Flash Reporte Trimestral 1T2019

12 de abril de 2019

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.B. DE C.V.

Precio Actual: $28.50/Acción
Clave de cotización: VINTE *
Bursatilidad BAJA

Perfil de la Emisora:

- ✓ DESARROLLO, PROMOCIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDA.
- ✓ Se dedica desde hace más de 15 años a desarrollar conjuntos habitacionales sustentables para familias de ingreso social, medio y residencial.

COMENTARIO: Buen reporte debido a un crecimiento del 18.5% en unidades vendidas, buena generación de recursos a través del EBITDA y crecimiento en utilidad neta de dos dígitos.
Se debe considerar el último evento relevante en el que Vinte recibe carta de interés de suscripción de acciones por hasta $20 millones de dólares de parte de una institución financiera de desarrollo de un país europeo.
Considerando cifras estimadas, la estructura financiera de la emisora se mejoraría del 55% actual al 52% sumando el posible aumento de capital.
Se sugiere posibilidades de participar para el mediano y largo plazo.

VINTE ESTIMACION DATOS DEL BALANCE	$ MILES 1T2019	% PARTIC.	CIFRAS DE AJUSTE ESTIMADAS	CIFRAS AJUSTADAS	% PARTIC.
ACTIVO TOTAL	6,602,062	100	376,760	6,978,822	100
PASIVO TOTAL	3,660,603	55	0	3,660,603	52
CAPITAL CONTABLE	2,941,459	45	376,760	3,318,219	48

Estados Financieros en Millones

Concepto	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	Variación
Ventas	647	788	902	1,065	776	20.05%
Utilidad de Operación	126	134	179	226	145	15.32%
Ebitda	146	140	186	233	171	17.38%
Margen Ebitda	22.52%	17.83%	20.57%	21.85%	22.02%	-0.50%
Utilidad Neta	89	95	129	195	108	21.98%
Margen Neto	13.74%	12.05%	14.31%	18.34%	13.96%	0.22%
Activo Total	5,287	5,822	6,598	6,406	6,602	24.87%
A. Circulante	3,315	3,843	4,604	3,403	3,394	2.40%
Pasivo Total	2,673	3,317	3,945	3,557	3,661	36.96%
P. Circulante	824	1,149	1,139	1,031	994	20.62%
Capital Contable	2,614	2,505	2,654	2,849	2,941	12.51%

BMV, Bursamétrica

Ventas: Durante el 1T2019, los ingresos alcanzaron $776 millones, un aumento del 20.05%, con respecto al 1T2018. Lo anterior se debe a que se escrituraron un total de 924 viviendas, un incremento del 18.5% contra las 780 viviendas escrituradas en el 1T2018.

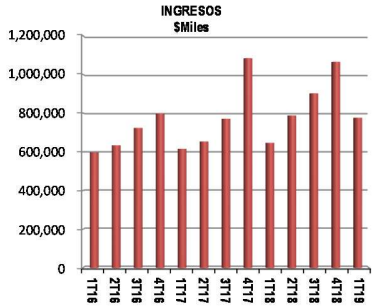
Ebitda: En el 1T19 el EBITDA fue de $170.9 millones, más 17.4% en comparación con los $145.6 millones reportados el mismo trimestre del año anterior.

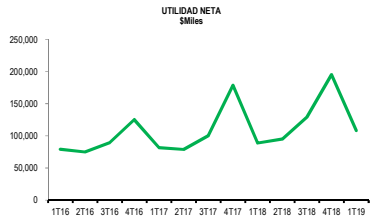
Utilidad Neta: Con un incremento del 22%, en el 1T19 la compañía registró una cifra de $108 millones, comparado con lo reportado de $89 de utilidad neta en todo el 1t2018.

Liquidez:
La empresa, a pesar de que se reduce, mantiene una adecuada Liquidez de 3.41 veces al 1T2019, contra 4.02 veces del 1T2018.

Endeudamiento:
El nivel de deuda de la empresa aumentó en este trimestre con 55.45%, contra el 1T18 con 50.55% de Pasivo Total a Activo Total.

EVENTO RELEVANTE DE FECHA: 10/04/2019
ASUNTO: Vinte recibe carta de interés de suscripción de acciones por hasta $20 millones de dólares de parte de una institución financiera de desarrollo de un país europeo.
Cd. de México, México, 10 de abril de 2019 - Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. ("Vinte") (BMV: VINTE), informa que el día de hoy recibió una carta de interés no vinculante de suscripción de un paquete de acciones de Vinte por parte de una institución financiera de desarrollo de un país europeo con objetivos de inversión en empresas de alto impacto sustentable (social y ecológico). La carta de interés menciona que la posible inversión queda sujeta al análisis y aprobaciones en los comités del inversionista (incluyendo el comité final que estiman llevarían a cabo el próximo 7 de junio de 2019). El paquete de acciones a adquirir sería por un monto equivalente de hasta $20 millones de dólares, a un precio máximo de 27.20 pesos por acción, sujeto tanto a la previa aprobación de la Asamblea General de Accionistas de Vinte debidamente convocada, como a los derechos de preferencia para suscribirlas aplicables de los accionistas de Vinte. La inversión tendría como propósito impulsar el crecimiento sustentable de la Compañía, por lo que la carta de interés lo condiciona a una colocación primaria de acciones por parte de Vinte. Lo anterior estará sujeto al análisis y recomendaciones que al efecto realicen los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración de Vinte.





Múltiplos y Razones Financieras

Concepto	1T18	4T18	1T19
P/Ebitda	6.82	7.52	6.96
P/U	10.67	10.22	10.40
P/VL	1.89	1.82	1.86
Liquidez	4.02	3.30	3.41
Apalancamiento	50.55%	55.53%	55.45%

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.