

## DINE REPORTA RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2026

Ciudad de México, 14 de julio 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, conforme 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 segundo trimestre del 2026, con Ingresos por \$287 millones y un valor de Inventarios Inmobiliarios de \$3,872 millones.

“Los resultados del segundo trimestre de 2026 reflejan la solidez de nuestra estrategia y la confianza que el mercado mantiene en nuestros desarrollos. Durante el periodo formalizamos contratos de compraventa por \$820 millones, consolidando una dinámica comercial favorable y reafirmando el atractivo de nuestras propuestas de valor. Asimismo, continuamos invirtiendo en el crecimiento de nuestro portafolio, con una inversión de \$332 millones en obra, principalmente en Punta Mita, orientada a impulsar proyectos estratégicos y generar valor sostenible para nuestros grupos de interés.

Paralelamente, avanzamos en acciones que elevan la calidad y diferenciación de nuestros desarrollos. Entre ellas destacan las mejoras en Punta Mita Golf Club, incluyendo la renovación del restaurante Tail of the Whale y la incorporación de nuevos espacios para miembros, que enriquecen la experiencia dentro del club, fortalecen la oferta del destino y contribuyen a consolidar el posicionamiento de Punta Mita como uno de los destinos residenciales y turísticos más prestigiosos de México”, afirmó Alejandro de la Barra, Director General de DINE.

### ASPECTOS RELEVANTES DEL 2T26

- Se formalizaron contratos de compraventa por un total de \$820 millones.
- El registro contable de ventas ascendió a \$287 millones, lo que representa una disminución del 32% en comparación con el mismo periodo del año anterior, que principalmente se explica por la dinámica de entregas con 2 unidades en Punta Mita, 1 villa Kupuri y 1 villa 7Eight, así como la venta de lotes en Lagos de la Estadía.
- Los anticipos de clientes alcanzaron \$1,868 millones, una reducción del 24% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo cual representa un buen desempeño de las entregas de propiedades.
- Se destinaron \$332 millones al desarrollo de obra, principalmente en Punta Mita.
- El efectivo e inversiones temporales al cierre del trimestre ascendieron a \$151 millones.

### CIFRAS CONSOLIDADAS SELECCIONADAS

#### Resultados No Auditados

| DINE                                     | Segundo Trimestre |         |                | Acumulado |         |                |
|------------------------------------------|-------------------|---------|----------------|-----------|---------|----------------|
| (Cifras en millones de pesos)            | 2026              | 2025    | Variación (\$) | 2026      | 2025    | Variación (\$) |
| Registro Contable de Ventas              | 287.2             | 423.2   | -136.0         | 1,444.6   | 1,357.8 | 86.8           |
| Resultado Antes de Otros Ingresos        | -48.8             | 9.4     | -58.2          | 232.0     | 165.5   | 66.5           |
| Resultado Neto Mayoritario               | 213.8             | 256.8   | -43.0          | 365.0     | 302.5   | 62.5           |
| Flujo de Efectivo Operativo <sup>1</sup> | -313.2            | -17.3   | -295.9         | 86.9      | 13.4    | 73.5           |
| Efectivo e Inversiones Temporales        | 150.9             | 475.7   | -324.7         |           |         |                |
| Inventarios Inmobiliarios                | 3,871.8           | 4,414.4 | -542.6         |           |         |                |
| Deuda Financiera                         | 96.1              | 0.0     | 96.1           |           |         |                |
| Anticipos de Clientes                    | 1,868.4           | 2,460.9 | -592.5         |           |         |                |
| Capital Contable                         | 3,717.5           | 3,372.9 | 344.6          |           |         |                |

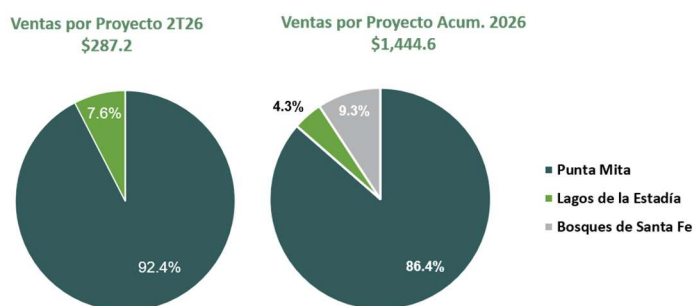
1. El flujo de efectivo operativo está integrado por los ingresos por cobranza menos los egresos por construcción de proyectos y gastos de operación.

## RESULTADOS FINANCIEROS

### REGISTRO CONTABLE DE VENTAS

El registro contable de ventas alcanzó \$287 millones en el 2T26, Punta Mita aportó el 92% y Lagos de la Estadía el 8%.

Durante el segundo trimestre, Punta Mita registró una contracción de 32% en ventas en comparación con el mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por la entrega de 1 villa Kupuri y 1 villa 7Eight.



### RESULTADO ANTES DE OTROS INGRESOS

El resultado antes de otros ingresos registró una disminución importante respecto al mismo trimestre del año anterior, con una pérdida antes de otros ingresos por \$49 millones, frente a la utilidad de \$9 millones reportados en el 2T25. Este desempeño se explica principalmente por el menor volumen de entregas realizadas durante el segundo trimestre del 2026.

### RESULTADO NETO MAYORITARIO

La utilidad neta mayoritaria se ubicó en \$214 millones, cifra 17% menor en comparación con el año anterior, como resultado de menores ventas durante del segundo trimestre del 2026.

### INVENTARIOS INMOBILIARIOS

Al cierre del trimestre, los inventarios inmobiliarios no auditados alcanzaron un total de \$3,872 millones, una disminución del 12% respecto al mismo trimestre del año anterior. Las principales variaciones fueron la disminución en Punta Mita y Bosques de Santa Fe, a continuación, se muestra el detalle por proyecto:

| (Cifras en millones de pesos)          | 2T26           |
|----------------------------------------|----------------|
| <b>Punta Mita</b>                      | 3,044.7        |
| <b>Bosques de Santa Fe</b>             | 647.7          |
| <b>Punta Ixtapa</b>                    | 67.4           |
| <b>Lagos y Rinconada de la Estadía</b> | 24.8           |
| <b>Otras reservas territoriales</b>    | 87.2           |
| <b>Total</b>                           | <b>3,871.8</b> |

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 6.66%. Al cierre del trimestre, la deuda total fue de \$96 millones, mientras que el saldo en caja alcanzó \$151 millones.

## ANTICIPOS DE CLIENTES

Este rubro representa los pagos de clientes correspondientes a 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 2T26, los anticipos de clientes ascendieron a \$1,868 millones, una contracción de 24% respecto al 2T25, atribuible principalmente a las entregas realizadas durante el periodo.

## CAPITAL CONTABLE

Al cierre del trimestre, el capital contable alcanzó \$3,718 millones, reflejando una utilidad en el resultado integral del periodo por \$288 millones.

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

|                                       | Capital Social | Fondo de<br>Recompra de<br>Acciones | Utilidades<br>Retenidas | Efecto<br>Conversión de<br>Operaciones<br>Extranjeras | Obligaciones<br>Laborales al<br>Retiro | Instrumentos<br>Financieros | Participación No<br>Controladora | Total del<br>Capital<br>Contable |
|---------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Saldos al 1 de enero 2026</b>      | 2,068.2        | 49.4                                | 1,130.6                 | 182.8                                                 | (0.9)                                  | 0.0                         | (0.1)                            | 3,429.9                          |
| <b>Resultado Integral del Periodo</b> | 0.0            | 0.0                                 | 365.0                   | (74.2)                                                | 0.0                                    | (3.2)                       | (0.1)                            | 287.6                            |
| <b>Saldos al 30 de junio 2026</b>     | 2,068.2        | 49.4                                | 1,495.6                 | 108.6                                                 | (0.9)                                  | (3.2)                       | -0.2                             | 3,717.5                          |

## OTROS ASPECTOS OPERATIVOS RELEVANTES

Durante el 2T26 se cerraron contratos de compraventa por un valor total de \$820 millones, de los cuales el 88.7% corresponden a productos con construcción y el 11.3% 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 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras en millones de pesos)

|                                                   | Junio<br>2026  | Junio<br>2025  | Var.\$        | Diciembre<br>2025 | Var.\$        |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>ACTIVO</b>                                     |                |                |               |                   |               |
| Efectivo e Inversiones Temporales                 | 150.9          | 475.7          | -324.7        | 238.8             | -87.9         |
| Clientes, Ptes Relacionadas y otras ctas x cobrar | 546.4          | 337.2          | 209.2         | 327.1             | 219.3         |
| Inventarios Inmobiliarios                         | 3,871.8        | 4,414.4        | -542.6        | 4,216.5           | -344.7        |
| Inversión Conjunta en Acciones                    | 885.5          | 752.7          | 132.7         | 832.3             | 53.1          |
| Activo Fijo                                       | 996.8          | 968.0          | 28.8          | 989.0             | 7.9           |
| Propiedades de Inversión                          | 101.3          | 101.3          | 0.0           | 101.3             | 0.0           |
| Activos por derecho de uso                        | 18.8           | 16.0           | 2.7           | 21.3              | -2.5          |
| Otros Activos                                     | 49.2           | 99.5           | -50.3         | 79.6              | -30.4         |
| Impuesto Sobre la Renta Diferido                  | 965.3          | 951.1          | 14.2          | 1,008.6           | -43.3         |
| <b>Total Activo</b>                               | <b>7,585.9</b> | <b>8,115.8</b> | <b>-529.9</b> | <b>7,814.4</b>    | <b>-228.5</b> |
| <b>PASIVO</b>                                     |                |                |               |                   |               |
| Créditos Bancarios                                | 96.1           | 0.0            | 96.1          | 152.7             | -56.6         |
| Pasivo por arrendamiento                          | 21.0           | 18.2           | 2.8           | 23.2              | -2.2          |
| Ingresos por Amortizar (IFRS 15)                  | 206.4          | 223.9          | -17.5         | 222.6             | -16.2         |
| Proveedores                                       | 34.3           | 57.5           | -23.2         | 35.7              | -1.4          |
| Anticipos de Clientes                             | 1,868.4        | 2,460.9        | -592.5        | 2,296.9           | -428.6        |
| Acreedores Diversos                               | 136.5          | 191.6          | -55.1         | 138.4             | -2.0          |
| Membresías Golf                                   | 799.1          | 753.0          | 46.1          | 771.8             | 27.3          |
| Otros Pasivos sin Costo                           | 661.4          | 996.9          | -335.6        | 697.0             | -35.7         |
| Impuesto Sobre la Renta Diferido                  | 45.3           | 40.9           | 4.4           | 46.1              | -0.8          |
| <b>Total Pasivo</b>                               | <b>3,868.5</b> | <b>4,743.0</b> | <b>-874.5</b> | <b>4,384.5</b>    | <b>-516.1</b> |
| <b>INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>               |                |                |               |                   |               |
| Capital Social                                    | 2,068.2        | 2,068.2        | 0.0           | 2,068.2           | 0.0           |
| Fondo de Recompra Acciones                        | 49.4           | 49.5           | 0.0           | 49.4              | 0.0           |
| Resultados Acumulados y Reservas de Capital       | 1,130.6        | 670.2          | 460.3         | 665.6             | 465.0         |
| Efecto de Conversión                              | 108.6          | 283.1          | -174.5        | 182.8             | -74.2         |
| Instrumentos financieros                          | ( 3.2 )        | 0.0            | -3.2          | 0.0               | -3.2          |
| Obligaciones laborales al retiro                  | ( 0.9 )        | ( 0.7 )        | -0.2          | ( 0.9 )           | 0.0           |
| Resultado Neto del Año                            | 365.0          | 302.6          | 62.4          | 465.0             | -100.0        |
| <b>Total Capital Mayoritario</b>                  | <b>3,717.7</b> | <b>3,372.9</b> | <b>344.8</b>  | <b>3,430.0</b>    | <b>287.6</b>  |
| Participación Minoritaria                         | ( 0.2 )        | ( 0.0 )        | -0.2          | ( 0.1 )           | -0.1          |
| <b>Total Capital Contable</b>                     | <b>3,717.5</b> | <b>3,372.9</b> | <b>344.6</b>  | <b>3,429.9</b>    | <b>287.5</b>  |
| <b>Total Pasivo y Capital Contable</b>            | <b>7,585.9</b> | <b>8,115.8</b> | <b>-529.9</b> | <b>7,814.4</b>    | <b>-228.5</b> |

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

Estados de Resultados Consolidados (No Auditados)

Segundo Trimestre 2026 y 2025

(Cifras en millones de pesos)

|                                                   | 2T26            | 2T25             | Var. %         | Var. \$          |
|---------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| Registro Contable de Ventas                       | 287.2           | 423.2            | -32.1%         | ( 136.0 )        |
| Costo de Ventas                                   | 211.6           | 289.6            | -26.9%         | ( 78.0 )         |
| <b>Utilidad Bruta</b>                             | <b>75.6</b>     | <b>133.6</b>     | <b>-43.4%</b>  | <b>( 58.0 )</b>  |
| <b>Gastos Generales:</b>                          |                 |                  |                |                  |
| Administración                                    | 114.5           | 113.6            | 0.8%           | 0.9              |
| Ventas                                            | 9.9             | 10.6             | -6.6%          | ( 0.7 )          |
| <b>Resultado Antes de Otros Ingresos</b>          | <b>( 48.8 )</b> | <b>9.4</b>       | <b>-619.1%</b> | <b>( 58.2 )</b>  |
| Otros Gastos e (Ingresos)                         | 0.0             | 0.0              | -100.0%        | 0.0              |
| <b>Resultado de Operación</b>                     | <b>( 48.8 )</b> | <b>9.4</b>       | <b>-619.1%</b> | <b>( 58.2 )</b>  |
| <b>Gastos (Ingresos) Financieros:</b>             |                 |                  |                |                  |
| Gastos (ingresos) Financieros Neto                | 60.9            | ( 2.3 )          | -2747.8%       | 63.2             |
| Fluctuación Cambiaria Neta                        | ( 140.0 )       | ( 237.2 )        | -41.0%         | 97.2             |
| <b>Total</b>                                      | <b>( 79.1 )</b> | <b>( 239.5 )</b> | <b>-67.0%</b>  | <b>160.4</b>     |
| Participación en Inversiones No Consolidadas      | 7.6             | 31.4             | -75.8%         | ( 23.8 )         |
| <b>Resultado Antes de Impuestos a la Utilidad</b> | <b>37.9</b>     | <b>280.3</b>     | <b>-86.5%</b>  | <b>( 242.4 )</b> |
| ISR Corriente                                     | ( 129.8 )       | 203.4            | -163.8%        | ( 333.2 )        |
| ISR Diferido                                      | ( 46.1 )        | ( 179.8 )        | -74.4%         | 133.7            |
| <b>Resultado Neto</b>                             | <b>213.8</b>    | <b>256.7</b>     | <b>-16.7%</b>  | <b>( 42.9 )</b>  |
| Utilidad Otros Accionistas                        | 0.0             | ( 0.1 )          | 0.0%           | 0.1              |
| <b>Resultado Neto Mayoritario</b>                 | <b>213.8</b>    | <b>256.8</b>     | <b>-16.7%</b>  | <b>( 43.0 )</b>  |

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

Estados de Resultados Consolidados (No Auditados)

Segundo Trimestre 2026 y 2025

(Cifras en millones de pesos)

|                                                   | Acum 26         | Acum 25          | Var. %        | Var. \$         |
|---------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|-----------------|
| Registro Contable de Ventas                       | 1,444.6         | 1,357.8          | 6.4%          | 86.8            |
| Costo de Ventas                                   | 963.0           | 946.1            | 1.8%          | 16.9            |
| <b>Utilidad Bruta</b>                             | <b>481.6</b>    | <b>411.7</b>     | <b>17.0%</b>  | <b>69.9</b>     |
| <b>Gastos Generales:</b>                          |                 |                  |               |                 |
| Administración                                    | 229.1           | 223.5            | 2.5%          | 5.6             |
| Ventas                                            | 20.5            | 22.7             | -9.7%         | ( 2.2 )         |
| <b>Resultado Antes de Otros Ingresos</b>          | <b>232.0</b>    | <b>165.5</b>     | <b>40.2%</b>  | <b>66.5</b>     |
| Otros Gastos e (Ingresos)                         | 0.0             | ( 4.3 )          | -100.0%       | 4.3             |
| <b>Resultado de Operación</b>                     | <b>232.0</b>    | <b>169.8</b>     | <b>36.6%</b>  | <b>62.2</b>     |
| <b>Gastos (Ingresos) Financieros:</b>             |                 |                  |               |                 |
| Gastos (Ingresos) Financieros                     | 3.6             | ( 3.8 )          | 194.7%        | 7.4             |
| Fluctuación Cambiaria Neta                        | ( 49.0 )        | ( 215.8 )        | -77.3%        | 166.8           |
| <b>Total</b>                                      | <b>( 45.4 )</b> | <b>( 219.6 )</b> | <b>-79.3%</b> | <b>174.2</b>    |
| Participación en Inversiones No Consolidadas      | ( 9.9 )         | ( 28.2 )         | 64.9%         | 18.3            |
| <b>Resultado Antes de Impuestos a la Utilidad</b> | <b>267.5</b>    | <b>361.2</b>     | <b>-25.9%</b> | <b>( 93.7 )</b> |
| ISR Corriente                                     | ( 129.7 )       | 204.2            | 163.5%        | ( 333.9 )       |
| ISR Diferido                                      | 32.3            | ( 145.4 )        | -122.2%       | 177.7           |
| <b>Resultado Neto</b>                             | <b>364.9</b>    | <b>302.4</b>     | <b>20.7%</b>  | <b>62.5</b>     |
| Utilidad Otros Accionistas                        | ( 0.1 )         | ( 0.1 )          | -100.0%       | 0.0             |
| <b>Resultado Neto Mayoritario</b>                 | <b>365.0</b>    | <b>302.5</b>     | <b>20.7%</b>  | <b>62.5</b>     |

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

Flujo de Efectivo (No Auditado)

Acumulado al 30 Junio de 2026

(Cifras en millones de pesos)

|                                        | Acum 2026    |
|----------------------------------------|--------------|
| <b>Cobranza</b>                        | 760.1        |
| <b>Inversiones en Proyectos</b>        | 461.7        |
| <b>Gastos de Operación</b>             | 186.9        |
| <b>Comisiones y Gastos de Venta</b>    | 24.6         |
| <b>Flujo de Efectivo Operativo</b>     | <b>86.9</b>  |
| <b>Intereses de Créditos Bancarios</b> | -4.0         |
| <b>Pago de Crédito Bancario</b>        | -103.0       |
| <b>Contratación Crédito Bancario</b>   | 52.3         |
| <b>Inversión en Acciones</b>           | 10.2         |
| <b>Impuestos</b>                       | -112.7       |
| <b>Efecto Cambiario y otros</b>        | -17.6        |
| <b>Flujo Financiero</b>                | -174.8       |
| <b>Flujo de Efectivo Neto</b>          | <b>-87.9</b> |
| <b>Caja Inicial</b>                    | 238.8        |
| <b>Caja Final Consolidada</b>          | <b>150.9</b> |