiento o adopción.

En caso de ocurrir cambios significativos en la operación, Vinte tiene establecido notificar dichos cambios y/o acciones con suficiente tiempo de anticipación a sus colaboradores, con el objetivo de realizar mejoras en pro de los intereses de sus trabajadores.

Vinte no emplea a personas menores de 18 años para ningún tipo de trabajo, de acuerdo con las políticas establecidas por la Compañía, persiguiendo no interferir en la educación de este sector poblacional y no generar un impacto social negativo.

Prestaciones para todo el personal administrativo



1. Bono por lealtad, pagable al mismo tiempo que la prima vacacional.
2. Bono anual de gratificación correspondiente a 15 días de sueldo, pagable al mismo tiempo que el aguinaldo.
3. Vales de despensa igual al 11.11% del sueldo del colaborador.
4. En diciembre, se otorga un pago o el monto equivalente a su valor a cada colaborador.
5. Fondo de ahorro del 5% de sueldo.
6. Bonos por desempeño anuales.
7. Facilidades de horario para estudios en casos especiales.
8. Permiso por accidente, enfermedad grave o fallecimiento de un familiar directo ascendente o colateral (padres, hermanos, hijos o cónyuge). Máximo 5 días.
9. Permiso por casos especiales del cuidado y atención de hijos menores de edad. Máximo 3 días.
10. Días inhábiles adicionales: Jueves y Viernes Santo, 10 de mayo, 24 y 31 de diciembre.
11. Seguro de vida y seguro de GMM para Gerentes y Directivos (incluyendo hijos).
12. Automóvil para Gerentes y Directores.
13. Créditos y financiamientos para compra de aparatos ortopédicos.
14. Descuento de 1% sobre el valor vivienda de Track al adquirir una vivienda con las empresas filiales de Inmobiliaria Vinte.
15. Crédito para adquisición de bienes duraderos o pago de servicios FONACOT.
16. Préstamos con descuento vía nómina para adquisición de equipo eMobil.
17. Anticipo de sueldo de hasta un mes por motivos de salud.

Cursos y Campañas

103-2, 103-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-9, 403-10, 404-1, 404-2, 416-1

Vinte tiene estrictas políticas de desarrollo y capacitación de personal. Dentro de estas políticas, hay 4 principales pasos de desarrollo de capital humano, los cuales son:

- Proceso de Inducción a la Empresa
- Cursos de Inducción a la seguridad
- Cronograma de Capacitación
- Programa de Desarrollo de talento

Todos los empleados de Vinte deben cursar y realizar sus actividades descritas en el Cronograma de Capacitación y el Programa de Desarrollo de Talento. Dentro del Curso de Inducción, VINTE enfatiza los procesos de seguridad bajo el entrenamiento para sus equipos de trabajo y personal de construcción.

En 2020, se realizaron 29 cursos y talleres de capacitación para staff y colaboradores de Vinte, con un total de 834 participantes. También, durante el año se realizaron 18 campañas para educación respecto a salud y seguridad en el trabajo, contando con un total de 144 participantes. En promedio, cada colaborador recibió 11 horas de capacitación en los siguientes temas:

Tipo de capacitación	Suma horas	Sexo		Categoría laboral						
		Mujer	Hombre	Asist	Aux	Enc	Jefe	Coor	Gte	Dir
Capacitación Técnica	3,447.1	47%	53%	2%	44%	0%	37%	13%	3%	1%
Capacitación de salud y seguridad	1,862.0	47%	53%	1%	33%	0%	44%	16%	4%	2%
Cultura de la empresa	2,291.5	45%	55%	2%	30%	0%	47%	17%	3%	1%
Procesos de inducción a la empresa	357.0	58%	42%	11%	52%	1%	27%	7%	3%	0%
Programa de Desarrollo de talento	194.0	47%	53%	0%	2%	0%	52%	36%	8%	1%
Cronogramas de capacitación	1,032.0	45%	55%	15%	69%	1%	13%	1%	0%	0%
Total general	9,183.6									

Dentro de los cursos con mayor número de asistentes este año estuvieron:

- Capacitación Técnica
- Cultura de la empresa
- Capacitación de salud y seguridad

Y en cuanto a las campañas, las que tuvieron más asistencia fueron:

- Campaña de vacunación
- Detección oportuna de enfermedades
- Salud visual

Personal Administrativo

FEMENINO	385
MASCULINO	449
Total	834

Personal Trabajadores de Construcción

FEMENINO	219
MASCULINO	992
Total	1,211
GRAN TOTAL	2,045

En cuanto a sus políticas y procesos laborales, Vinte tiene las siguientes certificaciones y reconocimientos:

- Certificación NOM 035: Factores de Riesgo Psicosociales en el Trabajo.
- Certificación ISO 45001: Seguridad y Salud en el trabajo (en proceso de certificación).
- Certificación ISO 9001: Sistemas de Gestión de Calidad (en proceso de certificación).
- Reconocimiento como Promotor Vecinales certificado por el Consejo de Normalización y certificación de competencia Laboral.
- Distintivo de Empresa Socialmente Responsable.
- Reconocimiento como una Top Company en la lista de las Súper Empresas por la revista Expansión.



Impacto Económico

102-2, 103-2, 103-3

Con un enfoque en rentabilidad, Vinte persigue la diversificación en su mezcla de productos, ofreciendo en las plazas en donde opera la venta de vivienda de hasta siete tipos y modelos diferentes de vivienda dentro de sus comunidades para los tres segmentos económicos que tiene como objetivo (Interés Social, Medio y Residencial), accediendo de esta manera a una amplia variedad de fuentes de hipotecas permitiéndole flexibilidad en su operación y la capacidad de adaptarse a la demanda del mercado.

Desde el 2007, Vinte ha titulado más de 44 mil viviendas. 43% de ellas han tenido un precio menor a 500,000 pesos, lo cual las ubica en el segmento que hoy consideramos interés social. Este segmento corresponde a un nivel socioeconómico D-D+. 49% se vendieron con precios entre 500,000 y 1,000,000 de pesos. Esto las ubica en el segmento que hoy consideramos interés medio y que corresponde a un nivel socioeconómico C. Únicamente 8% de nuestras viviendas han sido vendidas en el segmento que consideramos interés residencial que corresponde a una clase socioeconómica C+.

Hasta \$350 mil	3,077
\$350 a \$500 mil	15,683
\$500 a \$700 mil	13,471
\$700 a \$1,000 mil	8,166
\$1,000 a \$1,500 mil	2,201
\$1,500 a \$2,000 mil	388
Mayor a \$2,000 mil	1,106
Total	44,092

Nota: Precios Nominales



Interés Social
Ps.400 mil - Ps.550 mil



Interés Medio
Ps.550 mil - Ps.1.1 mills



Interés Medio Alto y Residencial
Ps.1.1 mills – mayor a Ps.4.0 mills

Gobierno Corporativo

102-18, 102-19, 102-22, 102-23, 102-24, 102-26, 102-27, 102-28, 103-2, 103-3

Para mayor información de cada miembro de nuestro máximo órgano de gobierno, favor de ver nuestro **reporte anual 2020**.

Es importante mencionar que, según lo dispuesto en los estatutos sociales de la Compañía, por lo menos el 25% del Consejo de Administración debe ser independiente en todo momento.

Consejo de Administración

El máximo órgano de gobierno de Vinte es el Consejo de Administración, este es el encargado de diseñar y aprobar las políticas que rigen a la Compañía, así como las estrategias de generación, de valor; tiene la representación legal y puede realizar todas las operaciones relacionadas al objeto social de la Empresa.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas es la encargada de designar y ratificar tanto el número de consejeros independientes como los miembros que conforman el Consejo de Administración.



33%
del Consejo de Administración es independiente

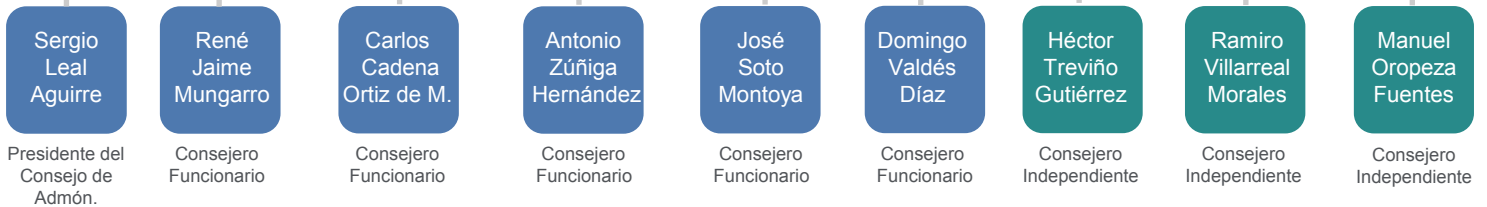


67%
del Consejo de Administración son miembros patrimoniales

Consejo de Administración

Miembros Propietarios

Miembros Independientes



Comité de Auditoría



Comité de Prácticas Societarias



Equipo de Dirección



Secretario del Consejo:

Luis Octavio Núñez Orellana

Socio Director Adjunto de Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.

Durante el 2020 se tuvo una asistencia de 100% en las sesiones del Consejo de Administración y los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias.

Comité de Prácticas Societarias

102-18, 102-26, 102-27, 102-28, 102-32, 102-33, 102-35, 102-36, 103-2, 103-3

Las principales funciones del Comité de Prácticas Societarias, establecidas en los estatutos sociales de la Compañía derivadas de la LMV, son convocar a asambleas generales de accionistas, solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo considere conveniente, opinar respecto de las dispensas para que terceros, funcionarios o partes relacionadas aprovechen oportunidades de negocio que correspondan a la Compañía, ayudar al Consejo de Administración a elaborar el informe anual, así como opinar y aprobar los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los principales funcionarios de la Compañía.

Comité de Auditoría

Tiene entre sus principales funciones emitir su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le correspondan conforme a la LMV y a los estatutos sociales de la Compañía, evaluar el desempeño y analizar los documentos emitidos por el auditor externo, apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe anual y convocar a asambleas generales de accionistas.

Comité de Sustentabilidad

Durante el 2020 se continuó con los trabajos del Comité de Sustentabilidad, el cual tiene como principales objetivos complementar y mejorar continuamente la cultura de sustentabilidad Vinte con fines ambientales, sociales y económicos. El Comité de Sustentabilidad realiza sus funciones instaurando bases, planes, acciones y evaluación de resultados, en el corto, mediano y largo plazo, así como implementando un Sistema de Gestión Ambiental y Social y un Sistema de Evaluación de Producto. El Consejo de Administración, así como el Presidente del mismo, tendrán la supervisión final de las actividades del Comité de Sustentabilidad. Este año, se continuó con el proceso de certificación de casas EDGE, las cuales sumaron 5,072 viviendas por los últimos 24 meses, y se tiene planeadas otras 1,000 viviendas adicionales para el siguiente año.

Además, se realizó la emisión del bono 20X SDG, el cual se adhiere a los lineamientos de bonos ODS de la ONU, los cuales requieren se lleven a cabo mediciones periódicas de ciertos KPIs que permitan llegar a los objetivos propuestos por el bono.



Directivos

102-27, 103-2, 103-3

El equipo directivo de Vinte cuenta con el talento de sus colaboradores, formando un equipo con experiencia promedio de más de 28 años en el sector de trabajo sólido al preparar desde la actualidad a vivienda. Vinte constantemente busca impulsar la futura generación de ejecutivos de la Compañía.

Estructura Organizacional: Fortaleza de Anillos



Sergio Leal Presidente Ejecutivo
René Jaime CEO / Miembro del Consejo
Antonio Zúñiga Director de Construcción / Miembro del Consejo
José Soto Director de Diseño Arquitectónico / Miembro del Consejo
Carlos Cadena Director Fundación Vinte & Relaciones Institucionales / Miembro del Consejo
Domingo Valdés CFO / Miembro del Consejo

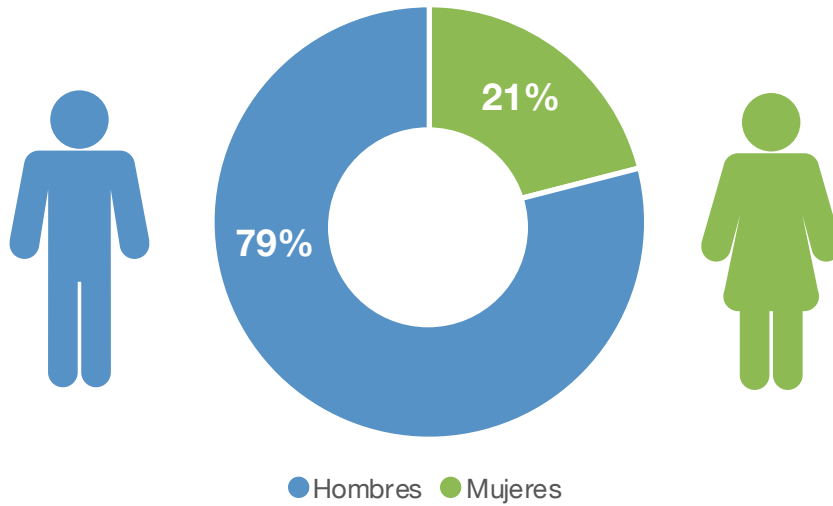
- Cofundador de Vinte en 2001
 - Vicepresidente Honorario de la Cámara Nacional de la Vivienda y ex Miembro del Consejo Consultivo Grupo Financiero Banamex
 - Experiencia: +26 años en el sector inmobiliario
- Cofundador de Vinte en 2001
 - +28 años de experiencia en el sector de la vivienda
- Cofundador de Vinte en 2001
 - +32 años de experiencia en desarrollo de proyectos de ingeniería, 12 años enfocados en infraestructura y 21 años en vivienda
- Cofundador de Vinte en 2001
 - Ex miembro de la Junta del Código de Edificación de Viviendas
 - Ha diseñado más de 100k viviendas y urbanización
- Cofundador de Vinte en 2001
 - Involucrado en la fundación de varias empresas en México
 - Presidente de la Fundación Vinte
 - Exp. Anterior: Sector público
- +14 años como CFO
 - +12 años en áreas de planificación y finanzas en empresas como CEMEX, BBVA, McKinsey

103-2, 103-3

La Compañía cuenta con un equipo de dirección que se preocupa por cultivar a aquellos ejecutivos que conformarán la futura generación de directivos de la Compañía. Por ello se hace un esfuerzo constante por desarrollar talento internamente. Ello ha permitido formar un sólido equipo de colaboradores altamente capaces.

Además, a través de la política de Atracción de Talento, Vinte promueve iniciativas que ayuden a lograr una mayor equidad de género en su equipo.

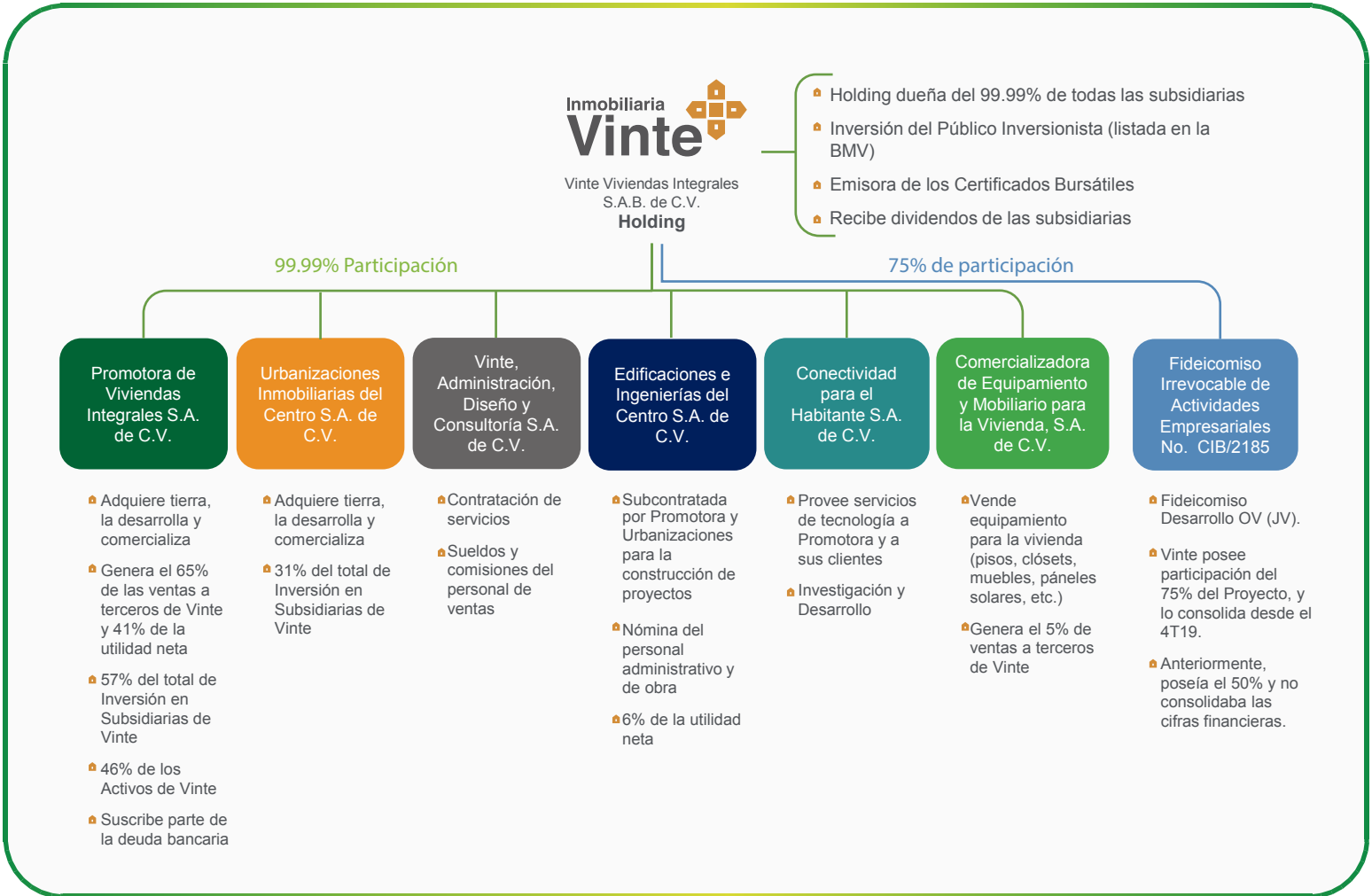
Diversidad de Género Principales Directivos



Estructura Corporativa

102-5, 102-45

Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V. es la Compañía holding dueña del 99.99% de las 6 subsidiarias que la conforman y cuenta con una participación del 75% en un joint-venture con BK Partners en el proyecto Jardines de Mayakoba. En el siguiente diagrama se detallan las actividades de las subsidiarias de Vinte:



Estructura Accionaria

102-7

Accionistas Acciones Total % (sin expresión de valor nominal)

	Capital Fijo	Capital Variable	Total	%
Consejeros y Directivos	200,000	132,899,510	133,099,510	61.49%
Inter-American Investment Corporation	–	1,403,145	1,403,145	0.65%
Proparco	–	13,925,792	13,925,792	6.43%
Danish SDG Investment Fund / IFU	–	14,364,694	14,364,694	6.64%
Público Inversionista	–	50,080,837	50,080,837	23.14%
Acciones en Tesorería (Fondo de Recompra)	–	3,551,435	3,551,435	1.64%
Total (capital social autorizado):	200,000	216,225,413	216,425,413	100%

Código de Ética

102-16, 102-17, 103-2, 103-3

Vinte mantiene el compromiso de fomentar los valores éticos de la Compañía dentro y fuera de sus instalaciones, tanto entre sus empleados, contratistas y proveedores, como entre sus clientes en cada una de las plazas en donde opera, transmitiendo la excelencia, el trabajo en equipo, la pasión, el compromiso, la lealtad y honestidad como las principales bases del comportamiento y trabajo diario.

Es importante mencionar que Vinte cuenta con una línea telefónica que le permite a sus empleados denunciar de manera anónima cualquier acción proveniente de proveedores, contratistas u otros empleados que corrompa el código de ética de la Compañía o realizar reportes de conflictos de



El Código de Ética de Vinte contempla:

- Observancia de las leyes
- Conflictos de Interés Relación con el Cliente
- Mercadotecnia y Publicidad
- Relación con la Comunidad
- Relación con Proveedores
 - Competencia Justa
- Medio Ambiente Seguridad e Higiene
 - Adquisición de Tierra
- Hallazgos Fortuitos de la Cultura
 - Relación con Autoridades
 - Anticorrupción
 - Información Confidencial
 - Uso de Cargo

Línea Ética

102-17, 103-2, 103-3, 205-3

Vinte cuenta con una línea ética, mediante el correo lineaetica@vinte.com o al teléfono 800 286 1111, o a la extensión 1111. La llamada o correo se toma de manera confidencial y se realiza una investigación de la situación para deslindar responsabilidades. Después de la investigación se toman las medidas pertinentes para actuar en un marco de justicia y equidad; conforme a la ley.

Este medio de contacto estará disponible para cualquier grupo de interés.



- **Casos recibidos: 12**
- **Casos resueltos: 12**
- **Bajas: 1**
- **Actas administrativas: 1**
- **Llamadas de atención y retroalimentación: 4**
- **No proceden por falta de evidencia: 6**
- **Seguimientos pendientes: 0**
- **Efectividad: 100%**

Conflictos de Interés

102-25, 103-2, 103-3

Con el objetivo de apegarse a los valores de honestidad y lealtad, buscando proteger los intereses de la Compañía, en Vinte no está permitido que colaboradores sean al mismo tiempo proveedores de la Empresa, incluyendo a sus familiares o a terceras personas con las que tengan algún interés distinto al de la organización. Asimismo, los asociados tienen restringido participar como socios o asesores de proveedores que vendan cualquier tipo de insumo. Para la operación o que presenten cualquier tipo de servicio a Vinte por lo que se prohíbe tomar ventaja del puesto o posición en la Compañía para obtener beneficios personales de cualquier índole.

En caso de tener familiares propietarios de negocios proveedores de Vinte, el colaborador deberá notificarlo, ya sea directamente al gerente y/o director el área responsable o a través de la línea ética Vinte.

De esta manera y conforme a la ley mexicana, cualquier accionista, consejero, miembro de algún comité y secretario, que tenga algún conflicto de interés deberá abstenerse de participar en la discusión y/o votación sobre el asunto en cuestión, ya que, de lo contrario, se le responsabilizará por todos los daños y perjuicios que cause en caso de que su voto haya sido decisivo para la aprobación de la operación.

Estrategia anticorrupción

102-26, 103-2, 103-3, 205-1, 205-2, 205-3

El Consejo de Administración de Vinte tiene bajo su cargo el Comité de Ética. El Comité de Ética es el encargado de definir los estándares mínimos de conducta que deben regir tanto al interior como al exterior de la empresa, contenidas en el Código de Ética y Conducta. El Código de Ética y Conducta de Vinte es definido por el Comité de Ética y redactado por el departamento de Control Interno. El Comité de Ética también está a cargo de implementar las sanciones y acciones correctivas.

Vinte tiene 69 Políticas y procedimientos alineados con los preceptos del Código de Ética y Conducta.

Vinte posee un marco de referencia apegado a los principios éticos que ayuda a alinear los comportamientos de nuestros colaboradores en todos los ámbitos de la empresa. Este marco de referencia se plasma y centra alrededor del Código de Ética y Conducta, aplicable a todos.

Para ver todas las políticas que son aplicables tanto a empleados como proveedores de Vinte y todas sus subsidiarias, se puede ir a nuestra página de sostenibilidad.

Evaluamos todas nuestras operaciones de manera continua para prevenir instancias de corrupción. Damos cursos y entrenamiento a nuestros colaboradores también consistentemente para entrenarlos a reconocer este riesgo y responder de manera adecuada. A la fecha del reporte no hemos confirmado ninguna instancia de corrupción en el equipo.

Bonos Sustentables

103-2, 103-3

Como resultado de nuestro compromiso con la sustentabilidad, Vinte es uno de los pocos desarrolladores de vivienda que ha emitido bonos sustentables en México. Los recursos netos de los bonos sustentables son destinados a financiar o refinanciar proyectos sustentables de vivienda que procuran impulsar la calidad de vida de las personas. Por esta razón, todos los proyectos de la Compañía cumplen con los siguientes requisitos:

Sociales

- Construcción de escuelas dentro de los desarrollos o en un lugar cercano a los mismos.
- Proximidad a centros médicos (clínicas, hospitales públicos y farmacias).
- Acceso cerrado a transporte público, buena infraestructura de caminos y conectividad.
- Proximidad a estaciones de policía, así como seguridad en los accesos y alrededores.
- Inclusión de áreas designadas (áreas de juegos, comerciales y verdes).
- Establecimiento de una asociación civil para la organización de los residentes.

Ambientales

- Uso de ciertos materiales de construcción sustentables.
- Inclusión de equipo de iluminación (LED), inodoros de sólo 4 litros por descarga, máquinas de riego y fregaderos eficientes, calentador de paso y losa aislante o sistema térmico eficiente.
- Construcción de infraestructura para el tratamiento de aguas, así como para la recarga de acuíferos mediante pozos y lagunas que recuperen por lo menos el 80% de las aguas pluviales.

Asimismo, Vinte sigue un estricto proceso de evaluación y selección de proyectos que generalmente toma ~90 días en completarse. Dicho proceso es ejecutado por el Comité de Análisis para Adquisición de Reserva Territorial (CAART), integrado por miembros del equipo ejecutivo, de operaciones, finanzas y adquisición de tierras de Vinte.



Los recursos netos obtenidos de cualquier emisión serán monitoreados mediante un proceso interno conforme al cual el balance de dichos recursos y su uso será reportado en forma trimestral. Asimismo, los recursos netos serán invertidos en valores con calificación “AAA”, en valores gubernamentales o en fondos de inversión de renta fija a corto plazo en lo que se van asignando a los fines estipulados. El CAART estará encargado de la administración de los recursos y elaboración de los reportes señalados en el marco de referencia.



Por todo esto, Sustainalytics considera que Vinte tiene una sólida estrategia de sostenibilidad y opina que los proyectos de Vinte ponen énfasis en mejorar la calidad de vida de sus residentes, conducen a un desarrollo urbano sostenible e incluso en las ciudades mexicanas, demostrando liderazgo en la consecución de certificaciones de construcción ecológica.

Bases para la opinión de Sustainalytics

1 **Uso de recursos** alineado con aquellos reconocidos por las Sustainability Bond Guidelines que persiguen la edificación de viviendas económicas que contemplen aspectos tanto sociales como ambientales.

2 La **evaluación / selección del proyecto** se llevará a cabo por un comité multifuncional que incluye al CEO, COO y CFO de Vinte, en línea con las mejores prácticas de mercado.

3 La **administración de recursos** tiene un proceso de seguimiento interno en el que se informará trimestralmente el saldo de los ingresos netos y su asignación, en línea con las mejores prácticas de mercado.

4 Vinte demuestra un fuerte compromiso con la transparencia al tener la firme intención de **reportar** métricas cuantitativas sociales y ambientales relevantes que estén alineadas con las mejores prácticas de mercado.

El 10 de junio de 2019, Vinte realizó exitosamente la octava y novena emisión de certificados bursátiles por \$700 millones de Pesos. La fecha de Oferta Pública de dicha emisión se realizó el 5 de junio, día Mundial del Medio Ambiente, y consistió de dos Bonos Sustentables: el Primero, VINTE 19X, por un monto de \$293 millones de Pesos, con vencimiento a 3.7 años y a una tasa variable de TIEE 28 + 228 puntos base; y el Segundo, VINTE 19-2X, por un monto de \$407 millones de Pesos, con vencimiento de 7.0 años y a una tasa fija de 10.0% anual. Ambas emisiones cuentan con una calificación de “A+” por parte de Verum y HR Ratings sin garantía específica alguna.

Los recursos netos que obtuvo la Emisora con motivo de la Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra “VINTE 19X” y “VINTE 19- 2X”, mismos que ascendieron a \$685,679,512.11 (seiscientos ochenta y cinco millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos doce pesos 11/100 M.N.), fueron destinados por la Emisora en un 100% (cien por ciento) para capital de trabajo, conforme a lo que se describe a continuación.

Para la correcta aplicación de los recursos de este Bono Sustentable, Vinte seguirá el Marco de Referencia del Bono Sustentable de Vinte (el “Marco de Referencia”), basado en los cuatro pilares clave de los Lineamientos de los Bonos Sustentables (Sustainability Bond Guidelines o SBG, por sus siglas en inglés) 2017 de la International Capital Market Association (ICMA, por sus siglas en inglés):

- Uso de los Recursos
- Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos
- Gestión de los Recursos
- Reportes

A continuación, se muestra una tabla con un resumen del uso de los recursos netos de la emisión:

Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V.
Uso de los recursos Vinte 20XSDG

Proyectos Elegibles	Ubicación	20X SDG
Real Granada	Tecámac, State of Mexico	90,047,359.80
Real Solare	Querétaro, Qro.	64,894,751.93
Real Amalfi	Playa del Carmen, Q. Roo	17,087,108.59
Real Vizcaya	Tecámac, State of Mexico	7,975,382.03
Real Castilla	Tula, Hidalgo	27,170,080.92
Real Bilbao	Playa del Carmen, Q. Roo	2,329,085.97
Real Navarra	Pachuca, Hidalgo	28,447,966.76
Montalto	Monterrey, Nuevo León	19,578,751.34
La Vista	Querétaro, Qro.	10,429,106.66
Real Segovia	Puebla, Pue.	36,583,219.38
Real Madeira	Pachuca, Hidalgo	27,853,210.50
Real Catania	Cancún, Q. Roo	13,267,781.77
Real Lucerna	Playa del Carmen, Q. Roo	22,205,506.02
Real Valencia	Cancún, Q. Roo	9,691,599.30
Real Alcalá	Tecámac, State of Mexico	15,263,731.04
Real Cayara	Querétaro, Qro.	1,077,270.40
QueraIt	Querétaro, Qro.	154,162.58
Recursos Netos Totales		394,056,074.99

Bono Vinte 20XSDG



El 4 de noviembre de 2020, Vinte informó que concluyó exitosamente la colocación de un Bono Sustentable, el cual se alinea con el Marco de Bonos para los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de acuerdo con los Estándares ODS para Bonos de las Naciones Unidas por un total de \$400 millones de pesos, y es a largo plazo. La colocación consta del cuarto Bono Sustentable y décimo Bono en total emitido por Vinte en los últimos 10 años.

Dichos estándares ayudan a alinear los proyectos de impacto ambiental y social con los ODS y sus respectivos resultados, haciendo posible que los recursos se dirijan a financiar o refinanciar proyectos de desarrollo de comunidades sostenibles, existentes o futuras, construidos por Vinte en México, que se enfocan en contribuyendo a los siguientes **ODS**:

- **ODS 4:** Educación de calidad
- **ODS 5:** Igualdad de género
- **ODS 6:** Agua potable e higiene
- **ODS 7:** Energía limpia y asequible
- **ODS 8:** Trabajo decente y crecimiento económico
- **ODS 10:** Reducción de las desigualdades
- **ODS 11:** Ciudades y comunidades sostenibles
- **ODS 12:** Producción y consumo responsables



- Se respondió la autoevaluación del UNDP, y Vinte se volvió Signatario del UN Global Compact
- Se cuenta con la verificación de PCS, Pacific Corporate Sustainability
- Al cierre del año, este bono representa el 15% de la deuda disponible para la Compañía



	Viviendas Anuales	Vida promedio (Años)
Vinte 20X SDG	273	7.0
VINTE 18X, 19X, 19-2X y 20X SDG	1,298	6.5

Objetivos acotados a la emisión de los \$400 mdp de Vinte 20X SDG

Viviendas Equivalentes por año = 273 viviendas por año, representando 1,913 viviendas durante la emisión

404-1

ODS	Clasificación ABC del Impacto	Indicador / KPI Bono 20X SDG	Objetivo Vinte 20X SDG	Total con recursos 20X SDG	Avance	Total al 2020	Objetivos Vinte	Unidades	Plazo
	B	# de aulas construidas por emisión.	14	7	50%	19	60	Aulas	Emisión
	B	# de niños que asisten a escuelas construidas por Vinte.	492	239	49%	684	2167	Alumnos	Emisión
	B	% de mujeres empleadas en puestos de liderazgo.	>20%	42%	Logrado	42%	>20%	%	Anual
	B	Relación salarial media entre mujeres y hombres de los empleados de Vinte.	>0.8	0.94	100%	0.94	>0.8	Razón	Anual
	C	Hectáreas impactadas por el sistema de aguas pluviales instalado.	29.4	10	34%	10	129.6	Hectáreas	Emisión
	C	Infraestructura de capacidad de tratamiento de agua a construir (Ltr/seg).	13.9	12	86%	12	66	Capacidad Ltr/Seg	Emisión
	C	# de viviendas impactadas por el sistema de tratamiento de aguas instalado.	2,947	1,716	58%	1,716	14,000	Viviendas	Emisión
	C	M3 de agua tratada por año.	438,184	378,282	86%	378,282	2,081,376	M3	Emisión
	C	M3 de agua ahorrada anualmente a través de las viviendas certificadas Vinte Edge construidas.	124,356	104,538	84%	104,538	547,748	M3	Emisión
	C	# de personas que tendrán acceso a un uso eficiente del agua (familias Vinte).	4,601	4,128	90%	4,128	20,267	Personas	Emisión
	C	% de ahorro de energía gracias a las viviendas certificadas Vinte Edge construidas.	>20%	32%	100%	31%	20%	%	Por vivienda
	C	CO2 (Toneladas) ahorradas anualmente a través de las viviendas certificadas Vinte Edge construidas.	1,224	1,245	Logrado	1,245	5,393	Toneladas CO2 anuales	Emisión
	B	% de empleados con condiciones de trabajo justas y dignas.	100%	100%	100%	100%	100%	%	Anual
	B	% del total de empleados cubiertos por convenios colectivos.	90%	85%	100%	85%	90%	%	Anual
	B	Desglose de las prestaciones proporcionadas a los empleados a tiempo completo, y desglose de las prestaciones proporcionadas a los empleados temporales o a tiempo parcial, por lugares significativos de operación.	Beneficios según la normativa	Detalle de prestaciones en página 55	100%	Detalle de prestaciones en página 55	Beneficios según la normativa	N/A	Anual
	B	Promedio de horas de formación al año por empleado, por género y por categoría de empleado.	Una media de 10 horas de formación por empleado	11.01	Logrado	11.01	Una media de 10 horas de formación por empleado	Horas Promedio	Anual
	B	# de empleos temporales locales elegibles creados a través de los proyectos Vinte.	497	349	70%	1,211	2,190	Plazas laborales	Emisión
	B	\$ Impacto económico en empleos temporales en pesos.	35,101,433	24,639,335	70%	107,735,016	154,610,942	Pesos	Emisión
	B	Distribución de viviendas por segmentos de renta baja y media (anualmente).	Al menos el 40% del total de viviendas tituladas pero no menos de 1,913 viviendas totales	79%	Logrado	79%	Al menos el 40% del total de viviendas tituladas, pero no menos de 8,427 viviendas totales	% de Viviendas	Emisión
	C	M2 de espacios verdes construidos (parques equipados).	4,592	5,113	Logrado	17,483	20,225	M2	Emisión
	C	# de KM de infraestructura vial construidos y donados.	2.8	3	Logrado	3	12.2	KMs	Emisión
	C	\$ Monto invertido en infraestructura vial.	26,614,000	13,925,975	52%	34,916,794	117,228,000	Pesos	Emisión
	C	\$ Cantidad invertida en urbanización e infraestructura comunitaria sostenible, incluyendo infraestructura eléctrica (instalación subterránea, iluminación, agua, alcantarillado, PTARs, escuelas, salud, etc.).	143,503,000	134,222,795	94%	389,297,997	632,087,000	Pesos	Emisión
	C	Total # de viviendas certificadas por Edge construidas.	1,913	1,700	89%	5,072	8,427	Viviendas	Emisión
	C	Promedio de # de viviendas certificadas por Edge construidas anualmente.	273	1,700	Logrado	1,691	1,298	Viviendas	Anual
	C	# GJ de energía incorporada ahorrada en materiales.	382,633	312,742	82%	1,003,082	1,685,378	GJ	Emisión
	C	Cantidad de reducción de CO2 de las casas Vinte anualmente.	1,224	1,245	Logrado	3,635	5,393	Toneladas CO2	Emisión

Perfil de Deuda

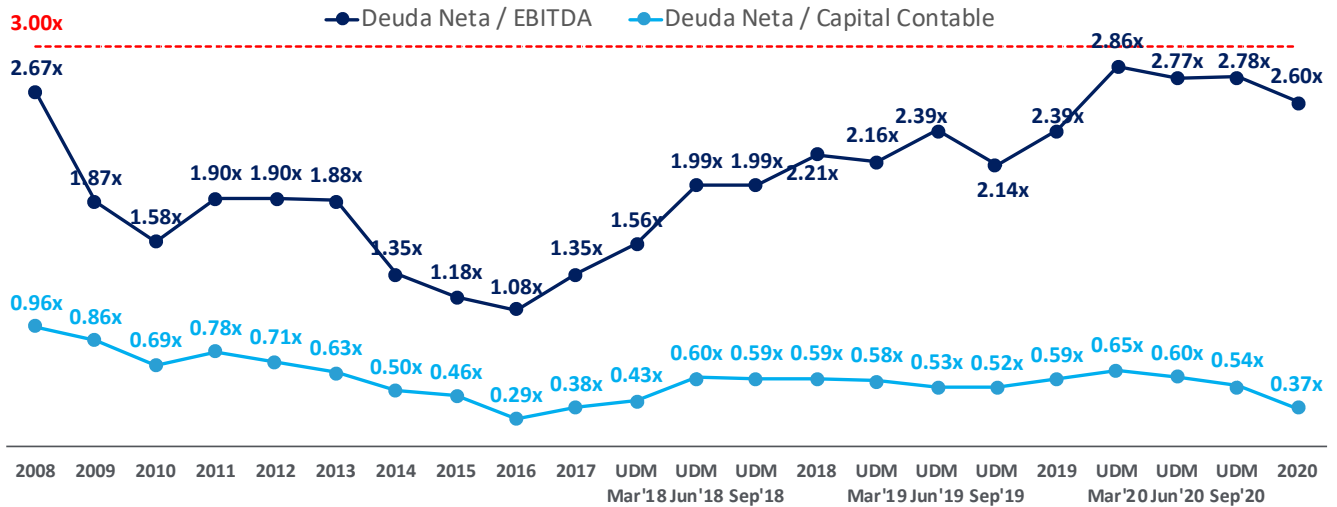
102-7

En Vinte contamos con acceso a financiamiento con un promedio de madurez de 4.6 años. Seguimos manteniendo nuestra relación de largo plazo con instituciones financieras reconocidas y acceso al mercado de deuda.

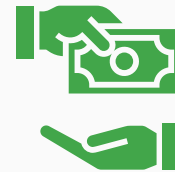
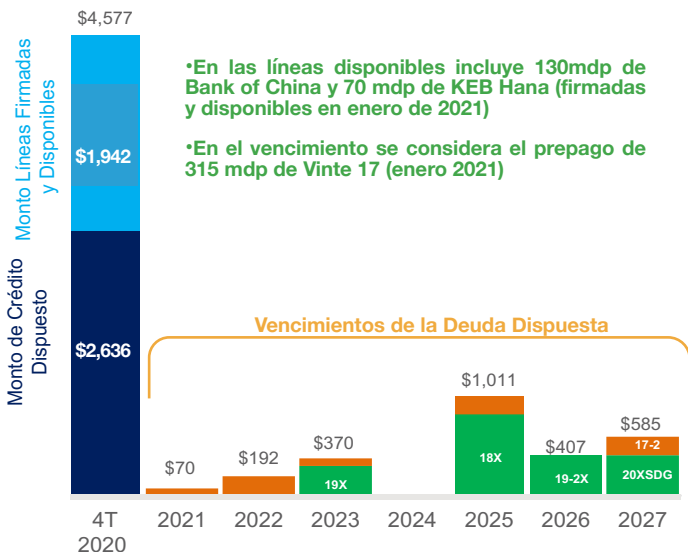


- 80% de la deuda es sustentable (verde y social)/SDG/EDGE
- 56% de la deuda neta denominada en tasa fija
- 100% de la deuda en pesos

Apalancamiento (2008 - 2020)



Acceso a Financiamiento Comprometido y Vencimiento de Deuda (Ps. mm, diciembre 2020)



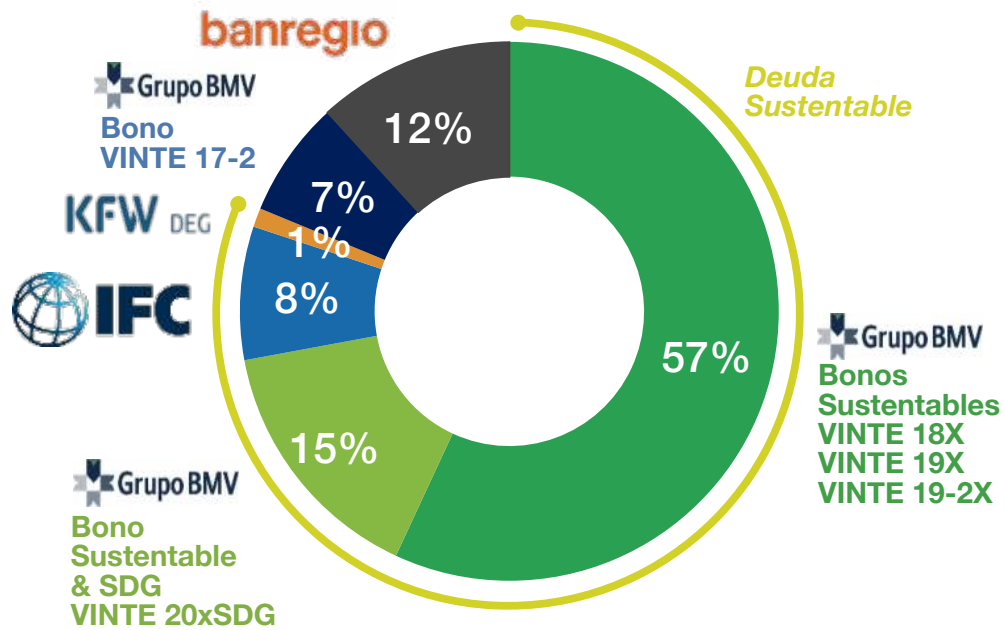
- Plazo promedio de la deuda igual 4.6 años
- Líneas de crédito firmadas no dispuestas por Ps. 1,942 mdp, principalmente de largo plazo
- Líneas dispuestas/líneas totales = 56%

Notas: 1) Información pública de cada compañía. El saldo de deuda en balance general de Vinte, descontando gastos de colocación bajo IFRS, es de Ps.\$2,893.3 mm.

Deuda Total (2,951mdp)

(%, diciembre 2020, 2,636mdp (y %s abajo) considerando el prepago de VINTE 17 el 17 de enero de 2021)

Las emisiones de deuda en 2008-2020 suman Ps.\$6,447 millones, incluyendo 4 instrumentos de largo plazo con marcos ESG



Fuente: Datos de la Compañía.

Notas: El saldo de deuda dispuesta al 31 de diciembre de 2020 es Ps.\$2,950.5 mm. El saldo de deuda en el estado de posición financiera, descontando gastos de colocación bajo IFRS, es Ps.\$2,893.3 mm.

1,293mdp en caja al 31 de diciembre
81% de la deuda sustentable/SDG/EDGE
100% de la deuda en pesos



Riesgos

102-11, 102-30

La Compañía no se encuentra exenta de posibles impactos adversos en sus resultados como consecuencia de la exposición a ciertos riesgos inherentes a su operación y al entorno en el que participa, riesgo que, sin embargo, son constantemente monitoreados por nuestro Consejo de Administración con el fin de reducirlos, como son:

De Mercado

En línea con el comportamiento general de la industria de la construcción, reducido gracias al ajuste en el ritmo operativo y la adaptación de los lotes de vivienda en función de las tendencias del mercado, evitando así sobre inventarios significativos de obra.

Liquidez

A través de una política de aproximadamente seis semanas de efectivo en caja invertidos a corto plazo en instrumentos de bajo riesgo.

Tipo de Cambio en las Tasas de Interés

Con una participación mayoritaria de alrededor del 72% de la deuda neta anclada a tasa fija al cierre del año, denominada totalmente en Pesos (como los ingresos de la Compañía).

Desastres Naturales

La Compañía contrata seguros en la edificación y obra de sus desarrollos con base en el comportamiento meteorológico esperado.

Responsabilidad Civil y otros

Contando con pólizas de seguro corporativo vigentes con coberturas para huelgas, responsabilidad civil profesional y ante terceros, incendios, entre otros.

Autorizaciones

Actuando con anticipación a la adquisición de nuevas reservas territoriales, al trabajar para obtener las autorizaciones respectivas de obra en los plazos estimados.

Flujos de Inversión

Manteniendo una política conservadora en la inversión anticipada en nuevas reservas territoriales, derivado de la experiencia adquirida de situaciones adversas propias del mercado, como la baja en el ritmo de desplazamiento de viviendas.

Cambios en Tipos de Hipotecas

Para aprovechar la mezcla cambiante que se presenta en las hipotecas disponibles para el sector, la Compañía posee una capacidad de ajustar su oferta de productos para atender las distintas circunstancias, con hasta 7 modelos de vivienda por localidad y la posibilidad de ajustes de precio por tamaño de vivienda y equipamiento ofrecido, con el propósito de maximizar el financiamiento de cada cliente.

Enfermedades Pandémicas

La Compañía aprovecha su diversificación y flexibilidad operativa para reaccionar ante impactos negativos en la actividad económica de brotes de enfermedades pandémicas.

Gastos Parcialmente Variables

Estructurando una parte del gasto en administración y ventas por concepto de bonos con base en resultados en todos los niveles jerárquicos.

Para una lista más comprensiva de los riesgos de la Compañía se pueden encontrar en el reporte anual 2020 publicado en BMV, CNBV y la página web corporativa de Vinte.

Política Social y Ambiental

Como parte de los esfuerzos de Vinte hacia el monitoreo y reporte de temas sociales y ambientales, en noviembre del 2020, Vinte firmó una nueva política de compromiso con sus inversionistas enfocada en temas ambientales y sociales. Esta política de compromiso es complementaria a la Política Social y Ambiental que se publicó en 2017. En ésta, se enlistan los compromisos que tendrá la Compañía en términos de la gestión y supervisión de temas de esta índole. Se detallan puntos de acción con respecto a la corrupción, mecanismos de quejas o denuncia, y las actividades que Vinte excluye en sus operaciones, tales como:

- El trabajo forzoso y/o infantil,
- Uso de materiales ilegales,
- Uso de sustancias nocivas para la capa de ozono y la biodiversidad de las zonas en las que se construye,
- La destrucción de hábitats protegidos,
- Entre muchas otras.

Adicionalmente, se estipuló un formato para reportar los resultados de los monitoreos sobre el estatus y proceso de los proyectos, así como posibles amenazas sociales o ambientales que podrían presentar, por ejemplo:

Accidentes reportados en el periodo

	Número de incidentes	Porcentaje de incidentes	Comentarios
Fallecimientos			
Heridas graves			
Accidentes			
Incidentes de evacuación			
Reclamaciones			

Finalmente, se tiene un Plan de Acción, en el cual se estipulan metas claras para cada objetivo social y ambiental de la Compañía, y el tiempo dentro del cual se deben lograr.



Generación de Valor

201-1

Valor Económico Generado

Hasta \$350 mil	-
\$350 a \$500 mil	Ps.271mills
\$500 a \$700 mil	Ps.795mills
\$700 a \$1,000 mil	Ps.1,071mills
\$1,000 a \$1,500 mil	Ps.683mills
\$1,500 a \$2,000 mil	Ps.162mills
Mayor a \$2,000 mil	Ps.444mills
Ingresos por Equipamientos	Ps.166mills
Ingresos por venta de lotes y locales comerciales	Ps.39mills
Ingresos por servicios de construcción, consultoría y otros	Ps.19mills

Total Ps.3,651mills.

Valor Económico Distribuido

Dividendos	-
Costo de Ventas (Intereses en CIF)	Ps 2 563mills
Gastos Generales	Ps 531mills
Otros Gastos & (Ingresos) Netos	Ps 11mills
Resultado Integral de Financiamiento	Ps.127 mills
Impuesto a la Utilidad	Ps.97mills

Total Ps.3,308mills.



**Valor Económico Retenido:
Ps.343mills.**





Compañía y Accionistas

Más del 50% de las ventas por **recomendación de clientes y medios digitales**.

Crecimiento en ingresos del 15% anual en los últimos 12 años.

ROE del 21% en los últimos 10 años.

Precio de la acción con **rendimiento superior al mercado local y 12 años** pagando dividendos.

Expansión en nuevos mercados a través de un **Modelo de Negocio replicable**.



Familias

46,000 viviendas escrituradas de interés bajo, medio y residencial en **comunidades mixtas**.

El modelo de comunidades Vinte incluye parques altamente equipados, ciclo vías, parques para perros, y/o gimnasios, entre otras áreas comunes.

Mayor **seguridad**, a través de comunidades cerradas y organización en privadas.

Plusvalía anual promedio de **9.3%**.

Innovación desde el inicio (más de 2,000 viviendas con computadora e internet de bajo costo entregadas del 2004 al 2007).



Instituciones Financieras

Atractiva originación de **hipotecas** con un **sólido valor de colateral** basado en la **plusvalía y baja cartera vencida**.

Relaciones bancarias de Largo Plazo con principales bancos locales y bancos de desarrollo globales.

Vinte **ESG Risk Rating** por Sustainalytics rankeado entre las menores riesgosas en la industria.



Gobierno y Sociedad

95 kms de vialidades, **7 clínicas médicas** construidas y donados por Vinte.

754 aulas escolares para **28 escuelas donadas**, calificadas entre las **mejores en desempeño académico** en su región, validado por PwC.

9 plantas de tratamiento y **334** sistemas de captación de agua pluvial apoyando **acuíferos naturales**.

Primeros en hacer viviendas **EDGE del IFC** certificadas en México, y recientemente otras **5,072 viviendas** certificadas.



Sobre el Informe

Elaboración

102-46, 102-49, 102-50, 102-51, 102-52, 102-54, 102-56

El presente informe muestra los principales logros y retos para Vinte en temas sociales, ambientales, y de gobierno corporativo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2020. Nuestro último reporte se publicó en 2020, cubriendo el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.

Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI. Es importante mencionar que 2020 fue el primer año donde Vinte realizó un análisis de materialidad para identificar los asuntos más relevantes para la empresa en cuanto a sustentabilidad. Seguimos trabajando para lograr que en próximos informes el reporte se apege de manera aún más estricta a los estándares materiales para la compañía, lo que permitirá su publicación de conformidad con los estándares GRI en la opción Exhaustiva.

También, por primera vez hemos contestado los indicadores SASB para nuestra industria en el reporte.

Toda la información presentada fue proporcionada por las áreas responsables y validada internamente. Además, para dar mayor certeza a los indicadores y la gestión de la información, se realizó una verificación externa. Se anexa al presente documento la carta de verificación de Redes Sociales en Línea Timberlan acerca del apego metodológico GRI así como el informe independiente de los Auditores externos acerca de la información financiera.





Políticas Relevantes a la Sostenibilidad

103-2, 201-3

Básicas

#	CÓDIGO	POLÍTICA	Año de emisión o actualización
1	Código de Ética	Código de Ética Vinte	2019
4	VTE/ POL-4000-0026	Aviso de privacidad	2015
6	VTE/POL- INST-0012	Incidencias de nómina semanal	2015
10	VTE-POL-0005	Restricción del efectivo, identificación de clientes y presentación de avisos (Anti Lavado)	2018
18	VTE-POL-0015	Compra de materiales para la construcción	2019
19	VTE-POL-0016	Autorización de Proveedores y Acreedores	2019
20	VTE-POL-0017	Uso de internet y protección de la información	2020
23	VTE-POL-0021	Atenciones, regalos y otras cortesías	2019
24	VTE-POL-0022	Coordinación de incidencias en la administración del personal	2019
25	VTE-POL-0023	Contratos de obra	2019
36	VTE-POL-0036	Convenio de colaboración	2017
43	VTE-POL-0044	Certificación, rehabilitado y equipamiento de viviendas	2017
50	VTE-POL-0051	Medio ambiente y responsabilidad social	2017
62	VTE-POL-0070	Línea Ética	2018

Opcionales

#	CÓDIGO	POLÍTICA	Año de emisión o actualización
30	VTE-POL-0029	Vacaciones	2019
31	VTE-POL-0030	Prestaciones	Confidencial
32	VTE-POL-0032	Comisiones	2016
35	VTE-POL-0035	Promoción y transferencia de personal	2016
56	VTE-POL-0059	Plan Maestro Comunitario	2018
58	VTE-POL-0063	Tecnología de la Información	2018

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

102-55

Contenidos	Temas	Página
GRI 101 Fundamentos 2016		
	1. Principios para la elaboración de informes	
	2. Uso de los Estándares GRI para la elaboración de informes de sostenibilidad	
	3. Redacción de declaraciones relacionadas con el uso de los Estándares GRI	
GRI 102: Contenidos Generales 2016		
1. Perfil de la Organización		
102-1	Nombre de la organización	6
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	12, 17, 19, 21, 23, 57
102-3	Ubicación de la sede	6, 29
102-4	Ubicación de las operaciones	29
102-5	Propiedad y forma jurídica	62
102-6	Mercados servidos	28
102-7	Tamaño de la organización	7, 25, 29, 30, 32, 52, 63, 70
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	52
102-9	Cadena de suministro	47
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	6
102-11	Principio o enfoque de precaución	6, 72
102-12	Iniciativas externas	43
102-13	Afiliación a asociaciones	Ninguna
2. Estrategia		
102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	4, 5
102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	4, 5, 35
3. Ética e integridad		
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	6, 63
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	63, 64
4. Gobernanza		
102-18	Estructura de gobernanza	58-61
102-19	Delegación de autoridad	38, 58-61
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	38
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	35, 36, 44
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	58, 59
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	58
102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	58-59

102-25	Conflictos de intereses	64
102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	58, 59, 65
102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	58-60
102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	58, 59
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	35, 36, 44
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	72
102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	37, 38
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	59
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	35, 36, 44, 59
102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	35, 36, 44
102-35	Políticas de remuneración	59
102-36	Procesos para determinar la remuneración	59
102-37	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	Sólo involucramos a grupos de interés internos en el proceso de remuneración. La remuneración de ejecutivos clave se define por el Comité de Prácticas Societarias, el cual está conformado exclusivamente por miembros independientes de nuestro Consejo.
102-38	Ratio de compensación total anual	Problemas de confidencialidad
102-39	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual	Problemas de confidencialidad

5. Participación de los grupos de interés

102-40	Lista de grupos de interés	41, 42
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	52
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	41, 42
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	41, 42
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	35, 36, 44

6. Prácticas para la elaboración de informes

102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	62
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	76
102-47	Lista de temas materiales	35, 36, 44
102-48	Re expresión de la información	Ninguno.
102-49	Cambios en la elaboración de informes	76
102-50	Periodo objeto del informe	76
102-51	Fecha del último informe	76
102-52	Ciclo de elaboración de informes	76
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Contraportada.
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI	76
102-55	Índice de contenidos GRI	78-85
102-56	Verificación externa	86

Contenidos	Temas	Página
Tema material: Gobierno corporativo		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	58-61
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	58-61
Tema material: Ética de negocios		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	63-65
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	63-65
GRI 205: Anticorrupción 2016		
205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	65
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	65
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	64, 65
Tema material: Manejo del agua		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	23, 25, 43, 46
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	23, 25, 43, 46
GRI 303: Agua y Efluentes 2018		
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	23, 25, 43, 46
303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	43, 46
303-3	Extracción de agua	Información no disponible. Esperamos empezar a generar esta información en el siguiente año.
303-4	Vertidos de agua	Información no disponible. Esperamos empezar a generar esta información en el siguiente año.
303-5	Consumo de agua	Información no disponible. Esperamos empezar a generar esta información en el siguiente año.
Tema material: Impacto en la ecología de la ubicación		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	20
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	20
GRI 304: Biodiversidad 2016		
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad	Ninguna operación actual está ubicada dentro de una zona protegida.
304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	20

304-3	Hábitats protegidos o restaurados	Ninguno
304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Ninguna

Tema material: Prácticas de trato con los empleados

GRI 103: Enfoque de Gestión 2016

103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	52-56
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	52-56

GRI 401: Empleo 2016

401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	53
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	55
401-3	Permiso parental	53, 55

GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018

403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	54
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	54
403-3	Servicios de salud en el trabajo	54
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	56
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	56
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	54, 56
403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados mediante relaciones comerciales	54
403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	54
403-9	Lesiones por accidente laboral	53, 54, 56
403-10	Dolencias y enfermedades laborales	53, 54, 56

GRI 404: Formación y Enseñanza 2016

404-1	Media de horas de formación al año por empleado	56, 69
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	56
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Información no disponible. Esperamos empezar a generar esta información en el siguiente año.

Tema material: Manejo de los derechos humanos

GRI 103: Enfoque de Gestión 2016

103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	63-65
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	63-65

GRI 412: Evaluación de los Derechos Humanos 2016		
412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	Información no disponible. Esperamos empezar a generar esta información en el siguiente año.
412-2	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	Información no disponible. Esperamos empezar a generar esta información en el siguiente año.
412-3	Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	Información no disponible. Esperamos empezar a generar esta información en el siguiente año.

Tema material: Calidad de la vivienda

GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	21, 51, 56, 46, 47
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	21, 56, 46, 47

GRI 416: Salud y Seguridad de los Clientes 2016		
416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	21, 51, 56
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	Ninguno que reportar

Tema material: Diseño de la vivienda

GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	12, 13, 21-27, 46, 47
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	12, 13, 21-27, 46, 47

Tema material: Manejo de asuntos regulatorios

GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	20, 39, 77
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	20, 39

GRI 206: Competencia Desleal 2016		
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	85, Indicador SASB IF-EN510a.2

GRI 307: Cumplimiento Ambiental 2016		
307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	No ha existido ningún caso de incumplimiento de normativas en este ámbito. Las políticas y legislaciones relevantes al tema se presentan en las páginas 20, 21, y 39, así como en los Indicadores SASB IF-HB-160a.3.

415: Política Pública 2016		
415-1	Contribución a partidos políticos	Vinte no realiza contribuciones a ningún partido político

419: Cumplimiento Socioeconómico 2016		
419-1	Incumplimiento normativas ámbito social y económico	No ha existido ningún caso de incumplimiento de normativas en este ámbito. Las políticas y legislaciones relevantes al tema se presentan en las páginas 39 y 77.

Compartidos: 205-3

Tema material: Un modelo de negocios que aguante al ciclo económico		
GRI 103: Enfoque de Gestión 2016		
103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	35, 36, 44
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	6, 57, 77
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	6, 57
GRI 201: Desempeño Económico 2016		
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	74
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	No hemos realizado todavía un análisis detallado de riesgo climático
201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	55, 77
GRI 203: Impactos Económico Indirectos 2016		
203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	22, 30, 43, 44

INDICADORES SASB

SASB	Indicadores
Uso del suelo y efectos ecológicos	
IF-HB-160a.1. Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en zonas de reurbanización	0
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	3,542 viviendas (considerando todas las ubicaciones excepto por Quintana Roo)
IF-HB-160a.3. Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales	0
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.
<i>Relacionado con temas materiales: Impacto en la ecología de la ubicación, diseño de la vivienda, manejo de asuntos regulatorios.</i>	
Salud y seguridad de la fuerza laboral	
IF-HB-320a.1 (1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato	Presentamos todos estos datos en la sección de "Accidentes y Enfermedades" en la pág. 53.
Diseño para la eficiencia de los recursos	
IF-HB-410a.1. (1) Número de viviendas que obtuvieron una puntuación de certificación en el índice HERS® y (2) puntuación media	No hemos calculado el índice HERS para ninguna de nuestras viviendas. Sin embargo, usamos otras medidas de eficiencia energética como hemos descrito en páginas anteriores.
IF-HB-410a.2. Porcentaje de instalaciones de agua emplazadas certificadas según las especificaciones WaterSense®	No hemos certificado instalaciones de agua con el Sistema WaterSense. Sin embargo, usamos medidas de eficiencia de consumo de agua como hemos descrito en páginas anteriores.
IF-HB-410a.3. Número de viviendas entregadas certificadas según un estándar de construcción ecológica de atributos múltiples de terceros	Certificamos 5,072 casas EDGE durante 2020, las cuales se entregaron entre 2019 y 2021.
IF-HB-410a.4. Descripción de los riesgos y las oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas, y forma de comunicar los beneficios a los clientes	Este tema se ha abordado en páginas anteriores cuando hemos descrito las ecotecnias y eficiencias de materiales incorporadas en el diseño de nuestras viviendas, así como el proceso de certificación y los beneficios para nuestros clientes.

206-1

Relacionado con temas materiales: diseño de la vivienda	
Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad	
IF-HB-410b.1. Descripción de cómo afectan la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos a la selección del emplazamiento y a las decisiones de edificación	Este tema se ha abordado a detalle en secciones anteriores.
IF-HB-410b.2. Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en terrenos reurbanizables	100% de nuestras viviendas se entregan en terrenos reurbanizables
IF-HB-410b.3. (1) Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas y (2) densidad media	100% de nuestras viviendas se entregan en urbanizaciones compactas. La densidad media de nuestros desarrollos es de 70 viviendas por hectárea.
Adaptación al cambio climático	
IF-HB420a.1. Número de terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años	11,090 (los lotes ubicados en Cancún y Playa del Carmen)
IF-HB420a.2. Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	No hemos realizado todavía un análisis detallado de este tema.
<i>Relacionado con temas materiales: diseño de la vivienda, modelo de negocio que aguante ciclo económico</i>	
Construcción	
IF-EN510a.1 (1) (1) Número de proyectos activos y (2) cartera de pedidos en países que ocupan los 20 puestos más bajos en el índice de percepción de la corrupción de Transparencia Internacional	100% de nuestras operaciones se realizan en México, que está en el lugar 124 de 179 en el Índice de Corrupción por Transparencia Internacional. Esto significa que ninguno de nuestros proyectos está en un país en los últimos 20 lugares.
IF-EN510a.2 Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con acusaciones de (1) sobornos o corrupción y (2) prácticas de competencia desleal	0
IF-EN510a.3 Descripción de las políticas y prácticas para la prevención de (1) los sobornos y la corrupción y (2) las prácticas de competencia desleal en los procesos de licitación de los proyectos	Hemos descrito esto a detalle en secciones anteriores del reporte (pág. 63-65).
<i>Relacionado con temas materiales: Ética de negocios, manejo de asuntos regulatorios</i>	



Carta de Verificación del Informe Anual Sustentable 2020
“Vinte, una vida como debería ser la vida”

Al Consejo de Administración de Vinte, lectores y grupos de interés:

Les notificamos que el equipo de Redes Sociales en Línea Timberlan realizó una verificación limitada e independiente de una muestra de contenidos de GRI Sustainability Reporting Standards (Estándares GRI) reportados en el Informe Anual Sustentable 2020 “Vinte, una vida como debería ser la vida”. El alcance de nuestra verificación abarcó los resultados de Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V. (“Vinte”), correspondientes al periodo del 1º de enero al 31 de diciembre de 2020.

La Dirección de “Vinte” es responsable de la preparación de la información contenida en el Informe Anual Sustentable 2020 y de aquella incluida en el alcance de nuestra verificación, lo que implica: el proceso de selección de los temas materiales y contenidos GRI reportados, sistemas y procesos de gestión interna de información y publicación de datos. El cometido de Redes Sociales en Línea Timberlan es emitir opiniones imparciales y objetivas acerca de la certeza, trazabilidad y fiabilidad de la muestra de Contenidos GRI seleccionada por medio de evidencia visual y/o documental verdadera y suficiente para verificar los contenidos acordados.

El trabajo del equipo de Redes Sociales en Línea Timberlan consideró como criterio: los Estándares GRI, en la opción Esencial y la Norma Internacional sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE) 3000, “Trabajos de Aseguramiento Distintos a Auditorías o Revisiones de Información Financiera Histórica”. Entre las actividades realizadas durante el proceso de verificación se enlistan: observación de herramientas / sistemas de gestión de información, comparación de información presentada en informes anteriores, revisión del cumplimiento metodológico de los estándares seleccionados y la comprobación de data cualitativa y cuantitativa por medio de evidencia visual, documental y pública.

Por lo que, podemos concluir que durante el proceso de verificación no encontramos factor alguno que nos haga determinar que la muestra de contenidos GRI analizada no cumple con los requerimientos metodológicos solicitados por los Estándares GRI y que los datos publicados contengan errores.

Declaración de independencia y competencia de Redes Sociales en Línea Timberlan

Los colaboradores de Redes Sociales en Línea Timberlan cuentan con el nivel de competencia necesario para verificar el cumplimiento de estándares utilizados en la elaboración de Informes de Sustentabilidad, por lo que pueden emitir una opinión profesional de los reportes de información no financiera, cumpliendo los principios de independencia, integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional. En ningún caso nuestra declaratoria de verificación puede entenderse como un informe de auditoría por lo que no se asume responsabilidad alguna sobre los sistemas y procesos de gestión y control interno de los que se obtiene la información. Esta Carta de Verificación se emite el 2 de agosto de 2021 y es válida siempre que no se efectúen modificaciones posteriores y sustanciales al Informe Anual Sustentable 2020 de Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V.

Se entrega por separado un reporte interno de recomendaciones, exclusivas para Vinte, que contiene las áreas de oportunidad detectadas para un futuro reporte.

Muestra de Contenidos GRI	
102-7	Tamaño de la organización
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas
102-18	Estructura de gobernanza
102-40	Lista de grupos de interés
102-41	Acuerdos de negociación colectiva
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados
102-47	Lista de temas materiales
102-55	Índice de contenidos GRI
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas
304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo
403-9	Lesiones por accidente laboral
403-10	Dolencias y enfermedades laborales
404-1	Media de horas de formación al año por empleado
416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia
307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental
415-1	Contribución a partidos políticos
419-1	Incumplimiento normativas ámbito social y económico
201-1	Valor económico directo generado y distribuido
203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados

Alma Paulina Garduño Arellano
 Redes Sociales en Línea Timberlan S.A. de C.V.
 Pico Sorata 180, Jardines en la Montaña,
 Tlalpan, C.P. 14210, CDMX.
paulina@redsociales.com
 T. (55) 54 46 74 84
 Agosto 2, 2021

AUDITOR EXTERNO

102-56

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Vinte Viviendas Integrales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la “Entidad” o “Vinte”), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los estados consolidados de utilidad y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la posición financiera consolidada de Vinte Viviendas Integrales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRSs” por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIA”). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código de Ética del IESBA”) y con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de conformidad con el Código de Ética emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (“Código de Ética del IMCP”), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las Notas 1 y 25 de los estados financieros consolidados adjuntos, donde la Administración describe los efectos que por la pandemia del COVID-19 y las repercusiones en su operación durante el ejercicio 2020 y la continuación de esta situación durante los primeros meses del ejercicio 2021. Asimismo, describe los planes llevados a cabo por la Entidad para afrontar dicha pandemia. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio 2020. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichas cuestiones.

Valor en libros de los inventarios inmobiliarios

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de los inventarios inmobiliarios asciende a \$7,221,676 (Nota 8). Para la determinación del valor en libros de los inventarios inmobiliarios y la construcción en proceso la administración de Vinte realiza juicios y supuestos para que estos se encuentren valuados al menor de su valor neto de realización o costo de adquisición y desarrollo, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) 2, “Inventarios”. Esto requiere que la administración de Vinte considere entre otros su control interno, deba estimar los precios de venta, la demanda del proyecto inmobiliario, en su caso el otorgamiento de subsidios, los costos y márgenes de utilidad esperados sobre sus proyectos inmobiliarios para en su caso, poder determinar posibles bajas de valor en los inventarios inmobiliarios.

Los costos estimados futuros de obra por completar están sujetos a un número de variables incluyendo el diseño de la vivienda o propiedad residencial, las condiciones del mercado, las obligaciones contraídas con los municipios o localidades donde se llevan a cabo los proyectos, los materiales de obra y costos de los subcontratistas.

También existe un riesgo de que los costos de los inventarios inmobiliarios y de la construcción en proceso se hayan capitalizado inapropiadamente o que se hayan alojado inadecuadamente a un proyecto, resultando esto en un margen de utilidad por proyecto o desarrollo erróneo.

Nuestros procedimientos de auditoría a este respecto, fueron los siguientes:

1. Realizamos procedimientos analíticos para validar lo adecuado del margen de utilidad actual y presupuestado utilizado tanto en la fase actual de la vida del proyecto como en su totalidad.
2. Realizamos una muestra de ciertos costos incurridos en la construcción en proceso, y revisamos que dichos costos fueran alojados en el proyecto y fase del inventario inmobiliario apropiado, así como que estos cumplieran con la definición de costos capitalizables al inventario inmobiliario, también revisamos la proporción de los gastos y costos reconocidos como costo de ventas del año con respecto a las propiedades residenciales vendidas.
3. Comparamos el margen reconocido durante el ejercicio de las casas o propiedades residenciales vendidas contra el margen proyectado de la vida del proyecto o análisis del negocio.

Probamos los juicios clave utilizados en el modelo usado por la administración de la Entidad, con respecto a los precios de venta y costos estimados por completar, que soportan el valor en libros de los inventarios inmobiliarios. Hemos comparado dicha información contra, presupuestos de precios de venta, costos e información histórica de ventas.

Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende lo siguiente: i) el informe anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las “Disposiciones”); y ii) otra información adicional, la cual es una medida que no es requerida por las NIIF, y ha sido incorporada en este informe con el propósito de proporcionar una explicación adicional a sus inversionistas y principales lectores de sus estados financieros consolidados sobre el nivel de apalancamiento respecto al EBITDA (“Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization”, por sus siglas en inglés), de la Entidad, esta información está presentada en la Nota 14.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la otra información, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si basado en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay error material en la otra información, tendríamos que reportar ese hecho.

También, y en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información adicional, la cual en este caso es la medida no requerida por las IFRS y al hacerlo considerar si la otra información adicional, la cual en este caso es la medida no requerida por las IFRS y al hacerlo considerar si la otra información adicional ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error importante, estamos obligados a reportar este hecho. No tenemos algo que informar a este respecto.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no existan otras alternativas realistas.

Los encargados del gobierno corporativo de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la Entidad.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar

colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la anulación del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las Subsidiarias o de sus actividades empresariales dentro de Vinte para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de Vinte. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.


Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la planeación, alcance y el momento de la realización de la

auditoría y los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio 2020 y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Roberto Velasco Gómez
Ciudad de México, México
14 de abril de 2021

(Concluye)

ESTADOS FINANCIEROS

Estado Consolidado de Posición Financiera

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Activos	Nota	2020	2019	2018
<i>Activo a corto plazo:</i>				
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	6	\$ 1,293,223	\$ 252,291	\$ 329,728
Cuentas por cobrar	7	375,097	394,309	328,950
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	-	41,488
Inventarios inmobiliarios	8	2,841,886	2,850,037	2,462,798
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	9	170,497	151,244	61,451
Total de activo a corto plazo		4,680,703	3,647,881	3,224,415
<i>Activo a largo plazo:</i>				
Inventarios inmobiliarios	8	4,376,612	4,079,500	2,946,832
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	9	5,660	7,350	32,356
Propiedades, mobiliario y equipo	10	115,699	108,688	104,733
Otros activos	11	62,349	86,781	39,153
Inversión en negocio conjunto		-	-	54,372
Cuentas por cobrar a largo plazo por venta de lotes comerciales	7	387	394	3,660
Total de activo a largo plazo		4,560,707	4,282,713	3,181,106
Total de activos		\$ 9,241,410	\$ 7,930,594	\$ 6,405,521

Pasivos y capital contable				
<i>Pasivo a corto plazo:</i>				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	13	\$ 70,298	\$ 60,000	\$ 60,000
Obligaciones garantizadas por venta de contratos de derechos de cobro futuros	12	257,238	214,718	24,379
Cuentas por pagar a proveedores de terrenos		216,503	170,946	215,038
Cuentas por pagar a proveedores		188,797	280,130	225,073
Acreedores diversos, subcontratistas y otros	15	305,224	252,551	167,761
Pasivos por arrendamiento		12,023	10,925	-
Anticipo de clientes		54,900	136,003	105,895
Impuestos y gastos acumulados	16	107,887	100,068	121,352
Impuesto sobre la renta		15,128	11,021	4,920
Participación de utilidades por pagar		5,833	16,330	17,939
Total de pasivo a corto plazo		1,233,831	1,252,692	942,357
<i>Pasivo a largo plazo:</i>				
Deuda a largo plazo	13	2,822,955	2,285,438	1,957,222
Beneficios a empleados		6,736	4,658	2,625
Proveedores de terrenos a largo plazo		44,440	66,736	88,641
Pasivos por arrendamiento		24,824	31,911	-
Impuestos a la utilidad diferidos	22	789,781	712,024	566,097
Total de pasivo a largo plazo		3,688,736	3,100,767	2,614,585
Total de pasivos		\$ 4,922,567	\$ 4,353,459	\$ 3,556,942
Contingencias y compromisos (Notas 23 y 24)				
Capital Contable				
Capital social	17	1,609,112	1,212,281	862,281

Reserva para recompra de acciones	17	129,164	147,489	56,403
Utilidades acumuladas		2,471,748	2,141,228	1,929,895
Participación no controladora		<u>108,819</u>	<u>76,137</u>	<u>-</u>
Total de capital contable		<u>4,318,843</u>	<u>3,577,135</u>	<u>2,848,579</u>
Total pasivos y capital contable		<u>\$ 9,241,410</u>	<u>\$ 7,930,594</u>	<u>\$ 6,405,521</u>

Estados consolidados de utilidad y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos, excepto utilidad por acción, la cual está en pesos)

	Notas	2020	2019	2018
Ingresos por ventas de propiedades inmobiliarias y otros	18 y 19	\$ 3,650,819	\$ 3,744,611	\$ 3,401,524
Costo de ventas de propiedades inmobiliarias y otros	19	<u>(2,658,939)</u>	<u>(2,586,397)</u>	<u>(2,301,680)</u>
Utilidad bruta		991,880	1,158,214	1,099,844
Gastos generales y de administración	21	(222,046)	(213,980)	(182,751)
Gastos de dirección y planeación	21	(156,101)	(147,971)	(129,600)
Gastos de venta	21	(152,960)	(139,837)	(119,076)
Costos financieros (Neto de intereses capitalizados por \$193,651, \$236,969, y \$162,026, respectivamente)	20	(61,224)	(64,341)	(86,104)
Ingresos por intereses		29,744	34,463	30,646
Participación en el resultado del negocio conjunto		-	10,347	3,895
Otros ingresos		26,041	106,201	18,655
Otros gastos		<u>(15,413)</u>	<u>(17,416)</u>	<u>(21,966)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		439,921	725,680	613,543
Impuestos a la utilidad	22	<u>(96,719)</u>	<u>(192,962)</u>	<u>(105,389)</u>
Utilidad neta e integral consolidada		<u>\$ 343,202</u>	<u>\$ 532,718</u>	<u>\$ 508,154</u>
Utilidad atribuible a la participación controladora		330,520	523,584	-
Utilidad atribuible a la participación no controladora		12,682	9,134	-
Promedio ponderado de acciones		<u>202,653,028</u>	<u>198,804,717</u>	<u>189,153,981</u>
Utilidad por acción (básica y diluida)		<u>\$ 1.69</u>	<u>\$ 2.68</u>	<u>\$ 2.68</u>

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

(En miles de pesos)

	Capital Social	Reserva recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Participación no controladora	Total
Saldos al inicio de 2018	\$ 862,281	\$ 51,942	\$ 1,630,770	\$ -	\$ 2,544,993
Recompra de acciones propias, Neta	-	4,461	-	-	4,461
Dividendos pagados	-	-	(209,029)	-	(209,029)
Utilidad integral	-	-	508,154	-	508,154
Saldos al 31 de diciembre de 2018	862,281	56,403	1,929,895	-	2,848,579
Aportación de capital	350,000	100,000	(100,000)	-	350,000
Recompra de acciones propias, Neta	-	(8,914)	-	-	(8,914)
Dividendos pagados	-	-	(212,251)	-	(212,251)
Utilidad integral	-	-	523,584	9,134	532,718
Participación no controladora	-	-	-	67,003	67,003
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,212,281	147,489	2,141,228	76,137	3,577,135
Aportación de capital	396,831	-	-	-	396,831
Recompra de acciones propias, Neta	-	(18,325)	-	-	(18,325)
Utilidad integral	-	-	330,520	12,682	343,202
Participación no controladora	-	-	-	20,000	20,000
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,609,112	\$ 129,164	\$ 2,471,748	\$ 108,819	\$ 4,318,843

Estados consolidados de flujo de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

(En miles de pesos)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta e integral consolidada	\$ 343,202	\$ 532,718	\$ 508,154
Ajustes por:			
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	96,719	192,962	105,389
Depreciación y amortización	47,238	43,222	25,043
Bajas de propiedades, mobiliario y equipo y otros activos	5,053	9,022	405
Participación en el resultado del negocio conjunto	-	(10,347)	(3,895)
Costo capitalizado al inventario inmobiliario	193,651	236,969	72,289
Costos financieros reconocidos en resultados	61,224	64,341	70,162
Amortización de gastos de emisión de deuda	14,365	9,154	15,942
Ingresos por intereses	(29,744)	(34,463)	(30,646)
	731,708	1,043,578	762,843
Cambios en el capital de trabajo:			
Decremento (incremento) en cuentas por cobrar	19,219	(20,605)	(23,508)
Incremento en inventarios inmobiliarios	(482,612)	(1,688,568)	(1,075,997)

(Incremento) decremento en pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	(17,563)	(64,787)	27,707
(Decremento) incremento en proveedores	(68,072)	(10,940)	178,549
Incremento en acreedores diversos, subcontratistas y otros	52,673	84,790	23,683
(Decremento) Incremento en anticipo de clientes	(81,103)	30,108	13,518
Incremento (decremento) en impuestos y gastos acumulados	7,819	(21,284)	19,058
(Decremento) incremento en participación del personal en las utilidades pagadas	(10,497)	(1,609)	7,657
Incremento en beneficios a los empleados	2,078	2,033	506
Incremento en pasivo por arrendamiento	-	53,973	-
Impuestos a la utilidad pagados	(14,855)	(40,934)	(68,011)
Intereses cobrados	<u>29,744</u>	<u>34,463</u>	<u>30,646</u>
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de operación	<u>168,539</u>	<u>(599,782)</u>	<u>(103,349)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo	(4,830)	(33,755)	(70,539)
Adquisición de otros activos	<u>(30,040)</u>	<u>(73,661)</u>	<u>(27,661)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de inversión	<u>(34,870)</u>	<u>(118,553)</u>	<u>(98,200)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Efectivo recibido de deuda	<u>2,714,480</u>	<u>3,492,235</u>	<u>2,952,950</u>
Pago de préstamos de deuda	<u>(2,561,675)</u>	<u>(3,851,100)</u>	<u>(2,976,350)</u>
Efectivo recibido por emisión de certificados bursátiles	<u>400,000</u>	<u>700,000</u>	<u>800,000</u>
Obtención de obligaciones garantizadas por venta de contratos de derechos de cobro futuro	<u>841,078</u>	<u>573,211</u>	<u>374,142</u>
Pago de obligaciones garantizadas por venta de contratos de derechos de cobro futuro	<u>(798,558)</u>	<u>(382,872)</u>	<u>(438,284)</u>
Aumento de capital social	<u>396,831</u>	<u>350,000</u>	<u>-</u>
Aportación de la participación no controladora	<u>20,000</u>	<u>67,003</u>	<u>-</u>
Recolocación de acciones	<u>(18,742)</u>	<u>(100,000)</u>	<u>(77,826)</u>
Recompra de acciones	<u>417</u>	<u>91,086</u>	<u>82,287</u>
Pago de gastos por colocación de deuda	<u>(19,355)</u>	<u>(22,073)</u>	<u>(28,274)</u>
Pago de dividendos	<u>-</u>	<u>(212,251)</u>	<u>(209,029)</u>
Pago de intereses	<u>(61,224)</u>	<u>(64,341)</u>	<u>(232,188)</u>
Pagos por arrendamiento	<u>(5,989)</u>	<u>(11,137)</u>	<u>=</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiamiento	<u>907,263</u>	<u>629,761</u>	<u>247,428</u>
Incremento (decremento) neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>1,040,932</u>	<u>(77,437)</u>	<u>45,879</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del año	<u>252,291</u>	<u>329,728</u>	<u>283,849</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 1,293,223</u>	<u>\$ 252,291</u>	<u>\$ 329,728</u>

ANEXOS



Revisión Anual del Apego al Marco de Referencia de Bonos Sustentables



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

Type of Engagement: Annual Review

Date: May 19, 2021

Engagement Team:

Daniel Sanchez, daniel.sanchez@morningstar.com, +1 (647) 264 6644

Andrew Johnson, andrew.johnson@morningstar.com, +1 (647) 951 3324

Introduction

In November 2020, Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C. V (“Vinte”) issued its fourth sustainability bond (VINTE 20X) aimed at financing sustainable community development projects in Mexico, targeting customers in the low to medium-high income range. In May 2021, Vinte engaged Sustainalytics to review the projects funded through the issued sustainability bonds (VINTE 18X, VINTE 19X, VINTE 19-2X and VINTE 20X) and provide an assessment as to whether the projects met the Use of Proceeds criteria and the Reporting commitments outlined in the Vinte Sustainable Bonds Framework. Sustainalytics provided a Second-Party Opinion of the Framework.¹

Evaluation Criteria

Sustainalytics evaluated the projects and assets funded between 2018 and 2021, based on whether the projects and programmes:

1. Met the Use of Proceeds and Eligibility Criteria outlined in the Vinte Sustainable Bonds Framework; and
2. Reported on at least one of the Key Performance Indicators (KPIs) for each Use of Proceeds criteria outlined in the Vinte Sustainable Bonds Framework.

Table 1 lists the Use of Proceeds, Eligibility Criteria, and associated KPIs, Table 2 lists the associated KPIs and Table 3 lists Sustainalytics’ detailed findings.

Table 1: Use of Proceeds and Eligibility Criteria,

Use of Proceeds	Eligibility Criteria																								
<p>Sustainable Community Development</p> <p>Proceeds from the sustainable community development projects will be directed towards the construction of:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Housing in three segments (social, medium, medium-high) • Construction of Public Schools in the proximity of the housing developments, giving access to kids to attend school and also parents have comfort to go to work as there is a secure environment • Infrastructure to support community including, but not 	<ul style="list-style-type: none"> • All of Vinte’s community development projects must serve targeted populations as defined below: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Segment</th> <th>Family monthly income MXN\$ 000</th> <th>Times of Minimum Wages*</th> <th>Socio-economic Level**</th> <th>Price Range* MXN\$ 000</th> <th>Size (square meters)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Social Housing</td> <td>5 to 18</td> <td>2 to 7</td> <td>D/ D+</td> <td>340 to 550</td> <td>45 to 60 sq. m.</td> </tr> <tr> <td>Medium Housing</td> <td>19 to 44</td> <td>7 to 16</td> <td>C</td> <td>550 to 1,100</td> <td>65 to 83 sq. m.</td> </tr> <tr> <td>Medium-high</td> <td>45 to 96</td> <td>16 to 36</td> <td>C+</td> <td>1,100 to 3,500</td> <td>95 to 167 sq. m.</td> </tr> </tbody> </table> <p>*Target population is classified according to the income level. In Mexico, income level could be measured by the number of times of the official Minimum Wage, which, currently is equivalent to a monthly</p>	Segment	Family monthly income MXN\$ 000	Times of Minimum Wages*	Socio-economic Level**	Price Range* MXN\$ 000	Size (square meters)	Social Housing	5 to 18	2 to 7	D/ D+	340 to 550	45 to 60 sq. m.	Medium Housing	19 to 44	7 to 16	C	550 to 1,100	65 to 83 sq. m.	Medium-high	45 to 96	16 to 36	C+	1,100 to 3,500	95 to 167 sq. m.
Segment	Family monthly income MXN\$ 000	Times of Minimum Wages*	Socio-economic Level**	Price Range* MXN\$ 000	Size (square meters)																				
Social Housing	5 to 18	2 to 7	D/ D+	340 to 550	45 to 60 sq. m.																				
Medium Housing	19 to 44	7 to 16	C	550 to 1,100	65 to 83 sq. m.																				
Medium-high	45 to 96	16 to 36	C+	1,100 to 3,500	95 to 167 sq. m.																				

¹ Sustainalytics, “Vinte Sustainability Bond Second-Party Opinion”, (2018), at: <https://www.sustainalytics.com/corporate-solutions/sustainable-finance-and-lending/published-projects/project/vinte-viviendas-integrales-s-a-b-de-c-v/vinte-sustainability-bond-second-party-opinion/vinte-sustainability-bond-spo-08292018-final-pdf>



<p>limited to: roads, water treatment, lighting.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Green spaces / public spaces within the community such as playgrounds to incentivize outdoor activities <p>The location of the developments will be close to healthcare facilities, such as clinics, public hospitals, pharmacies and police stations</p>	<p>income of MXN \$2,686. Therefore, in the table above the target population for the social housing segment is a family that earns between two times the minimum wage (MXN\$5,372) and seven times the minimum wage (MXN\$18,802). The reason for using the unit of minimum wage is explained by very high inflation periods in the past where this unit was a better reference than an absolute number in the local currency.</p> <p>** AMAI Socioeconomic Levels: the Mexican Association of Market and Public Opinion Research Agencies (Spanish acronym AMAI) developed a classification that offers a powerful and uniform reference tool to study, classify, and explain the country's markets. The current socioeconomic level index groups homes in six levels, based on an assignment tree considering 13 variables: (1) education of the head of household, (2) number of rooms, (3) number of bathrooms with showers, (4) type of floor, (5) number of light bulbs and ownership of (6) car, (7) hot water heater, (8) automatic washing machine (9) VCR, (10) toaster, (11) vacuum cleaner, (12) microwave oven, and (13) PC. This algorithm is known as AMAI rule 13*6.</p> <p>*** Price range defined by Vinte according to the target market</p>
--	--

Table 2: Key Performance Indicators

Use of Proceeds	Key Performance Indicators
<p>Sustainable Community Development</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Number of houses built within each segment • Number of residents living in the built community • Number of schools and equipped parks built • Percentage of homeowners financing mortgages through government entities, such as Infonavit and Fovissste vs banks • Water treatment capacity through water treatment infrastructure built

Issuing Entity’s Responsibility

Vinte is responsible for providing accurate information and documentation relating to the details of the projects that have been funded, including description of projects, estimated, and realized costs of projects, and project impact.

Independence and Quality Control

Sustainalytics, a leading provider of ESG and corporate governance research and ratings to investors, conducted the verification of Vinte’s Sustainability Bond Use of Proceeds. The work undertaken as part of this engagement included collection of documentation from Vinte employees and review of documentation to confirm the conformance with the Vinte Sustainable Bonds Framework.

Sustainalytics has relied on the information and the facts presented by Vinte with respect to the Nominated Projects. Sustainalytics is not responsible nor shall it be held liable if any of the opinions, findings, or conclusions it has set forth herein are not correct due to incorrect or incomplete data provided by Vinte.

Sustainalytics made all efforts to ensure the highest quality and rigor during its assessment process and enlisted its Sustainability Bonds Review Committee to provide oversight over the assessment of the review.

Conclusion

Based on the limited assurance procedures conducted,² nothing has come to Sustainalytics’ attention that causes us to believe that, in all material respects, the reviewed bond projects, funded through proceeds of Vinte’s Sustainability Bond, are not in conformance with the Use of Proceeds and Reporting Criteria outlined in the Vinte Sustainable Bonds Framework. Vinte has disclosed to Sustainalytics that the proceeds of the bonds were fully allocated as of May 2021.

Detailed Findings

Table 3: Detailed Findings

Eligibility Criteria	Procedure Performed	Factual Findings	Error or Exceptions Identified
Use of Proceeds Criteria	Verification of the projects funded by the sustainability bonds between 2018-2021 to determine if projects aligned with the Use of Proceeds Criteria outlined in the Vinte Sustainable Bonds Framework and above in Table 1.	All projects reviewed complied with the Use of Proceeds criteria.	None
Reporting Criteria	Verification of the projects funded by the sustainability bonds between 2018-2021 to determine if impact of projects was reported in line with the KPIs outlined in the Vinte Sustainable Bonds Framework and above in Table 2. For a list of KPIs reported please refer to the Appendix.	All projects reviewed reported on at least one KPI per Use of Proceeds criteria.	None

² Sustainalytics limited assurance process includes reviewing the documentation relating to the details of the projects that have been funded, including description of projects, estimated and realized costs of projects, and project impact, which were provided by the Issuer. The Issuer is responsible for providing accurate information. Sustainalytics has not conducted on-site visits to projects.

Annual Review

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



Appendices

Appendix 1: Allocation Reporting by Project

Eligible Projects	Location	Amount (MXN)
Real Granada	Tecámac, State of Mexico	90,047,359.80
Real Vizcaya	Tecámac, State of Mexico	7,975,382.03
Real Navarra	Pachuca, Hidalgo	28,447,966.76
Real Madeira	Pachuca, Hidalgo	27,853,210.50
Real Bilbao	Playa del Carmen, Q. Roo	2,329,085.97
Real Amalfi	Playa del Carmen, Q. Roo	17,087,108.59
Real Lucerna	Playa del Carmen, Q. Roo	22,205,506.02
Real Solare	Querétaro, Qro.	64,894,751.93
Real Cayara	Querétaro, Qro.	1,077,270.40
La Vista	Querétaro, Qro.	10,429,106.66
Queralt	Querétaro, Qro.	154,162.58
Real Castilla	Tula, Hidalgo	27,170,080.92
Real Valencia	Cancún, Q. Roo	9,691,599.30
Real Catania	Cancún, Q. Roo	13,267,781.77
Real Segovia	Puebla, Pue.	36,583,219.38
Montalto	Monterrey, Nuevo León	19,578,751.34
Real Alcalá	Tecámac, State of Mexico	15,263,731.04
Total Net Proceeds		394,056,074.99

Appendix 2: Impact Reporting by Project

Development	Homes built by segment (between Q3 2018 and Q1 2021)			Total homes built as of March 2021	Number of residents living in each community as of March 2021 ³	Water Treatment Capacity as of March 2021 (# of homes served)	Hydro infrastructure built (in equivalent number of homes served ⁴)	
	Social housing	Medium housing	Medium-high housing				Water wells	Pluvial infrastructure
Real Granada	669	1,803	–	5,271	12,677	2,673	4,782	4,782
Real Solare	481	1,054	110	5,262	12,655	7,289	5,959	3,360
Real Amalfi	–	400	103	699	1,681	627	627	627
Real Vizcaya	–	112	372	523	1,258	1,022	309	309
Real Castilla	1,093	364	21	3,495	8,405	5,830	2,430	2,430
Real Bilbao	–	658	–	1,987	4,779	467	467	467
Real Navarra	188	700	61	1,909	4,591	947	947	2,956
Montalto	–	–	41	41	99	62	62	62
La Vista	–	–	127	174	418	547	547	547
Real Segovia	715	784	–	2,143	5,154	1,271	3,932	3,932
Real Madeira	–	109	319	567	1,364	421	421	421
Real Catania	–	150	142	303	729	226	226	226
Real Lucerna	–	90	–	90	216	289	289	289
Real Valencia	181	257	–	1,227	2,951	334	334	334
Real Alcala	–	–	–	–	–	454	1,513	13
Total	3,330	6,481	1,296	23,691	56,977	22,459	22,845	20,755

Key Performance Indicator	As of March, 2021 ⁵
Schools built and donated (total number) ⁶	14
Parks built (m ²):	159,385 m ²
EDGE Certified Homes	5,072 (including 481 EDGE Advanced homes) with total annual savings of 6,086.4 tCO ₂ per year and approximately 32% energy savings, 38% water savings and 67% embodied energy in materials savings.

³ Estimates based on the average number of occupants (2015) of 3.7 people in private housing units in Mexico, as reported by INEGI. At: <http://en.www.inegi.org.mx/temas/vivienda/>

⁴ Estimates show the equivalent number of homes that are benefitted by built water and hydro infrastructure for each development of investments from the sustainable bond.

⁵ From a baseline date of Q3 2018.

⁶ There are two new additional schools currently being built in Real Granada.

Disclaimer

Copyright ©2021 Sustainalytics. All rights reserved.

The information, methodologies and opinions contained or reflected herein are proprietary of Sustainalytics and/or its third party suppliers (Third Party Data), and may be made available to third parties only in the form and format disclosed by Sustainalytics, or provided that appropriate citation and acknowledgement is ensured. They are provided for informational purposes only and (1) do not constitute an endorsement of any product or project; (2) do not constitute investment advice, financial advice or a prospectus; (3) cannot be interpreted as an offer or indication to buy or sell securities, to select a project or make any kind of business transactions; (4) do not represent an assessment of the issuer's economic performance, financial obligations nor of its creditworthiness; and/or (5) have not and cannot be incorporated into any offering disclosure.

These are based on information made available by the issuer and therefore are not warranted as to their merchantability, completeness, accuracy, up-to-dateness or fitness for a particular purpose. The information and data are provided "as is" and reflect Sustainalytics' opinion at the date of their elaboration and publication. Sustainalytics accepts no liability for damage arising from the use of the information, data or opinions contained herein, in any manner whatsoever, except where explicitly required by law. Any reference to third party names or Third Party Data is for appropriate acknowledgement of their ownership and does not constitute a sponsorship or endorsement by such owner. A list of our third-party data providers and their respective terms of use is available on our website. For more information, visit <http://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>.

The issuer is fully responsible for certifying and ensuring the compliance with its commitments, for their implementation and monitoring.

In case of discrepancies between the English language and translated versions, the English language version shall prevail.

Annual Review

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



About Sustainalytics, a Morningstar Company

Sustainalytics, a Morningstar Company, is a leading ESG research, ratings and data firm that supports investors around the world with the development and implementation of responsible investment strategies. The firm works with hundreds of the world’s leading asset managers and pension funds who incorporate ESG and corporate governance information and assessments into their investment processes. The world’s foremost issuers, from multinational corporations to financial institutions to governments, also rely on Sustainalytics for credible second-party opinions on green, social and sustainable bond frameworks. In 2020, Climate Bonds Initiative named Sustainalytics the “Largest Approved Verifier for Certified Climate Bonds” for the third consecutive year. The firm was also recognized by Environmental Finance as the “Largest External Reviewer” in 2020 for the second consecutive year. For more information, visit www.sustainalytics.com.



Named
 2015: Best SRI or Green Bond Research or Rating Firm
 2017, 2018, 2019: Most Impressive Second Opinion Provider



Vinte Viviendas Integrales SA de CV

Real Estate Development Mexico MEX:VINTE

ESG Risk Rating

18.0

Updated May 21, 2021

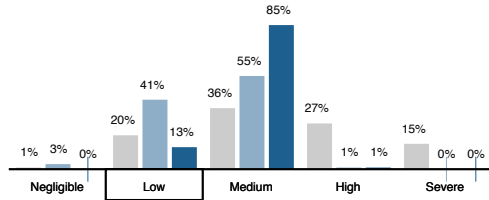
-5.7

Momentum

Low Risk



ESG Risk Rating Category Distribution



ESG Risk Rating Ranking

UNIVERSE	RANK (1 st = lowest risk)	PERCENTILE (1 st = lowest risk)
Global Universe	2038/13728	16th
Real Estate INDUSTRY	324/1027	32nd
Real Estate Development SUBINDUSTRY	16/275	6th

Peers Comparison

Peers (Market cap \$0.3 - \$0.3bn)

Peers (Market cap \$0.3 - \$0.3bn)	Exposure	Management	ESG Risk Rating
1. Vinte Viviendas Integrales SA de CV	32.0 Low	45.1 Average	18.0 Low
2. Belle Corp.	28.2 Low	32.6 Average	19.3 Low
3. Brinova Fastigheter AB	32.0 Low	30.4 Average	22.6 Medium
4. Lai Fung Holdings Ltd.	30.4 Low	22.9 Weak	23.6 Medium
5. PropNex Ltd.	32.0 Low	19.3 Weak	26.0 Medium



INFORME DE REVISIÓN POST EMISIÓN DE BONO ODS

- ▶ **Vinte**
- ▶ **Ciudad de México, México.**
- ▶ **Julio, 2021.**



Contenido

1. Introducción.....	2
2. Criterios de evaluación.....	2
3. Conclusión.....	4
4. Competencia del verificador e independencia.....	4
Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad.....	5
Anexo B: Eje de transparencia- SDG Impact Standards for bond issuers.....	8

▶ **Datos del informe**

INFORME DE REVISIÓN POST- EMISIÓN.
 TIPO DE INFORME: INFORME DE REVISIÓN
 PERÍODO DE REVISIÓN: JULIO 2021.
 VERIFICADOR APROBADO: PACIFIC CORPORATE SUSTAINABILITY.
 CONTACTO: EL DERBY 245, SURCO-LIMA, PERÚ.
 LÍDER DE CONTACTO EN PACIFIC CORPORATE SUSTAINABILITY: SANDRA CARRILLO SCARRILLO@PCSLATAM.COM.



1. Introducción

Vinte Viviendas Integrales (“Vinte”) emitió en el año 2020 Bonos ODS dirigidos a financiar o refinanciar proyectos de desarrollo de comunidades sustentables, existentes o futuros, construidos por Vinte en México, que estén enfocados en contribuir con las siguientes ODS. En mayo de 2021, Vinte solicitó a PCS la revisión de los proyectos financiados con los recursos de los Bonos ODS y proveer una evaluación sobre si los proyectos cumplen con los compromisos para el Uso de los Recursos y Reporte establecidos en el Marco de Referencia Bono ODS.

2. Criterios de evaluación

PCS evaluó el uso de fondos con corte a diciembre del 2020. La información revisada corresponde a los proyectos refinanciados y ejecutados entre enero y diciembre del 2020. Se busco verificar si:

- Los proyectos cumplen con el Uso de los Fondos, criterios de Elegibilidad y Reporte descritos en el Marco de Referencia Bono ODS; y
- El reporte incluirá los indicadores de desempeño ambiental y social cualitativos y (si es posible) cuantitativos de los proyectos elegibles establecidos para cada uno de los criterios del Uso de los Fondos establecidos en el Marco de Referencia del Bono ODS. Los indicadores de desempeño podrán cambiar año con año y podrán incluir lo siguiente:
 - Número de viviendas construidas dentro de cada segmento;
 - Número de habitantes que viven en cada comunidad construida;
 - Número de escuelas y parques equipados construidos;
 - Porcentaje de propietarios de viviendas con financiamiento a través de créditos hipotecarios con entidades gubernamentales (tales como Infonavit y Fovissste) vs. bancos.
 - Capacidad de tratamiento de agua a través de la infraestructura construida para tal efecto
- El reporte incluye las recomendaciones de Transparencia del *SDG Impact Standards for Bond issuers*¹.

Marco de referencia de bono ODS-Criterios de elegibilidad y KPIs

A continuación, se detalla el Uso de los Recursos, los Criterios de Elegibilidad y los Indicadores Clave de Desempeño para el desarrollo de comunidades sustentables:

Categoría del proyecto	Proyectos elegibles	Uso de recursos	Criterios de elegibilidad ²	Indicadores clave de desempeño
Acceso a infraestructura básica	Comunidades sustentables Vinte	Escuelas públicas cercanas a los desarrollos de vivienda, lo que brinda a los niños la posibilidad de acudir a la escuela, así como la tranquilidad a los padres para ir a trabajar sabiendo que sus hijos estarán en un lugar seguro;	Todos los proyectos de desarrollo de comunidad de Vinte también deben cumplir los siguientes criterios: Requisitos sociales <ol style="list-style-type: none"> 1. Proximidad a centros médicos; 2. Acceso cerrado a transporte público; 3. Infraestructura de caminos y conectividad; 	-Número de aulas construidas.
				-Número de alumnos que asisten a clases en aulas construidas por Vinte.

¹ [Bond-Issuers-Standards 1.0.pdf \(undp.org\)](https://www.undp.org/publications/bond-issuers-standards-1.0.pdf)

² Marco de referencia de Bono ODS Vinte: los criterios pueden variar de acuerdo con las necesidades finales de cada proyecto.

INFORME DE REVISIÓN POST EMISIÓN DE BONO ODS



		<p>Infraestructura de apoyo a la comunidad, incluyendo, sin limitación: vialidades, plantas de tratamiento de aguas y alumbrado público;</p>	<p>4. Proximidad a estaciones de policía, y seguridad en los accesos y alrededores; 5. Inclusión de áreas designadas, tales como áreas de juegos, comerciales y verdes; 6. Establecimiento de una Asociación Civil para la organización de los residentes. 7. Construcción de escuelas dentro de los desarrollos o en un lugar cercano a los mismos;</p> <p>Requisitos ambientales</p> <p>1. Uso de ciertos materiales de construcción sustentables 2. Inclusión de equipo de iluminación eficiente (LED), inodoros eficientes de 4 litros por descarga, máquinas de riego y fregaderos eficientes, calentador de paso eficiente y losa aislante o sistema térmico eficiente; 3. Construcción de infraestructura para el tratamiento de aguas, así como para la recarga de acuíferos mediante pozos y lagunas que recuperen por lo menos el 80% de las aguas pluviales.</p>	<p>- Litros/ segundo de capacidad de infraestructura de tratamiento de agua a construir. -Número de hogares beneficiados por el sistema de tratamiento de agua instalado. - M³ de agua tratada por año. -M² de espacio verde construido (parques equipados). -Número de KMs de infraestructura vial construida. -Porcentaje del total de trabajadores de obra cubiertos por convenios colectivos. -Número de plazas temporales de la construcción locales creadas a través de los proyectos de vivienda Vinte.</p>
<p>Generación de empleo decente</p>				

3. Conclusión

PCS considera que Vinte está en cumplimiento con el Uso de recursos, Criterios de elegibilidad y Reporte descritos en el Marco de referencia del Bono ODS. Vinte ha revelado a PCS que el 100% de los recursos obtenidos del Bono ODS se encuentran asignados con corte a diciembre del 2020. La información revisada corresponde a los proyectos refinanciados y ejecutados entre enero y diciembre del 2020.

Detalle de los resultados

Criterio de análisis	Procedimiento efectuado	Resultado	Error o excepciones identificadas
Criterio del Uso de los Fondos	- Revisión de los activos financiados y refinanciados con los recursos del Bono ODS con corte a diciembre 2020 para determinar si los proyectos se encuentran alineados con los criterios del Uso de Recursos establecidos en el Marco del Bono ODS y en la Tabla 1 anterior.	Todos los activos revisados cumplen con el criterio del Uso de los Recursos.	Ninguna
Criterio del Reporte	- Revisión de los activos financiados y refinanciados con los recursos del Bono ODS con corte a diciembre 2020 para determinar que el resultado de los proyectos reportados se encuentre alineado con los Indicadores Clave de Desempeño definidos en el Marco de Bono ODS y en la Tabla 1 anterior, para una lista de los Indicadores reportados ver Anexo A.	Todos los activos revisados reportaron indicadores de desempeño ambiental y social cualitativos y (si es posible) cuantitativos de los proyectos elegibles establecidos para cada uno de los criterios del Uso de los Fondos establecidos en el Marco de Referencia del Bono ODS	Ninguna

4. Competencia del verificador e independencia

El compromiso de PCS con la imparcialidad y la garantía de calidad se establece en sus políticas, procedimientos y estructura de gestión, incluyendo la gestión de la información en concordancia con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (ISAE 3000), establecida por la Junta Internacional de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Ni PCS ni ningún miembro del equipo verificador está involucrado de ninguna manera en la emisión o gestión de los Bonos ODS de Vinte. PCS ha aplicado procedimientos internos para confirmar que no existen conflictos de intereses para este compromiso de revisión.

Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad

Proyectos elegibles	Uso de recursos	ODS	Clasificaciones de impacto ABC ³	Indicadores clave de desempeño	Impacto sostenible	Avance en relación con la meta ⁴
Comunidades sustentables Vinte	Escuelas públicas cercanas a los desarrollos de vivienda, lo que brinda a los niños la posibilidad de acudir a la escuela, así como la tranquilidad a los padres para ir a trabajar sabiendo que sus hijos estarán en un lugar seguro;	4	B	-Número de aulas construidas.	7 aulas construidas en los ámbitos de influencia de Real Granada y Real Solare ⁵ .	49%
			B	-Número de alumnos que asisten a clases en aulas construidas por Vinte.	239 estudiantes son beneficiarios de las aulas construidas en los ámbitos de influencia de Real Granada y Real Solare.	49%
	Infraestructura de apoyo a la comunidad, incluyendo, sin limitación: vialidades, plantas de tratamiento de aguas y alumbrado público;	6	C	- Litros/ segundo de capacidad de infraestructura de tratamiento de agua a construir.	12 litros/ segundo de capacidad de infraestructura construida para el tratamiento de agua en comunidades Vinte ubicadas en Estado de México, Querétaro, Quintana Roo,	86%

³ Glossary. SDG Impact Standards for Enterprises, Private Equity Funds and Bond Issuers. Desarrollado por el IMP y adaptado para estos Estándares por SDG Impact como una forma de categorizar las contribuciones de las empresas o inversiones hacia resultados específicos. Las clasificaciones de impacto ABC son: A) Actuar para evitar o reducir el daño, incluido el daño que impide alcanzar los ODS mejorando un resultado negativo existente, pasando de un resultado más negativo a uno menos nivel de resultado negativo en relación con un umbral de resultado adecuado; p.ej. reduciendo el CO2 emisiones, o la eliminación del trabajo infantil en las cadenas de suministro; o B: Beneficiar a las partes interesadas en relación con los ODS manteniendo o mejorando resultado positivo existente: mantener un nivel de resultado positivo o pasar de un positivo a un nivel de resultado más positivo, en relación con un umbral de resultado adecuado; p.ej. vender productos que apoyen la buena salud o los resultados educativos para aquellos ya con buen acceso a ambos; o C: Contribuir a las soluciones para el logro de los ODS generando un nuevo positivo resultado: pasar de un nivel de resultado negativo a uno positivo en relación con un nivel adecuado umbral de resultado; p.ej. proporcionar servicios de salud o educativos en las comunidades que actualmente no tienen acceso a ellos, o que brindan servicios financieros a personas sin acceso a crédito o servicios bancarios. Los impactos que no cumplen con las condiciones anteriores se clasifican como pueden causar daños. Nota: IMP también utiliza las clasificaciones de impacto ABC para categorizar empresas enteras o inversiones, que pueden entenderse como una combinación de varios impactos materiales, sin embargo, esta aplicación no es relevante para los propósitos de los Estándares de Impacto de los ODS. [SDG-Impact-Standards-Glossary.pdf \(undp.org\)](https://www.undp.org)

⁴ Marco de Bono ODS. Apéndice I: Métricas, objetivos e indicadores asociados a las ODS.

⁵ Las aulas construidas por Vinte se encuentran en EDOMEX (Real Granada) y en Querétaro (Real Solare). Estas dos ubicaciones concentran a 3.8 millones de alumnos en educación básica, equivalente al 15% de los alumnos a nivel nacional.

INFORME DE REVISIÓN POST EMISIÓN DE BONO ODS



					Hidalgo, Nuevo León y Puebla.	
		6	C	-Número de hogares beneficiados por el sistema de tratamiento de agua instalado.	1,716 hogares beneficiados por el sistema de tratamiento de agua instalado en unidades Vinte en Estado de México, Querétaro, Quintana Roo, Hidalgo, Nuevo León y Puebla.	58%
		6	C	- M ³ de agua tratada por año.	378,282 M ³ de agua tratada en la unidad de Real Alcalá, ubicado en Puebla.	86%
		11	C	- M ² de espacio verde construido (parques equipados).	5,114M ² de áreas verdes (parques equipados) en las comunidades ubicadas en unidades Vinte de Solare, Amalfí, Segovia, Castilla, Bilbao, Navarra, Montalto, Madeira Catania, Lucerna y Valencia. ⁶	111% Logrado
		11	C	-Número de KMs de infraestructura vial construida.	3 KMs de infraestructura vial construida en los ámbitos de influencia de las unidades Vinte ubicadas Estado de México, Querétaro, Quintana Roo, Hidalgo, Nuevo León y Puebla.	92%
		8	B	-Porcentaje del total de trabajadores de obra cubiertos por convenios colectivos.	100%	100% Logrado

⁶ La amplia extensión de M2 de áreas verdes por arriba del promedio histórico de 2.42 M2/vivienda en ellos, Le permitió a Vinte sobrepasar el objetivo en este KPI.

INFORME DE REVISIÓN POST EMISIÓN DE BONO ODS



		8	B	-Número de plazas temporales de la construcción locales creadas a través de los proyectos de vivienda Vinte.	126	25%

Anexo B: Eje de transparencia- SDG Impact Standards for bond issuers

Estándar	Ítem	Cláusula	Resultados	Cumplimiento
Transparencia y comparabilidad	3	3.2	El Emisor informa públicamente al menos una vez al año sobre el desempeño de su Programa de Bonos ODS, incluyendo:	Cumple
		3.2.1	Vinte comunica sus impactos de manera consistente mediante el uso de los ODS (y metas relacionadas) y las Clasificaciones de Impacto ABC.	Cumple
		3.2.2	Vinte proporciona un contexto suficiente en relación con: <ul style="list-style-type: none"> i. La relación entre el rendimiento real y los objetivos de impacto, líneas de base, contrafactuales y umbrales adecuados. ii. Revelar las compensaciones que se hagan entre los diferentes impactos vinculados al desarrollo sostenible o grupos de partes interesadas, y iii. Revelar las limitaciones materiales y suposiciones hechas. 	Cumple
		3.3	Vinte ha verificado el impacto externo mediante un informe de revisión con relación al uso de fondos, criterios de elegibilidad y reporte para el periodo comprendido entre enero y diciembre 2020.	Cumple



Disclaimer

The intellectual property rights to this Verification Report are vested exclusively in Pacific Corporate Sustainability. Unless otherwise expressly agreed in writing by Pacific Corporate Sustainability, no part of this report may be reproduced, disseminated, or published in any way or by any means.

Nothing contained in this Report shall be interpreted as to make a warranty, express or implied, regarding the advisability to invest in or include companies in investable universes and/or portfolios. Furthermore, this Report shall in no event be interpreted and construed as an assessment of the financial performance and credit worthiness of the bond, nor to have focused on the effective allocation of the funds' use of proceeds.

The client is fully accountable for certifying and safeguarding its commitments' fulfillment, execution, and monitoring.

About Pacific Corporate Sustainability (PCS)

PCS has the objective of integrating sustainability standards into business strategies, based on global trends with potential investors and society. PCS belongs to Pacific Credit Rating Group (PCR), the only rating group with a real and direct international presence in Latin America, with 27 years of experience providing quality service in the region.

The PCR Group is a signatory member of the Principles of Responsible Investment promoted by the United Nations, being the only Latin American rating group that is part of the Financial Rating Agencies Initiative at a global level. It has also been recognized as a supporting institution for the Financial Initiative of the United Nations Environment Program (UNEP FI) to promote sustainable finance.

PCR Group has been certified by the Climate Bonds Standard Board as an approved verifier organization since March 2020. This accreditation has reinforced its commitment to promote sustainable finance in the region, highlighting the generation of awareness and benchmarking of good practices.





Informe Anual Sustentable 2020

102-53

GONZALO PIZZUTO
Responsable de Relación con Inversionistas
gonzalo.pizzuto@vinte.com

ALONSO PEDRERO
Responsable de Financiamiento Sustentable
alonso.pedrero@vinte.com

Teléfono: +52 (55) 5010-7360

Corporativo Dirección

Downtown Santa Fe, Av. Santa Fe
428, Torre 1, Piso 12, Oficina 1201,
Col. Alcaldía Cuajimalpa,
Ciudad de México, México. C.P. 05349

Oficinas administrativas Dirección

Av. Vía Real, Mz. 16, Lt. 1,
Fracc. Real del Sol, Tecámac,
Estado de México. C.P. 55770

www.vinte.com

