



INFORME ANUAL
2025

I M P U L S O

**2025
MARCÓ UN AÑO DE IMPULSO
Y CONSOLIDACIÓN PARA DINE.**

**EN UN ENTORNO DINÁMICO Y RETADOR,
FORTALECIMOS LOS CIMIENTOS DE
UNA NUEVA ETAPA DE CRECIMIENTO,
AVANZANDO CON DISCIPLINA
FINANCIERA, EXPANSIÓN HOTELERA
Y UNA VISIÓN CLARA DE LARGO PLAZO.**

IMPULSO

Para fortalecer
nuestra base
financiera

01

Asegurando
estabilidad
y confianza para
la siguiente etapa
de crecimiento
en Punta Mita.

IMPULSO

Para ampliar la
infraestructura
del destino

02

Integrando
nuevos desarrollos
y potenciando
amenidades que
elevan la experiencia
en Punta Mita.

IMPULSO

Para integrar
la sostenibilidad
en la evolución
del destino

03

Desarrollando
iniciativas sociales
y ambientales
que fortalecen nuestra
relación con la comunidad
y las autoridades.





ÍNDICE

DINE
INFORME
ANUAL
2025

10	Mensaje del Presidente Ejecutivo y del Director General	24	Punta Mita
16	Cifras financieras	44	Bosques de Santa Fe
18	Somos DINE	50	Punta Gorda
22	Desarrollos	54	Consejo de Administración
		56	Comités y Equipo Directivo

**MENSAJE
DEL PRESIDENTE EJECUTIVO
Y DEL DIRECTOR GENERAL**



**ESTIMADOS ACCIONISTAS, SOCIOS,
CLIENTES Y COLABORADORES:**

A nombre del Consejo de Administración y del equipo directivo de DINE, compartimos con ustedes los resultados y decisiones estratégicas que marcaron el desempeño de la Compañía durante 2025. Este año se caracterizó por una ejecución disciplinada, la consolidación de nuestro modelo de negocio y el fortalecimiento de las bases que sostienen nuestra siguiente etapa de crecimiento.

En un entorno económico y financiero internacional más retador y volátil, DINE mantuvo claridad estratégica y consistencia operativa. La fortaleza de nuestra marca, la calidad de nuestros desarrollos y la confianza de nuestros clientes nos permitieron avanzar con disciplina y visión de largo plazo. Punta Mita se consolidó como el eje central de nuestra estrategia y como la plataforma que impulsa el futuro de la Compañía.

25

DESEMPEÑO OPERATIVO Y FINANCIERO

Durante 2025, los ingresos consolidados ascendieron a \$2,971 millones de pesos; el 92% correspondió a Punta Mita. Esta cifra confirma la concentración estratégica en nuestro principal activo.

A lo largo del año se entregaron unidades residenciales conforme al calendario previsto. La cuenta de anticipos de clientes cerró en \$2,297 millones de pesos, una reducción del 22% respecto al año anterior, como resultado de un mayor ritmo de entregas y de la conversión de anticipos en ingresos contables.

Se firmaron nuevos contratos por \$3,828 millones de pesos y se destinaron \$1,463 millones de pesos al desarrollo de obra. Estas cifras confirman la solidez de la demanda y la confianza del mercado en nuestros proyectos.

La Compañía cerró el ejercicio con una estructura financiera sólida y niveles prudentes de apalancamiento. La deuda total se ubicó en \$153 millones de pesos y la posición de caja en \$239 millones de pesos. Esta liquidez fortalece nuestra capacidad para atender compromisos de inversión y continuar la ejecución del plan maestro de Punta Mita.

Más allá de las cifras, 2025 representó una evolución estructural del modelo de DINE. Punta Mita continúa consolidándose como una plataforma integral de generación sostenida de flujo, lo que fortalece la recurrencia de ingresos y amplía la propuesta de valor del destino.



Evento Primera Piedra Montage y Pendry Punta Mita.

PUNTA MITA: EJECUCIÓN ESTRATÉGICA Y VISIÓN DE LARGO PLAZO

Uno de los hitos más relevantes del año fue el inicio formal de la construcción del hotel Montage Punta Mita, un paso decisivo en la consolidación de nuestra visión de largo plazo.

La decisión de una marca internacional de alto prestigio como Montage International de invertir y asociarse con DINE confirma la solidez del destino, la consistencia del plan maestro y la trayectoria que la Compañía ha construido durante décadas.

Montage Punta Mita comprenderá 145 habitaciones y 62 residencias de marca. La preventa de dichas unidades, junto con las ubicadas en Tuka, registró una respuesta favorable del mercado durante el año; su apertura se proyecta para finales de 2027.

Avanzamos también en el desarrollo de Pendry Punta Mita, que contará con 123 habitaciones y 32 residencias adicionales, iniciando operaciones hacia 2028.

En conjunto, ambas iniciativas representan una inversión estimada superior a \$500 millones de dólares, uno de los compromisos de capital más relevantes en la evolución reciente del destino.

En este contexto, avanzamos también en la planeación de un nuevo espacio comercial que acompañará la expansión hotelera y residencial y ampliará los servicios disponibles dentro del complejo, en línea con el plan maestro del desarrollo.

La ejecución de estos proyectos generará más de 1,000 empleos directos e indirectos en las etapas de construcción y operación, además de un efecto multiplicador en la economía regional a través de proveedores, contratistas y servicios vinculados al desarrollo turístico e inmobiliario. Este impacto fortalecerá la actividad económica local y contribuirá al crecimiento ordenado de las comunidades cercanas.

Aunado a esta inversión, fortalecimos la experiencia del destino mediante mejoras en infraestructura, ampliación de la oferta gastronómica y la realización de eventos deportivos y culturales. Asimismo, consolidamos la operación de los campos de golf Pacífico y Bahía, reconocidos entre los mejores de México y con presencia destacada en el ámbito internacional.

Más allá de Punta Mita, gestionamos de manera disciplinada el resto de nuestro portafolio inmobiliario. En Ciudad de México, Bosques de Santa Fe está en proceso de concluir la comercialización de Torre Arbia y evalúa alternativas futuras dentro del complejo. En Punta Gorda, mantenemos una postura prudente respecto a su desarrollo, atentos a las condiciones de mercado.



SOSTENIBILIDAD Y COMPROMISO CON LA COMUNIDAD



La sostenibilidad forma parte esencial de nuestra estrategia y de la manera en que operamos. En Punta Mita, este enfoque se refleja en la planeación responsable del desarrollo, en la gestión eficiente de los recursos naturales y en una relación cercana y constructiva con la comunidad.

Durante 2025, fortalecimos programas de protección de flora y fauna, manejo responsable de residuos y uso eficiente de agua y energía. También avanzamos en la elaboración de nuestro inventario de emisiones y en el análisis de riesgos y oportunidades asociados al cambio climático.

Mantuvimos una colaboración activa con fundaciones y organizaciones locales en materia educativa y de salud, incluyendo iniciativas vinculadas con el Hospital Punta Mita y proyectos comunitarios orientados a ampliar oportunidades para las familias de la región. Destaca nuestra participación en el Campus de Mita, en conjunto con la fundación local Peace Punta Mita y diversos benefactores.

Desde el inicio de Punta Mita hace más de 25 años, hemos asumido como principio fundamental una integración respetuosa y constructiva con la comunidad de Bahía de Banderas y otras localidades cercanas, promoviendo relaciones de largo plazo basadas en colaboración, confianza y bienestar compartido.

Esta visión se articula principalmente a través de la Fundación DINE Punta Mita, que actúa como un vínculo permanente entre el proyecto y su entorno social. Mediante esta plataforma se impulsan iniciativas en educación, salud, fortalecimiento del tejido social y cuidado del entorno natural, con la participación activa de residentes, colaboradores y organizaciones locales, integrando a la población en la evolución del destino y generando oportunidades sostenibles para la región.

La generación de empleo directo e indirecto derivada de los proyectos hoteleros y residenciales continúa representando un impacto positivo en la zona y fortalece el desarrollo económico local de manera ordenada y sostenible.

Este compromiso descansa en un marco sólido de gobierno corporativo, ética empresarial y cumplimiento normativo, que respalda la confianza de inversionistas, autoridades y comunidades.

HACIA ADELANTE

Hacia 2030, el rumbo es claro. DINE continuará fortaleciendo un modelo de negocio sustentado en activos estratégicos, disciplina financiera y asignación responsable de capital. Punta Mita permanecerá como el eje de esta estrategia y como plataforma de crecimiento sostenido.

Finalmente, expresamos nuestro agradecimiento a nuestros clientes por la confianza que depositan en DINE, a nuestros accionistas por su respaldo y visión de largo plazo, y al Consejo de Administración por su acompañamiento y dirección estratégica. Reconocemos también el compromiso y profesionalismo de nuestros colaboradores, cuyo trabajo sostiene el desempeño del Grupo día con día.

Con fundamentos sólidos y proyectos estratégicos en marcha, DINE avanza con determinación. Nuestra prioridad es proteger el valor de nuestros activos, invertir con responsabilidad y consolidar desarrollos que contribuyan al posicionamiento de México como destino inmobiliario de alto valor a nivel global.

ATENTAMENTE,

FERNANDO SENDEROS MESTRE
Presidente Ejecutivo y del
Consejo de Administración

ALEJANDRO DE LA BARREDA GÓMEZ
Director General

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS	2025	2024	Variación
Registro Contable de Ventas	2,971.2	4,506.2	-1,535.0
Resultado Antes de Otros Ingresos	227.0	797.5	-570.5
Resultado Neto Mayoritario	464.9	13.1	451.8
Flujo de Efectivo Operativo ¹	-240.6	187.6	-428.2
Efectivo e Inversiones Temporales	238.8	589.3	-350.5
Inventarios Inmobiliarios	4,216.5	4,703.0	-486.6
Deuda Financiera	152.7	0.0	152.7
Anticipos de Clientes	2,296.9	2,950.7	-653.8
Capital Contable	3,429.9	3,276.8	153.1

CIFRAS EN PESOS	2025	2024	Variación
Valor en libros de la acción	\$5.39	\$5.15	4.66%
Valor de mercado por acción Serie B	\$21.50	\$22.75	-5.49%

1. El Flujo de Efectivo Operativo está integrado por los ingresos por cobranza menos los egresos por construcción de proyectos y gastos de operación.

S O M O S

D I N E

SOMOS UNA EMPRESA MEXICANA DEDICADA AL DESARROLLO INMOBILIARIO, CON UNA TRAYECTORIA SÓLIDA EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS EMBLEMÁTICOS EN EL PAÍS. NOS ESPECIALIZAMOS EN DESARROLLOS TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES CONCEBIDOS BAJO UNA VISIÓN DE LARGO PLAZO Y UNA PLANEACIÓN INTEGRAL.

A LO LARGO DE NUESTRA HISTORIA, HEMOS DESARROLLADO ESPACIOS QUE TRASCIENDEN GENERACIONES Y SE INTEGRAN DE MANERA ARMÓNICA CON SU ENTORNO. NUESTRA REPUTACIÓN SE SUSTENTA EN LA CALIDAD DE EJECUCIÓN, LA SOLIDEZ DE NUESTROS CONCEPTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS, Y LA CAPACIDAD DE CONSOLIDAR COMUNIDADES CON IDENTIDAD Y PERMANENCIA. IMPULSAMOS PROYECTOS QUE ELEVAN SU CONTEXTO Y MANTIENEN SU RELEVANCIA EN EL TIEMPO.

Hoy concentramos nuestra estrategia en la evolución de Punta Mita como un desarrollo turístico integral bajo un plan maestro de largo plazo, fortaleciendo un modelo que combina desarrollo residencial, hotelero y amenidades dentro de una misma visión estratégica.

Hacia adelante, mantenemos un enfoque claro en la creación de valor sostenible, respaldado por disciplina financiera, asignación estratégica de capital y una visión de futuro que privilegia la calidad, permanencia y confianza de nuestros clientes, inversionistas y comunidades.

Nuestra misión es ser una empresa líder en negocios inmobiliarios de gran escala y alta calidad, orientada a mercados específicos, con proyectos que ofrezcan mayor valor agregado, procurando siempre una rentabilidad sostenible para nuestros accionistas y contribuyendo al desarrollo de nuestro equipo y de las comunidades en las que participamos.

VISIÓN

En DINE visualizamos nuestro crecimiento y consolidación a partir de la creación de valor, sustentada en los siguientes principios:

Rentabilidad: Ejecutar proyectos que generen valor de forma sostenida y responsable.

Alianzas: Construir relaciones de largo plazo con socios, contratistas y proveedores, orientadas a crear valor para todas las partes.

Satisfacción del cliente: Superar expectativas en calidad, servicio y experiencia.

Equipo: Impulsar una cultura de alto desempeño, preparación constante y enfoque a resultados.

Compromiso con las comunidades: Participar activamente en iniciativas que favorezcan su desarrollo y bienestar.

Organización ágil: Operar con una estructura flexible que permita adaptarnos a las condiciones del mercado.

Disciplina: Mantener consistencia en la ejecución y en la asignación de capital para crear valor a largo plazo.

VALORES



INNOVACIÓN



INTEGRIDAD



INSTITUCIONALIDAD



LIDERAZGO



TRABAJO EN EQUIPO

PROYECTOS

EN DESARROLLO

3

- a. Punta Mita**
Nayarit
- b. Bosques de Santa Fe**
Ciudad de México
- c. Punta Gorda**
Baja California Sur



TERMINADOS

5

- **Bosques de las Lomas**
Ciudad de México
- **Centro Comercial Santa Fe**
Ciudad de México
- **Arcos Bosques Corporativo**
Ciudad de México
- **Punta Ixtapa**
Guerrero
- **Rinconada de la Estadía**
Estado de México

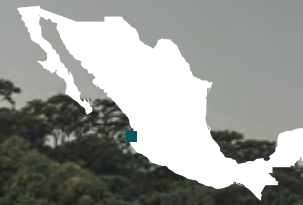


DESARROLLOS

NUESTRO MODELO DE NEGOCIO ESTÁ BASADO EN LA CREACIÓN DE VALOR A PARTIR DE LA CALIDAD DE EJECUCIÓN, ARQUITECTURA, DISEÑO Y UBICACIÓN DE NUESTROS INMUEBLES, MISMOS QUE SON RECONOCIDOS POR OFRECER ESPACIOS ÚNICOS PARA FORMAR COMUNIDADES AFINES EN INTERESES Y ESTILOS DE VIDA.

PUNTA MITA

UN DESARROLLO INTEGRAL QUE CONSOLIDA
SU SIGUIENTE ETAPA DE CRECIMIENTO



RIVIERA NAYARIT

HORIZONTE

1994 – 2030

SUPERFICIE ORIGINAL

700
HECTÁREAS



CONTEXTO ESTRATÉGICO

PUNTA MITA: UN DESTINO CONSTRUIDO PARA TRASCENDER

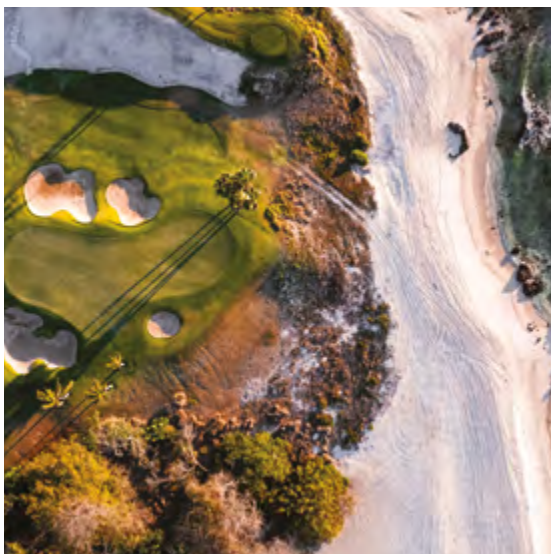
Ubicado en la costa del Pacífico mexicano, en la Riviera Nayarit, Punta Mita es una comunidad residencial y turística frente al océano, diseñada bajo un plan maestro de largo alcance, que integra arquitectura contemporánea, infraestructura de primer nivel y una oferta integral de amenidades.

Con más de 700 hectáreas y 14 kilómetros de litoral, el desarrollo ha evolucionado durante más de dos décadas manteniendo una visión de crecimiento ordenado y de integración con el entorno natural.

Hoy, Punta Mita alberga 23 comunidades residenciales, cinco clubes de playa y tres hoteles de reconocimiento internacional — The St. Regis Punta Mita, Four Seasons Resort Punta Mita y Four Seasons Resort Naviva— consolidando una oferta integral difícil de replicar en el mercado mexicano.

Sus campos de golf Pacífico y Bahía, diseñados por Jack Nicklaus, junto con una propuesta gastronómica consolidada y una conectividad estratégica a sólo 45 minutos del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, fortalecen su posicionamiento nacional e internacional.

En DINE desarrollamos y gestionamos Punta Mita como el eje estratégico de nuestra plataforma inmobiliaria. Su escala, planeación y capacidad de evolución continua lo convierten en un activo distintivo, con fundamentos sólidos para generar valor sostenido en el largo plazo.



+700
HECTÁREAS
DE COMUNIDAD PLANEADA

+14
KM DE LITORAL

5
CLUBES DE PLAYA
RESIDENCIALES

2
CAMPOS DE GOLF
JACK NICKLAUS SIGNATURE

+US \$500
MILLONES
EN INVERSIÓN EN EXPANSIÓN HOTELERA

**HOTELES DE MARCAS INTERNACIONALES
DE PRESTIGIO**

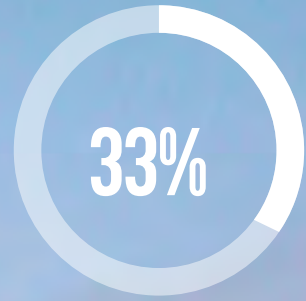
PUNTA MITA VENTAS



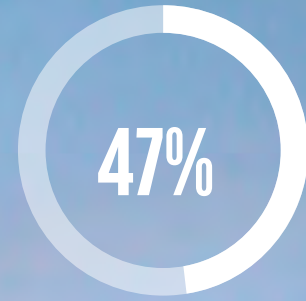
7 EIGHT BAHIA
GOLF RESIDENCES



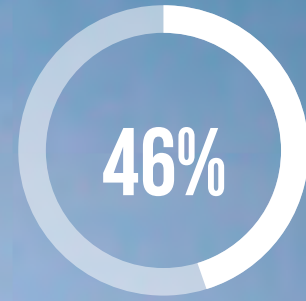
LAS PALMAS VILLAS
& ESTATE LOTS



BELLAVISTA
RESIDENCES



MONTAGE RESIDENCES
- PRIMERA ETAPA



TUKA ESTATES



PUNTA MITA – HOTELES

SIGUIENTE ETAPA DE CRECIMIENTO EN PUNTA MITA

En 2025 iniciamos formalmente la construcción de los hoteles Montage Punta Mita y Pendry Punta Mita, junto con sus residencias asociadas a la marca, marcando uno de los hitos más relevantes en la evolución del plan maestro. Esta expansión, respaldada por una inversión cercana a \$500 millones de dólares, amplía la escala y proyección internacional del desarrollo.

En conjunto, los nuevos proyectos incorporarán más de 250 habitaciones y más de 120 residencias vinculadas a la marca, fortaleciendo la oferta inmobiliaria dentro de la comunidad.

La alianza con Montage International, con presencia en algunos de los destinos más reconocidos del mundo, valida el posicionamiento alcanzado por Punta Mita y la visión de largo plazo de DINE. La integración de ambas marcas, Montage y Pendry, responde a una estrategia clara: consolidar un modelo residencial y turístico que combine arquitectura contemporánea, estándares consistentes de servicio e integración armónica con el entorno natural.

Con esta expansión, Punta Mita no sólo incrementa su dimensión; evoluciona hacia una estructura con mayor generación de flujo constante, diversificación de ingresos y creación sostenida de valor.

ARQUITECTURA, MARCA Y VISIÓN

Montage Punta Mita incorporará más de 140 habitaciones y más de 60 residencias asociadas a la marca, integradas bajo un concepto arquitectónico desarrollado por Bernardi + Peschard Arquitectura, Idea Asociados y Girvin Associates. El proyecto privilegia una integración con el paisaje natural de la región e incorpora Spa Montage, centros de bienestar, propuestas gastronómicas y espacios dedicados a experiencias familiares y deportivas.

Las residencias vinculadas a Montage están concebidas para disfrutar de un estilo de vida frente al mar, con acceso a los servicios y amenidades del hotel, así como a la infraestructura consolidada de Punta Mita, que incluye campos de golf, clubes de playa y una oferta gastronómica de primer nivel.

Por su parte, Pendry Punta Mita integrará más de 120 habitaciones y más de 30 residencias asociadas a la marca, bajo un concepto arquitectónico encabezado por Sordo Madaleno, Studio Munge y EDSA. El proyecto ofrece una propuesta contemporánea que complementa la identidad del destino, con spa, una oferta culinaria diversa, espacios sociales distintivos y experiencias diseñadas para una nueva generación de propietarios y visitantes.

En conjunto, ambos desarrollos consolidan una nueva etapa en la madurez inmobiliaria de Punta Mita, ampliando su alcance internacional y reforzando su posicionamiento como uno de los referentes residenciales y turísticos de México.





CAMPOS DE GOLF

ESPACIOS SOCIALES Y DEPORTIVOS

CLUBES DE PLAYA RESIDENCIALES

UNA COMUNIDAD CONSOLIDADA

Más allá de su expansión, Punta Mita opera hoy como una comunidad residencial y turística plenamente consolidada, con infraestructura, amenidades y servicios que respaldan su posicionamiento y enriquecen de manera consistente la experiencia de propietarios y visitantes.

El desarrollo integra cinco clubes de playa residenciales, espacios sociales y deportivos, así como los campos de golf Pacífico y Bahía diseñados por Jack Nicklaus, referentes dentro del circuito internacional. La propuesta gastronómica, la agenda de eventos y la mejora continua de instalaciones - como la Casa Club y las áreas comunes - refuerzan una experiencia integral, consistente y orientada al cliente.

Este ecosistema de amenidades no sólo eleva el estándar de vida dentro de la comunidad; también potencia el valor patrimonial de las residencias y la estabilidad del modelo de negocio. La combinación entre desarrollo inmobiliario, hospitalidad y servicios de primer nivel consolida una plataforma integral que distingue a Punta Mita en el mercado mexicano y refuerza su capacidad de generar valor sostenido en el tiempo.

PUNTA MITA – SOSTENIBILIDAD

GESTIÓN AMBIENTAL: PRESERVAR EL VALOR DEL ENTORNO

El cuidado del entorno natural es un eje fundamental de nuestra estrategia y un impulsor clave de la creación de valor de largo plazo. A través de una planeación rigurosa del desarrollo, la preservación de la flora y fauna, y la integración armónica del diseño arquitectónico con el paisaje, reafirmamos nuestra convicción de que la identidad, el atractivo y la viabilidad de nuestros proyectos dependen del equilibrio ambiental de los territorios donde operamos.

En Punta Mita, este enfoque se refleja en criterios de diseño y operación orientados al uso eficiente de los recursos, la gestión responsable de residuos y la protección de los ecosistemas que rodean el desarrollo. La sostenibilidad ambiental no se aborda como una acción aislada, sino como un componente estructural que impulsa y guía la toma de decisiones.

Durante 2025, fortalecimos este compromiso mediante el análisis de riesgos y oportunidades asociados al cambio climático, con el objetivo de identificar posibles impactos físicos y de transición que pudieran incidir en la operación, el valor de los activos y la continuidad del negocio. Este ejercicio permitió incorporar consideraciones climáticas en la evaluación estratégica del desarrollo y sentar bases para una gestión cada vez más informada, preventiva y resiliente.

De manera complementaria, avanzamos en la elaboración de nuestro inventario de emisiones, como un primer paso para contar con una línea base que permita comprender nuestra huella ambiental y seguir impulsando decisiones orientadas a la eficiencia, el uso responsable de los recursos y la mitigación de impactos.





INTEGRACIÓN SOCIAL: DESARROLLO EN EQUILIBRIO

En Punta Mita entendemos que la verdadera solidez de un desarrollo no se mide únicamente por su escala, sino por su capacidad para integrarse al territorio y permanecer en el tiempo. Nuestro crecimiento ha sido concebido como un proceso de evolución responsable, en diálogo constante con la dinámica social y económica de Bahía de Banderas, generando oportunidades que trascienden la inversión inmobiliaria y fortalecen el tejido regional.

Consideramos a la comunidad, propietarios, residentes, colaboradores y visitantes como parte de un ecosistema más amplio, donde la corresponsabilidad actúa como principio guía. Este vínculo nos ha permitido construir no sólo infraestructura y valor patrimonial, sino también relaciones sostenidas y duraderas, basadas en la confianza, la colaboración y una visión compartida de futuro.

FUNDACIÓN DINE PUNTA MITA

UN COMPROMISO ESTRUCTURADO CON LA COMUNIDAD

La visión de desarrollo en equilibrio encuentra su expresión institucional en la Fundación DINE Punta Mita. A través de ella, articulamos de manera formal nuestro compromiso con Bahía de Banderas y con las comunidades que forman parte del entorno del desarrollo, consolidando una plataforma de acción con continuidad y visión de largo plazo.

La Fundación actúa como un vínculo permanente entre el crecimiento inmobiliario y el fortalecimiento social, canalizando recursos, alianzas y participación comunitaria hacia iniciativas orientadas a ampliar oportunidades y generar bienestar compartido. Este modelo nos permite operar con coordinación y consistencia, integrando también a propietarios, residentes y visitantes.

Bajo esta estructura, el compromiso social de Punta Mita se organiza en ejes de acción alineados a las necesidades del entorno, reafirmando nuestra convicción de que el desarrollo sólo es verdaderamente sólido cuando contribuye al fortalecimiento de su comunidad:

LA FUNDACIÓN ES UN VÍNCULO PERMANENTE ENTRE EL CRECIMIENTO INMOBILIARIO Y EL FORTALECIMIENTO SOCIAL

EDUCACIÓN

Impulsamos el acceso a oportunidades educativas mediante un centro comunitario en el que se ofrece formación de nivel preparatoria para jóvenes, así como cursos de informática e inglés para personas adultas. Estas iniciativas contribuyen al desarrollo de capacidades, fortalecen la empleabilidad y fomentan la movilidad social en la región.



SALUD

Fortalecemos el acceso a la salud y el bienestar de la comunidad a través de brigadas de atención médica en Punta Mita Hospital. Mediante la participación de médicos especialistas y el subsidio parcial de los servicios, facilitamos que las personas de la comunidad accedan a consultas y atención médica de calidad a muy bajo costo.

COMUNIDAD

Fomentamos proyectos que fortalecen el tejido social y promueven la participación de las comunidades cercanas, integrando también a propietarios y residentes en iniciativas de impacto compartido.



INICIATIVAS DESTACADAS EN 2025

Durante 2025, Fundación DINE Punta Mita continuó impulsando iniciativas orientadas al desarrollo social, educativo y comunitario de Punta de Mita y sus alrededores. A través de eventos benéficos, alianzas con organizaciones locales y la participación activa de residentes, visitantes y aliados del destino, se generaron recursos que contribuyen a fortalecer programas educativos, comunitarios y de bienestar social en la región.

PUNTA MITA CHARITY GOLF CLASSIC

La 12ª edición del Punta Mita Charity Golf Classic se celebró el 11 de enero de 2025. Este torneo de golf, organizado por la Fundación DINE Punta Mita bajo formato scramble, reunió a residentes, visitantes y amigos de Nayarit y Jalisco en una jornada deportiva enfocada en la recaudación de fondos para apoyar las iniciativas de la Fundación Punta de Mita.

HAPPY TAILS OF PUNTA MITA

En marzo se llevó a cabo la segunda edición de Happy Tails of Punta Mita, un evento comunitario diseñado para los residentes y sus mascotas. La jornada incluyó una carrera recreativa y una subasta en línea, cuyos recursos fueron destinados a Wet Noses Rescue, organización dedicada al rescate y bienestar animal.

TORNEO DE GOLF “COPA DE LA PLAZA”

En colaboración con la Asociación de Empresarios de Punta de Mita, se organizó el torneo de golf Copa de la Plaza, evento abierto al público que reunió a 60 jugadores con el objetivo de recaudar fondos para la construcción de la nueva plaza pública de Punta de Mita.

MI CASA, TU CAUSA

Durante la temporada de verano se llevó a cabo la tercera edición de Mi Casa, Tu Causa, iniciativa que impulsa la participación de propietarios y visitantes en el apoyo a programas comunitarios. Los recursos recaudados se destinaron a los programas educativos del centro comunitario, mientras que los participantes accedieron a incentivos y descuentos en la renta de propiedades dentro del destino.



PUNTA MITA GOURMET & GOLF

La 14ª edición de Punta Mita Gourmet & Golf reunió a chefs, golfistas y hoteles del destino en uno de los eventos más emblemáticos de la comunidad. A través de subastas en vivo y en línea se recaudaron recursos destinados a programas educativos y sociales impulsados por Fundación Lorena Ochoa y PEACE Punta de Mita.

PUNTA MITA PRO-AM INVITATIONAL

El Punta Mita Pro-Am Invitational, celebrado el 31 de diciembre de 2025, alcanzó su quinta edición como evento de cierre de año para la comunidad. El torneo contó con la participación de equipos liderados por los profesionales Rafael Alarcón y Gaby López, embajadores de Punta Mita.

APOYO A LA EDUCACIÓN Y A LA COMUNIDAD

Durante el año brindamos apoyos puntuales a diversas iniciativas locales, impulsando el fortalecimiento de la educación y el bienestar comunitario. Entre estas acciones destacan la donación de equipos para mejorar las condiciones de una escuela preescolar, el apoyo en transporte para estudiantes y un donativo a la Asociación de Empresarios de Punta de Mita destinado a la construcción de la nueva plaza pública de la localidad. Asimismo, en coordinación con las autoridades locales, contribuimos con la adquisición de materiales de construcción y limpieza como parte de la preparación de las fiestas ejidales.

BOSQUES DE SANTA FE

UN REFERENTE RESIDENCIAL CONSOLIDADO
EN LA CIUDAD DE MÉXICO



CIUDAD DE MÉXICO

HORIZONTE

1998 – 2028

SUPERFICIE ORIGINAL

107
HECTÁREAS

DENSIDAD TOTAL

675
UNIDADES

Bosques de Santa Fe es una comunidad residencial ubicada en una de las zonas con mayor solidez patrimonial de la Ciudad de México, a minutos del principal corredor corporativo de Santa Fe. Su planeación urbana, caracterizada por una baja densidad y amplias áreas verdes, lo han consolidado como uno de los desarrollos residenciales más reconocidos dentro del segmento de alto poder adquisitivo en la capital.

El proyecto integra residencias unifamiliares, edificios de departamentos y un campo de golf que articula la vida comunitaria, bajo estándares de diseño y calidad constructiva que han definido su identidad desde su origen. La cercanía con centros corporativos, instituciones educativas y servicios de primer nivel refuerza su posicionamiento como un desarrollo residencial de clase mundial.

Durante 2025 continuamos impulsando la comercialización de las unidades remanentes de Torre Arbia, avanzando de manera ordenada hacia la etapa final del ciclo residencial del desarrollo. De forma paralela, seguimos evaluando la viabilidad de un último proyecto dentro del complejo, con el objetivo de completar su horizonte urbano bajo los mismos criterios de calidad, planeación y disciplina financiera que han caracterizado históricamente a Bosques de Santa Fe.



TORRE ARBIA

12
DEPARTAMENTOS

83%
VENDIDO



COMUNIDAD RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

UBICACIÓN ESTRATÉGICA JUNTO
AL CORREDOR CORPORATIVO DE SANTA FE

CAMPO DE GOLF Y AMPLIAS ÁREAS VERDES

ETAPA FINAL DE COMERCIALIZACIÓN – TORRE ARBIA

PUNTA GORDA

RESERVA ESTRATÉGICA CON VISIÓN DE LARGO PLAZO

LOS CABOS, BCS

HORIZONTE

2025 – 2040

SUPERFICIE ORIGINAL

750
HECTÁREAS

DENSIDAD TOTAL

650
UNIDADES



Punta Gorda, ubicada en Baja California Sur, constituye una de nuestras reservas territoriales más relevantes. Con aproximadamente 750 hectáreas y 3.5 kilómetros de frente de playa sobre el Mar de Cortés, este proyecto representa una plataforma estratégica de crecimiento en una de las regiones con mayor proyección turística y residencial del país.

El plan maestro contempla un desarrollo de alrededor de 650 unidades residenciales, así como un campo de golf y un club de playa, bajo el modelo de comunidades integrales que caracteriza a DINE y que prioriza la creación de valor sostenible en el largo plazo.

Durante 2025 continuamos avanzando en estudios y análisis de mercado, manteniendo una postura prudente respecto al inicio del desarrollo. Seguimos evaluando el momento óptimo para su lanzamiento, asegurando que su ejecución responda a condiciones favorables de demanda, un entorno financiero adecuado, y una asignación disciplinada de capital, en línea con nuestra estrategia de crecimiento y generación de valor de largo plazo.





CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

FERNANDO SENDEROS MESTRE RELACIONADO	Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración de DINE y KUO
JAVIER ARRIGUNAGA GÓMEZ DEL CAMPO INDEPENDIENTE	Presidente del Consejo de Administración de Grupo Aeroméxico y Asesor en Materia de Inversiones
ARTURO ELÍAS AYUB RELACIONADO	Director de Alianzas Estratégicas y Contenidos de América Móvil
JOSÉ MANUEL CANAL HERNANDO INDEPENDIENTE	Consejero Independiente, Comisario y Asesor en temas de Gobierno Corporativo
FEDERICO FERNÁNDEZ SENDEROS RELACIONADO	Presidente de Grupo Sim y Consejero Independiente de Grupo Chedraui
ARTURO D'ACOSTA RUIZ RELACIONADO	Asesor Independiente de Empresas
CARLOS GÓMEZ Y GÓMEZ RELACIONADO	Presidente del Consejo de Administración de Estudia Más
JOSÉ MANUEL DEL BARRIO MOLINA INDEPENDIENTE	Socio de Integra M&A Automotriz
VÍCTOR RIVERO MARTÍN INDEPENDIENTE	Director General de Telehotel
ALEJANDRO DE LA BARREDA GÓMEZ RELACIONADO	Director General de DINE y KUO
ERNESTO VEGA VELASCO INDEPENDIENTE	Consejero Independiente de Empresas
VALENTÍN DÍEZ MORODO INDEPENDIENTE	Presidente de Grupo Nevadi Internacional
DANIELLA GURREA MARTÍNEZ INDEPENDIENTE	Directora General de Genworth y Consejera de Afore Inbursa
RAMÓN F. ESTRADA RIVERO SECRETARIO	Director General Adjunto / General Counsel de DINE y KUO



COMITÉS

AUDITORÍA

JOSÉ MANUEL DEL BARRIO MOLINA

PRESIDENTE

JOSÉ MANUEL CANAL HERNANDO

MIEMBRO

ERNESTO VEGA VELASCO

MIEMBRO

DANIELLA GURREA MARTÍNEZ

MIEMBRO

RAMÓN F. ESTRADA RIVERO

SECRETARIO

PRÁCTICAS SOCIETARIAS

VALENTÍN DÍEZ MORODO

PRESIDENTE

ERNESTO VEGA VELASCO

MIEMBRO

VÍCTOR RIVERO MARTÍN

MIEMBRO

RAMÓN F. ESTRADA RIVERO

SECRETARIO

EQUIPO DIRECTIVO

FERNANDO SENDEROS MESTRE

PRESIDENTE EJECUTIVO

Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ALEJANDRO DE LA BARREDA GÓMEZ

DIRECTOR GENERAL

RAMÓN F. ESTRADA RIVERO

DIRECTOR GENERAL ADJUNTO /

GENERAL COUNSEL

JORGE F. PADILLA EZETA

DIRECTOR GENERAL ADJUNTO / CFO

ALFREDO BONNIN ERALES

DIRECTOR PUNTA MITA

SERAPIÓN FERNÁNDEZ SENDEROS

DIRECTOR PUNTA GORDA

HÉCTOR RIVAS CAMACHO

DIRECTOR PROYECTOS HOTELES PUNTA MITA



INFORMACIÓN PARA GRUPOS DE INTERÉS

OFICINAS CORPORATIVAS

Paseo de los Tamarindos 400 B, piso 31,
Bosques de las Lomas, Ciudad de México,
México, 05120
Tel. (52) 55 5261 8200

AUDITORES EXTERNOS

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.,
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
Paseo de la Reforma 489, Cuauhtémoc,
Ciudad de México, México, 06500
Tel. (52) 55 5080 6000

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Luz María Chávez Alcántar
luz.chavez@desc.com
Teléfono: (52) 44 2368 0418

INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES

DINE, S.A.B. de C.V. se encuentra listada en
la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
en sus series "A" y "B" bajo el símbolo "DINE"

WWW.DINE.COM.MX



Este informe anual contiene comentarios sobre expectativas de resultados futuros que reflejan opiniones actuales de la administración de DINE sobre eventos futuros. Las frases "anticipan", "creen", "estiman", "esperan", "tienen la intención", "pudieran", "planean", "deben" y expresiones similares generalmente indican comentarios sobre expectativas. Estos comentarios están sujetos a riesgos, incertidumbres y cambios en circunstancias. Los resultados finales pueden ser materialmente distintos a las expectativas actuales debido a varios factores, que incluyen, pero no se limitan a, cambios globales y locales en la política, economía, negocios, competencia, factores de mercado y reguladores; así como, otros factores que están destacados bajo el título "Factores de Riesgo" en el Reporte Anual presentado por DINE ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (CNBV). DINE no tiene obligación alguna de actualizar estos comentarios sobre expectativas. Cualquier comentario sobre expectativas es válido únicamente en la fecha en que se hace.



DINE.COM.MX

