

DINE REPORTA RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2026

Ciudad de México, 21 de abril del 2026

Nota: Todas las cifras de este reporte han sido preparadas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). Las cifras en este documento no son auditadas, se encuentran expresadas en millones de pesos excepto cuando se especifique lo contrario y pueden variar por efectos de redondeo.

La normatividad contable vigente establece que las ventas deben registrarse hasta el momento en que se transfieren los derechos y obligaciones a los clientes, es decir, cuando el producto se encuentra totalmente construido y pagado. En consecuencia, los enganches y pagos periódicos de los contratos de compraventa celebrados por DINE, se registran contablemente como anticipos de clientes en el pasivo, representando ventas pendientes de reconocerse en el estado de resultados. Las comisiones sobre ventas se presentan como parte del costo de venta, confirme a la normatividad contable establecida en la IFRS-15.

DINE, S.A.B. de C.V. (BMV: DINE), desarrollador inmobiliario con más de 40 años de experiencia en México, anuncia sus resultados no auditados correspondientes al primer trimestre del 2026, con Ingresos por \$1,157 millones y un valor de Inventarios Inmobiliarios de \$3,777 millones.

“Durante el primer trimestre de 2026 mantuvimos una actividad comercial sólida en nuestro desarrollo Punta Mita, con entregas de unidades y avances en proyectos clave del destino.

En paralelo, ejecutamos nuestra estrategia para seguir desarrollando la infraestructura y las amenidades del destino. El proyecto del hotel Montage avanza conforme al plan de construcción, mientras que el hotel Pendry inició trabajos preparatorios. Estos avances reflejan la solidez de Punta Mita como plataforma de crecimiento para DINE y el interés sostenido por destinos inmobiliarios de primer nivel”, afirmó Alejandro de la Barreda, Director General de DINE.

ASPECTOS RELEVANTES DEL 1T26

- Se formalizaron contratos de compraventa por un total de \$685 millones.
- El registro contable de ventas ascendió a \$1,157 millones, lo que representa incremento del 24% en comparación con el mismo periodo del año anterior, reflejando el sólido desempeño de nuestros desarrollos, con entregas de 6 villas Kupuri, 7 villas 7Eight y 1 departamento en Arbia.
- Los anticipos de clientes alcanzaron \$1,911 millones, una reducción del 19% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo que refleja un buen desempeño de las entregas de propiedades.
- Se destinaron \$130 millones al desarrollo de obra, principalmente en Punta Mita.
- El efectivo e inversiones temporales al cierre del trimestre ascendieron a \$423 millones.

CIFRAS CONSOLIDADAS SELECCIONADAS

Resultados No Auditados

DINE (Cifras en millones de pesos)	Primer Trimestre		
	2026	2025	Variación (\$)
Registro Contable de Ventas	1,157.4	934.6	222.8
Resultado Antes de Otros Ingresos	280.8	156.1	124.7
Resultado Neto Mayoritario	151.1	45.7	105.4
Flujo de Efectivo Operativo ¹	400.1	30.7	369.4
Efectivo e Inversiones Temporales	422.7	552.4	-129.7
Inventarios Inmobiliarios	3,776.7	4,388.9	-612.2
Deuda Financiera	45.2	0.0	45.2
Anticipos de Clientes	1,911.3	2,364.1	-452.8
Capital Contable	3,628.1	3,404.0	224.1

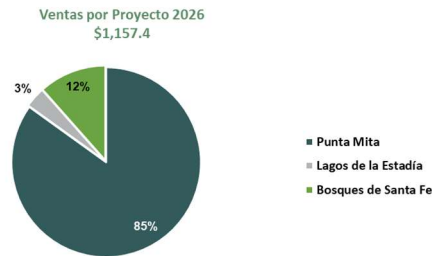
¹ El flujo de efectivo operativo está integrado por los ingresos por cobranza menos los egresos por construcción de proyectos y gastos de operación.

RESULTADOS FINANCIEROS

REGISTRO CONTABLE DE VENTAS

El registro contable de ventas alcanzó \$1,157 millones en el 1T26, Punta Mita aportó el 85%, Bosques de Santa Fe el 12% y Lagos de la Estadía el 3%.

Durante el primer trimestre, Punta Mita registró un crecimiento del 6% en ventas en comparación con el mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por la entrega de 6 villas Kupuri y 7 villas 7Eight.



RESULTADO ANTES DE OTROS INGRESOS

El resultado antes de otros ingresos registró un incremento importante del 80% respecto al mismo trimestre del año anterior, al ubicarse en \$281 millones en el 1T26, frente a los \$156 millones reportados en el 1T25. Este desempeño fue impulsado principalmente por un crecimiento del 24% en el registro contable de ventas, así como a menores gastos de venta.

RESULTADO NETO MAYORITARIO

Durante el periodo, la utilidad neta mayoritaria se ubicó en \$151 millones, reflejando un crecimiento del 231% en comparación con el año anterior, como resultado de mayores niveles de ventas y una disminución en los gastos de venta.

INVENTARIOS INMOBILIARIOS

Al cierre del trimestre, los inventarios inmobiliarios no auditados alcanzaron un total de \$3,777 millones, una disminución del 14% respecto al mismo trimestre del año anterior. Las principales variaciones se explican por la disminución en Punta Mita y Bosques de Santa Fe, principalmente por la aplicación del costo de venta en los productos inmobiliarios entregados.

(Cifras en millones de pesos)	1T26
Punta Mita	2,958.3
Bosques de Santa Fe	637.9
Punta Ixtapa	67.4
Lagos y Rinconada de la Estadía	25.9
Otras reservas territoriales	87.2
Total	3,776.7

Notas: Los terrenos se registran a costo de adquisición más la inversión en infraestructura y se reconocen en su moneda funcional. La moneda funcional para el proyecto Punta Mita es el dólar estadounidense, mientras que para el resto del inventario es el peso mexicano.

DEUDA FINANCIERA

La deuda contratada en el trimestre es de corto plazo, 100% denominada en dólares y con un costo promedio de 6.86%. Al cierre del trimestre, la deuda total fue de \$45 millones, mientras que el saldo en caja alcanzó \$423 millones.

ANTICIPOS DE CLIENTES

Este rubro representa los pagos de clientes correspondientes operaciones de venta contratadas en proyectos en fase de construcción, que se reconocerán como ventas una vez que los productos sean entregados. Al cierre del 1T26, los anticipos de clientes ascendieron a \$1,911 millones, una contracción de 19% respecto al 1T25, atribuible principalmente al mayor número de entregas realizadas durante el periodo.

CAPITAL CONTABLE

Al cierre del trimestre, el capital contable alcanzó \$3,628 millones, reflejando una utilidad en el resultado integral del periodo por \$198 millones.

Variaciones en el Capital
DINE, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
(Cifras en millones de pesos)

	Capital Social	Fondo de Recompra de Acciones	Utilidades Retenidas	Efecto Conversión de Operaciones Extranjeras	Obligaciones Laborales al Retiro	Instrumentos Financieros	Participación No Controladora	Total del Capital Contable
Saldos al 1 de enero 2026	2,068.2	49.4	1,130.6	182.8	(0.9)	0.0	(0.1)	3,429.9
Resultado Integral del Periodo	0.0	0.0	151.1	49.6	0.0	(2.5)	0.0	198.1
Saldos al 31 de marzo 2026	2,068.2	49.4	1,281.7	232.3	(0.9)	(2.5)	-0.1	3,628.1

OTROS ASPECTOS OPERATIVOS RELEVANTES

Durante el 1T26 se cerraron contratos de compraventa por un valor total de \$685 millones, de los cuales el 81% correspondió a productos con construcción y el 19% a otros ingresos operativos.

ACERCA DE DINE

DINE es un desarrollador inmobiliario enfocado en un mercado de alto poder adquisitivo. Con más de 40 años de experiencia en la industria, la Compañía ha desarrollado proyectos residenciales, turísticos, comerciales y corporativos.

Este comunicado de prensa contiene comentarios sobre expectativas de resultados futuros que reflejan las opiniones actuales de la administración de DINE sobre eventos futuros. Las expresiones “anticipan”, “creen”, “estiman”, “esperan”, “tienen la intención”, “pudieran”, “planean”, “deben” y expresiones similares generalmente identifican comentarios de carácter prospectivo. Dichos comentarios están sujetos a riesgos, incertidumbres y cambios en las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir materialmente de las expectativas actuales debido a diversos factores, incluidos, entre otros, cambios globales y locales en la política, economía, entorno de negocios, competencia, condiciones de mercado y regulación, así como otros factores descritos en el apartado “Factores de Riesgo” en el folleto informativo presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (CNBV). DINE no asume obligación alguna de actualizar estas declaraciones prospectivas.

DINE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Posición Financiera Consolidados (No Auditados)

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

(Cifras en millones de pesos)

	Marzo 2026	Marzo 2025	Var.\$	Diciembre 2025	Var.\$
<u>ACTIVO</u>					
Efectivo e Inversiones Temporales	422.7	552.4	-129.7	238.8	183.9
Clientes, Ptes Relacionadas y otras ctas x cobrar	402.4	375.5	26.9	327.1	75.3
Inventarios Inmobiliarios	3,776.7	4,388.9	-612.2	4,216.5	-439.8
Inversión Conjunta en Acciones	824.5	779.9	44.6	832.3	-7.8
Activo Fijo	992.5	988.9	3.6	989.0	3.5
Propiedades de Inversión	101.3	126.7	-25.4	101.3	0.0
Activos por derecho de uso	18.4	20.4	-2.1	21.3	-2.9
Otros Activos	63.5	103.2	-39.7	79.6	-16.1
Impuesto Sobre la Renta Diferido	923.9	785.3	138.6	1,008.6	-84.7
Total Activo	7,526.0	8,121.4	-595.3	7,814.4	-288.4
<u>PASIVO</u>					
Créditos Bancarios	45.2	0.0	45.2	152.7	-107.6
Pasivo por arrendamiento	20.6	24.1	-3.5	23.2	-2.7
Ingresos por Amortizar (IFRS 15)	169.7	191.0	-21.3	222.6	-52.9
Proveedores	34.0	53.2	-19.2	35.7	-1.7
Anticipos de Clientes	1,911.3	2,364.1	-452.8	2,296.9	-385.6
Acreedores Diversos	189.7	201.7	-12.0	138.4	51.3
Membresías Golf	798.3	796.9	1.4	771.8	26.5
Otros Pasivos sin Costo	690.6	1,046.2	-355.7	697.0	-6.5
Impuesto Sobre la Renta Diferido	38.5	40.2	-1.7	46.1	-7.6
Total Pasivo	3,897.9	4,717.3	-819.4	4,384.5	-486.6
<u>INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>					
Capital Social	2,068.2	2,068.2	0.0	2,068.2	0.0
Fondo de Recompra Acciones	49.4	49.6	-0.1	49.4	0.0
Resultados Acumulados y Reservas de Capital	1,130.6	670.2	460.3	665.6	465.0
Efecto de Conversión	232.3	570.9	-338.6	182.8	49.6
Instrumentos financieros	(2.5)	0.0	-2.5	0.0	-2.5
Obligaciones laborales al retiro	(0.9)	(0.7)	-0.2	(0.9)	0.0
Resultado Neto del Año	151.1	45.7	105.4	465.0	-313.8
Total Capital Mayoritario	3,628.2	3,403.9	224.3	3,430.0	198.2
Participación Minoritaria	(0.1)	0.1	-0.2	(0.1)	0.0
Total Capital Contable	3,628.1	3,404.0	224.1	3,429.9	198.2
Total Pasivo y Capital Contable	7,526.0	8,121.4	-595.4	7,814.4	-288.5

DINE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Resultados Consolidados (No Auditados)

Primer Trimestre 2026 y 2025

(Cifras en millones de pesos)

	1T26	1T25	Var. %	Var. \$
Registro Contable de Ventas	1,157.4	934.6	23.8%	222.8
Costo de Ventas	751.3	656.5	14.4%	94.8
Utilidad Bruta	406.1	278.1	46.0%	128.0
Gastos Generales:				
Administración	114.7	109.9	4.4%	4.8
Ventas	10.6	12.1	-12.4%	(1.5)
Resultado Antes de Otros Ingresos	280.8	156.1	79.9%	124.7
Otros Gastos e (Ingresos)	0.0	(4.3)	-100.0%	4.3
Resultado de Operación	280.8	160.4	75.1%	120.4
Gastos (Ingresos) Financieros:				
Gastos (ingresos) Financieros Neto	4.7	(1.5)	-413.3%	6.2
Fluctuación Cambiaria Neta	28.9	21.4	35.0%	7.5
Total	33.6	19.9	68.8%	13.7
Participación en Inversiones No Consolidadas	(17.6)	(59.6)	-70.5%	42.0
Resultado Antes de Impuestos a la Utilidad	229.6	80.9	183.8%	148.7
ISR Corriente	0.1	0.8	-87.5%	(0.7)
ISR Diferido	78.4	34.4	127.9%	44.0
Resultado Neto	151.1	45.7	230.6%	105.4
Utilidad Otros Accionistas	0.0	0.0	0.0%	0.0
Resultado Neto Mayoritario	151.1	45.7	230.6%	105.4

DINE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Flujo de Efectivo (No Auditado)

Acumulado al 31 de marzo de 2026

(Cifras en millones de pesos)

	Acum 2026
Cobranza	630.0
Inversiones en Proyectos	129.6
Gastos de Operación	80.8
Comisiones y Gastos de Venta	19.5
Flujo de Efectivo Operativo	400.1
Intereses de Créditos Bancarios	-3.5
Pago de Crédito Bancario	-103.0
Contratación Crédito Bancario	0.0
Impuestos	-96.5
Efecto Cambiario y otros	-13.2
Flujo Financiero	-216.2
Flujo de Efectivo Neto	183.9
Caja Inicial	238.8
Caja Final Consolidada	422.7