Flash Reporte Trimestral 1T2019

11 de abril de 2019

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

PO Dic. 2019: $10.60/Acción
Precio Actual: $10.20/Acción
Clave de cotización: DINE B

Perfil de la Emisora:

- ✓ DINE formó parte de Grupo DESC a partir de 1984.
- ✓ Es accionista mayoritario de un grupo de empresas cuyas actividades primordiales son la adquisición, desarrollo y enajenación de proyectos residenciales, turísticos y hoteleros.
- ✓ La Entidad está constituida en México y el domicilio de sus oficinas es Paseo de los Tamarindos 400 B, piso 28, colonia Bosques de las Lomas, C.P. 05120, delegación Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México.
- ✓ El ciclo operativo de las actividades inmobiliarias de la Entidad se realiza en un plazo que fluctúa entre los 18 y 120 meses aproximadamente.

Bursatilidad BAJA

COMENTARIO: Reporte aceptable
- ✓ Fuerte crecimiento en Ventas,
- ✓ Crece la generación de recursos a través del EBITDA,
- ✓ Fuerte incremento en utilidad neta.

Debido a su baja bursatilidad y a la volatilidad de sus resultados trimestrales, es conveniente no participar.

Ventas: Durante el 1T2019, los ingresos alcanzaron $603 millones, un aumento del 565%, con respecto al 1T2018. Lo anterior se debe a la entrega de departamentos del proyecto Bosques de Santa Fe, el cual participó con el 90.3% del total.

Ebitda: En el 1T19 el EBITDA fue de $64 millones, en comparación con la cifra negativa de reportada el mismo cuarto del año anterior.

Utilidad Neta: Durante el 1T19 la compañía registró una utilidad neta mayoritaria de $23 millones, comparado con lo reportado de pérdida mayoritaria de $53 millones en el 1T2018.

Liquidez:
La empresa refleja una Liquidez de 3.47 veces al 1T2019, contra 2.80 veces del 1T2018

Endeudamiento:
El nivel de deuda de la empresa disminuye en este trimestre con 43.0%, contra el 1T18 con 45.10% de Pasivo Total a Activo Total.

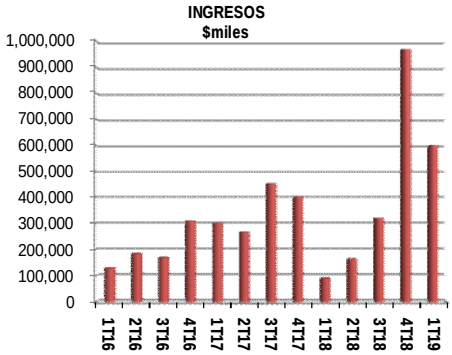
Estados Financieros

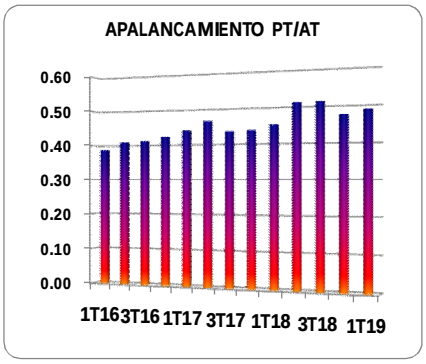
Concepto	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	Variación
Ventas	91	164	320	969	603	565.37%
Utilidad de Operación	-37	-62	7	199	56	-251.84%
Ebitda	-31	-55	13	205	65	-307.38%
Margen Ebitda	-34.35%	-33.86%	4.12%	21.15%	10.71%	45.05%
Utilidad Neta	-52	-1	18	211	24	-145.90%
Margen Neto	-58.34%	-0.68%	5.73%	22.13%	3.96%	62.31%
Activo Total	6,612	6,922	6,628	6,662	6,118	-7.48%
A. Circulante	5,458	5,682	5,403	5,421	4,921	-9.83%
Pasivo Total	2,982	3,528	3,385	3,160	2,628	-11.88%
P. Circulante	1,951	2,187	2,101	1,846	1,418	-27.31%
Capital Contable	3,630	3,394	3,243	3,502	3,490	-3.87%

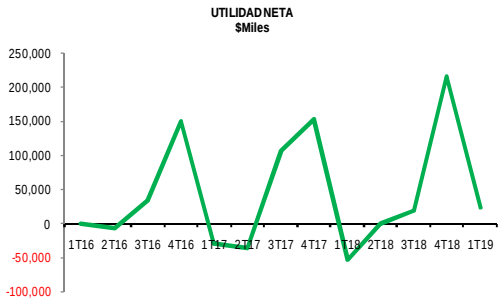
BMV, Bursamétrica

Múltiplos y Razones Financieras

Concepto	1T18	4T18	1T19
P/Ebitda	28.86	52.62	29.37
P/U	42.81	38.70	26.11
P/VL	2.01	1.98	1.91
Liquidez	2.80	2.94	3.47
Apalancamiento	45.10%	47.44%	42.95%







Grupo Bursamétrica, Servicios de Análisis en Línea / Bahía de Todos los Santos #53, Col. Verónica Anzures, México, D.F. 11300 Ignacio R. Cedillo Bravo / Analista Bursátil / Tel.: 5531-7599 y 5531-0042 Ext. 109 / ircedillobravo@bursanalisis.com

Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto O´Farrill Santoscoy	**Presidente de Grupo Bursamétrica**	**eofarrills@bursametrica.com**	**(55) 5531-7599**
Análisis Económico			
María del Carmen Alcibar Corona	Análisis Económico Nacional /Internacional	calcibar@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 116
Oscar Escalera Antezana	Análisis Sectorial	oescaleraa@bursanalisis.com	(55) 5593-5432
Sofía Santoscoy	Análisis Económico/Renta Fija y Tipo de Cambio	ssantoscoy@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 108
Análisis Fundamental			
Alejandro Ascencio Ayala	Financiero/Fibras/Seguros/Financieras No Bancarias	aascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 113
Daniel Goldstein		dgoldstein@bursanalisis.com	55) 5531-7599 y 5531-0042
Esteban O´Farrill Amescua	Comunicación / Transporte/Servicios / Restaurantes / Vidrio y Plástico / Duradero y Confección	sofarrilla@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Ignacio R. Cedillo Bravo	Materiales / Construcción / Vivienda / Desarrollo Inmobiliario / Químicos/	ircedillobravo@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 109
Jaime Ascencio Aguirre	Holding / Esparcimiento / Minería / Automotriz / Madera y Papel / Salud/Mercados Financieros/	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julián Andrés Fernández Aguilar	Siderúrgico / Comercial / Alimentos/Bebidas/	julian_cferdez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 112
Análisis Técnico			
Héctor Samuel Jiménez Cruz	Análisis Técnico	hjimenez@bursanalisis.com	(044 55) 1305 8899
Comunicación y Ventas			
Mitzi Benet	Comunicación y medios	mitzib@bursanalisis.com	(55) 5531-75-99

AVISO IMPORTANTE:

El reporte emitido ha sido elaborado por analistas miembros del staff de Servicios de Análisis en Línea, S.C., y manifiesta que el personal que realiza el reporte de análisis se desempeña libre de conflictos de interés y no está supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos respecto al análisis realizado..

Servicios de Análisis en Línea, S. C., no se hace responsable por la interpretación y el uso que se le pueda dar al contenido de este reporte, o a los resultados de las decisiones que deriven de la información aquí vertida, ya que no se debe tomar como una sugerencia u oferta para comprar o vender cualquier instrumento financiero, ni tampoco para realizar, transferir o asignar alguna transacción con los valores de la emisora o cualesquiera emisoras.

Aún y cuando se tiene un cuidado excesivo en la calidad y en la actualización de los datos estadísticos aquí presentados, y en la selección de las fuentes de información utilizadas y que se consideran como fidedignas, no asumimos responsabilidad alguna sobre dicha información, por lo que no es garantía de precisión, veracidad, completitud, actualización o exhaustividad.

Por ningún motivo, ni en ningún caso será Servicios de Análisis en Línea, S. C., los analistas que participan en este reporte o sus empleados responsables al público o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este reporte o por daños consecuentes, especiales o similares, no obstante, cuando exista aviso de que dichos daños sean posible.

El presente reporte se distribuye por Servicios de Análisis en Línea, S. C., exclusivamente en los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, está prohibida su distribución o transmisión por cualquier medio a aquellos países y jurisdicciones en los que la difusión del presente reporte se encuentre restringida o prohibida por las leyes aplicables.

Queda prohibida su reproducción parcial o total por derechos de autor y licitud de título, por cualquier medio impreso o electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.