DINE REPORTA RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2026

Ciudad de México, 20 de octubre 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 trasfieren 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 tercer trimestre del 2026, con Ingresos por $341 millones y un valor de Inventarios Inmobiliarios de $4,035 millones.

“Durante el tercer trimestre de 2026 mantuvimos una dinámica comercial favorable, con contratos de compraventa por $586 millones, y logramos una mejora en la rentabilidad de nuestra operación, reflejada en un crecimiento de 63% en la utilidad bruta y en la recuperación del resultado operativo respecto al mismo periodo del año anterior. Este desempeño responde a una ejecución disciplinada y a una gestión eficiente de costos.

Continuamos ejecutando nuestra estrategia de largo plazo mediante inversiones en Punta Mita, fortaleciendo sus amenidades y servicios. La calidad de nuestros activos, el atractivo de nuestros desarrollos y nuestra capacidad de ejecución nos permiten seguir avanzando con bases sólidas para generar valor sostenible para nuestros accionistas, clientes y comunidades”, afirmó Alejandro de la Barreda, Director General de DINE.

ASPECTOS RELEVANTES DEL 3T26

- Se formalizaron contratos de compraventa por un total de $586 millones.
- El registro contable de ventas ascendió a $341 millones, lo que representa una disminución del 43% en comparación con el mismo periodo del año anterior, que principalmente se explica por la entrega de 2 Villas y un lote en Punta Mita, así como ventas de Lotes en Lagos la Estadía y servicios varios de agua, golf, clubes de playa y administración de propiedades.
- Los anticipos de clientes alcanzaron $1,910 millones, una reducción del 21% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo cual representa un buen desempeño de las entregas de propiedades.
- Se destinaron $206 millones al desarrollo de obra, principalmente en Punta Mita.
- El efectivo e inversiones temporales al cierre del trimestre ascendieron a $124 millones.

CIFRAS CONSOLIDADAS SELECCIONADAS

Resultados No Auditados

DINE	Tercer Trimestre			Acumulado		
(Cifras en millones de pesos)	2026	2025	Variación ($)	2026	2025	Variación ($)
Registro Contable de Ventas	341.0	594.0	-253.0	1,785.6	1,951.9	-166.3
Resultado Antes de Otros Ingresos	1.5	-44.4	45.9	233.6	121.2	112.4
Resultado Neto Mayoritario	-228.6	14.5	-243.1	136.4	317.1	-180.7
Flujo de Efectivo Operativo[1]	-81.5	-313.5	232.0	5.4	-300.1	305.5
Efectivo e Inversiones Temporales	123.9	219.8	-95.9			
Inventarios Inmobiliarios	4,034.5	4,526.3	-491.8			
Deuda Financiera	178.4	82.7	95.7			
Anticipos de Clientes	1,910.1	2,425.7	-515.6			
Capital Contable	3,594.5	3,343.1	251.4			

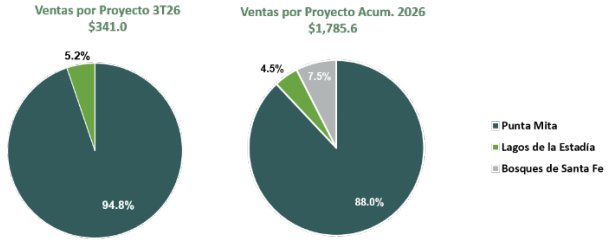
1.El flujo de efectivo operativo está integrado por los ingresos por cobranza menos los egresos por construcción de proyectos y gastos de operación.

RESULTADOS FINANCIEROS

REGISTRO CONTABLE DE VENTAS

El registro contable de ventas alcanzó $341 millones en el 3T26, Punta Mita aportó el 95% y Lagos de la Estadía el 5%.

Durante el tercer trimestre, Punta Mita registró una contracción de 43% en ventas en comparación con el mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por la recuperación de inversiones realizadas en el proyecto Montage durante el 3T25.



RESULTADO ANTES DE OTROS INGRESOS

El resultado antes de otros ingresos registró una recuperación importante respecto al mismo trimestre del año anterior, con una utilidad de $1.5 millones comparado con una pérdida de $44.4 millones reportados en el 3T25. Este desempeño se explica principalmente por menores costos de venta durante el 3T26.

RESULTADO NETO MAYORITARIO

Se registró una pérdida neta mayoritaria de $228.6 millones, en comparación con una utilidad de $14.5 millones registrada al cierre del 3T25, lo cual se explica mayormente por el incremento de gastos financieros y fluctuación cambiaria, aunado a menores ventas durante el tercer trimestre de 2026.

INVENTARIOS INMOBILIARIOS

Al cierre del trimestre, los inventarios inmobiliarios no auditados alcanzaron un total de $4,035 millones, una disminución del 11% respecto al mismo trimestre del año anterior. Las principales variaciones corresponden a disminuciones en Punta Mita y Bosques de Santa Fe. A continuación, se muestra el detalle por proyecto:

(Cifras en millones de pesos)	3T26
Punta Mita	3,198.8
Bosques de Santa Fe	657.2
Punta Ixtapa	67.4
Lagos y Rinconada de la Estadía	23.9
Otras reservas territoriales	87.2
Total	**4,034.5**

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 6.7%. Al cierre del trimestre, la deuda total fue de $178 millones, mientras que el saldo en caja alcanzó $124 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 3T26, los anticipos de clientes ascendieron a $1,910 millones, una contracción de 21% respecto al 3T25, atribuible principalmente a las entregas realizadas durante el periodo.

CAPITAL CONTABLE

Al cierre del trimestre, el capital contable alcanzó $3,595 millones, reflejando una utilidad en el resultado integral del periodo por $165 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	136.4	30.9	0.0	(2.6)	(0.1)	164.6
Saldos al 30 de septiembre 2026	2,068.2	49.4	1,267.0	213.6	(0.9)	(2.6)	-0.2	3,594.5

OTROS ASPECTOS OPERATIVOS RELEVANTES

Durante el 3T26 se cerraron contratos de compraventa por un valor total de $586.3 millones, de los cuales el 85.0% corresponden a productos con construcción y el 15.0% 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.

CONTACTO | **Luz María Chávez** | +(52) (442) 368 0418
Jozabed Adriana Vázquez | +(52) (442) 368 0400 ext.6438
ir@kuo.com.mx

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

Estados de Posición Financiera Consolidados (No Auditados)
Al 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras en millones de pesos)

	Septiembre 2026	Septiembre 2025	*Var.$*	Diciembre 2025	*Var.$*
ACTIVO					
Efectivo e Inversiones Temporales	**123.9**	219.8	-95.9	238.8	-114.9
Clientes, Ptes Relacionadas y otras ctas x cobrar	**546.2**	400.4	145.8	327.1	219.1
Inventarios Inmobiliarios	**4,034.5**	4,526.3	-491.8	4,216.5	-182.0
Inversión Conjunta en Acciones	**877.6**	815.7	61.9	832.3	45.3
Activo Fijo	**1,019.7**	966.9	52.8	989.0	30.7
Propiedades de Inversión	**101.3**	101.3	0.0	101.3	0.0
Activos por derecho de uso	**16.0**	17.2	-1.2	21.3	-5.3
Otros Activos	**58.4**	100.1	-41.7	79.6	-21.2
Impuesto Sobre la Renta Diferido	**845.4**	1,349.8	-504.3	1,008.6	-163.2
Total Activo	**7,623.0**	**8,497.4**	**-874.4**	**7,814.4**	**-191.5**
PASIVO					
Créditos Bancarios	**178.4**	82.7	95.7	152.7	25.7
Pasivo por arrendamiento	**18.6**	19.9	-1.3	23.2	-4.7
Ingresos por Amortizar (IFRS 15)	**224.7**	249.5	-24.7	222.6	2.1
Proveedores	**37.6**	83.1	-45.6	35.7	1.9
Anticipos de Clientes	**1,910.1**	2,425.7	-515.6	2,296.9	-386.8
Acreedores Diversos	**102.4**	164.4	-62.0	138.4	-36.0
Membresias Golf	**831.1**	747.6	83.5	771.8	59.2
Otros Pasivos sin Costo	**680.7**	1,331.2	-650.5	697.0	-16.3
Impuesto Sobre la Renta Diferido	**44.9**	50.3	-5.3	46.1	-1.2
Total Pasivo	**4,028.6**	**5,154.3**	**-1,125.8**	**4,384.5**	**-356.0**
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS					
Capital Social	**2,068.2**	2,068.2	0.0	2,068.2	0.0
Fondo de Recompra Acciones	**49.4**	49.4	0.0	49.4	0.0
Resultados Acumulados y Reservas de Capital	**1,130.6**	665.6	465.0	665.6	465.0
Efecto de Conversión	**213.6**	243.5	-29.9	182.8	30.9
Instrumentos financieros	**(2.6)**	0.0	-2.6	0.0	-2.6
Obligaciones laborales al retiro	**(0.9)**	(0.7)	-0.2	(0.9)	0.0
Resultado Neto del Año	**136.4**	317.1	-180.7	465.0	-328.6
Total Capital Mayoritario	**3,594.7**	**3,343.2**	**251.5**	**3,430.0**	**164.6**
Participación Minoritaria	**(0.2)**	(0.1)	-0.1	(0.1)	-0.1
Total Capital Contable	**3,594.5**	**3,343.1**	**251.4**	**3,429.9**	**164.5**
Total Pasivo y Capital Contable	**7,623.0**	**8,497.4**	**-874.4**	**7,814.4**	**-191.4**

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

Estados de Resultados Consolidados (No Auditados)
Tercer Trimestre 2026 y 2025
(Cifras en millones de pesos)

	3T26	3T25	*Var. %*	Var. $
Registro Contable de Ventas	**341.0**	**594.0**	*-42.6%*	**(253.0)**
Costo de Ventas	**221.6**	**520.7**	*-57.4%*	**(299.1)**
Utilidad Bruta	**119.4**	**73.3**	***62.9%***	**46.1**
Gastos Generales:				
Administración	**105.1**	**105.6**	*-0.5%*	**(0.5)**
Ventas	**12.8**	**12.1**	*5.8%*	**0.7**
Resultado Antes de Otros Ingresos	**1.5**	**(44.4)**	***103.4%***	**45.9**
Otros Gastos e (Ingresos)	**0.0**	**0.3**	*-100.0%*	**(0.3)**
Resultado de Operación	**1.5**	**(44.7)**	***103.4%***	**46.2**
Gastos (Ingresos) Financieros:				
Gastos (ingresos) Financieros Neto	**2.1**	**(2.1)**	*-200.0%*	**4.2**
Fluctuación Cambiaria Neta	**73.9**	**20.1**	*267.7%*	**53.8**
Total	**76.0**	**18.0**	*322.2%*	**58.0**
Participación en Inversiones No Consolidadas	**(31.2)**	**81.6**	*-138.2%*	**(112.8)**
Resultado Antes de Impuestos a la Utilidad	**(105.7)**	**18.9**	***-659.3%***	**(124.6)**
ISR Corriente	**0.3**	**373.7**	*-99.9%*	**(373.4)**
ISR Diferido	**122.6**	**(369.2)**	*-133.2%*	**491.8**
Resultado Neto	**(228.6)**	**14.4**	***-1687.5%***	**(243.0)**
Utilidad Otros Accionistas	**0.0**	**(0.1)**	*0.0%*	**0.1**
Resultado Neto Mayoritario	**(228.6)**	**14.5**	***-1676.6%***	**(243.1)**

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

Estados de Resultados Consolidados (No Auditados)
Acumulado al 30 de septiembre de 2026 y 2025
(Cifras en millones de pesos)

	Acum 26	Acum 25	*Var. %*	Var. $
Registro Contable de Ventas	**1,785.6**	**1,951.9**	*-8.5%*	**(166.3)**
Costo de Ventas	**1,184.6**	**1,466.8**	*-19.2%*	**(282.2)**
Utilidad Bruta	**601.0**	**485.1**	***23.9%***	**115.9**
Gastos Generales:				
Administración	**334.2**	**329.1**	*1.5%*	**5.1**
Ventas	**33.2**	**34.8**	*-4.6%*	**(1.6)**
Resultado Antes de Otros Ingresos	**233.6**	**121.2**	***92.7%***	**112.4**
Otros Gastos e (Ingresos)	**0.0**	**(4.0)**	*-100.0%*	**4.0**
Resultado de Operación	**233.6**	**125.2**	***86.6%***	**108.4**
Gastos (Ingresos) Financieros:				
Gastos (Ingresos) Financieros	**5.6**	**(5.9)**	*194.9%*	**11.5**
Fluctuación Cambiaria Neta	**24.9**	**(195.7)**	*-112.7%*	**220.6**
Total	**30.5**	**(201.6)**	*-115.1%*	**232.1**
Participación en Inversiones No Consolidadas	**(41.1)**	**53.5**	*176.8%*	**(94.6)**
Resultado Antes de Impuestos a la Utilidad	**162.0**	**380.3**	***-57.4%***	**(218.3)**
ISR Corriente	**(129.3)**	**578.0**	*122.4%*	**(707.3)**
ISR Diferido	**155.0**	**(514.6)**	*-130.1%*	**669.6**
Resultado Neto	**136.3**	**316.9**	***-57.0%***	**(180.6)**
Utilidad Otros Accionistas	**(0.1)**	**(0.2)**	*-100.0%*	**0.1**
Resultado Neto Mayoritario	**136.4**	**317.1**	***-57.0%***	**(180.7)**

DINE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
Flujo de Efectivo (No Auditado)
Acumulado al 30 de septiembre de 2026
(Cifras en millones de pesos)

	Acum 2026
Cobranza	994.4
Inversiones en Proyectos	668.0
Gastos de Operación	315.9
Comisiones y Gastos de Venta	5.1
Flujo de Efectivo Operativo	**5.4**
Intereses de Créditos Bancarios	-5.6
(Pago) contratación de Crédito Bancario	29.1
Inversión en Acciones	10.2
Impuestos	-128.2
Efecto Cambiario y otros	-25.8
Flujo Financiero	-120.3
Flujo de Efectivo Neto	**-114.9**
Caja Inicial	238.8
Caja Final Consolidada	**123.9**