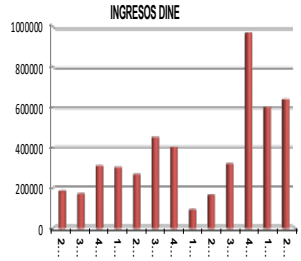
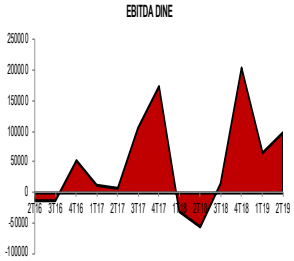
DINE, S.A.B. DE C.V.

PO: $13.38/Acción
Precio Actual: $10.5/Acción
Clave de cotización: DINE
Bursatilidad: BAJA
Recomendación:No Participar

Perfil de la Emisora:

- ✓ DINE formó parte de Grupo DESC a partir de1984 ahora bajo el nombre de KUO.
- ✓ Es accionista mayoritario de un grupo de empresas cuyas actividades primordiales son la adquisición, desarrollo y enajenación de proyectos residenciales, turísticos y hoteleros.
- ✓ El ciclo operativo de las actividades inmobiliarias de la Entidad se realiza en un plazo que fluctúa entre los 18 y 120 meses aproximadamente.
- ✓ Cotiza en la bolsa desde el 30 de mayo del 2017.





COMENTARIO: Reporte positivo debido a un aumento considerable en las ventas netas de casi un 300% y mejorando su utilidad de manera considerable, Al 30 de junio de 2019 la cuenta de Anticipos de Clientes ascendió a $777.6 mdp, a parte de una reduccion en la deuda bancaria a $342 mdp la más baja en los últimos diez años, lo cual refleja la solidez financiera que tiene la Compañía.

RECOMENDACION: No Participar, debido a su baja bursatilidad.

Ventas: Durante el 2T19 se alcanzó un fuerte incremento en las ventas totales de 290.91% en comparación con el 2T18. Los ingresos llegaron a $641 millones desde los $164 millones obtenidos el mismo trimestre del año anterior debido a mpulsado por la entrega de departamentos de la Torre Sequoia en Bosques de Santa Fe. Este proyecto contribuyó con el 68.9% de las ventas registradas en el trimestre y con el 79.3% de las ventas registradas en la primera mitad del año

Utilidad de Operación: La utilidad de operación aumentó llegando a $88 millones en el 2T19 en comparación con los $62 millones perdidos en el 2T18, ya que las ventas aumentaron 290.91% mientras el costo de ventas tuvo un alza de 310.85% debido a que Dine continúa con el dinamismo en sus operaciones, lo que ha generado un incremento en la construcción de proyectos, de modo que los recursos destinados al pago de obra llegaron a $213.1 millones durante el 2T19. y el gasto se redujo 22.06%.

EBITDA: En el 2T19 el EBITDA fue de $97 millones, mas que el EBITDA de $-55 millones en el mismo trimestre de 2018, llevando a un margen de EBITDA de 15.2%, mayor que el del 2T18.

Resultado Integral de Financiamiento (RIF):
La empresa reportó en el 2T19 una reducción de 84.26% en ingresos financieros y un aumento de 1.2% en gastos financieros, generando a una pérdida de $9 millones, en comparación con los $14 millones de ganancia reportados en el 2T18.

Utilidad Neta: Durante el 2T19 la compañía registró una utilidad neta de $82 millones lo que cotrasta con la perdida de $1 mdp del 2T18 lo que muetra una mejora en sus actividades

Liquidez: La empresa mejoro su liquidez a 4.2 veces, 1.6 veces superior que el 2.6 del 2T18.

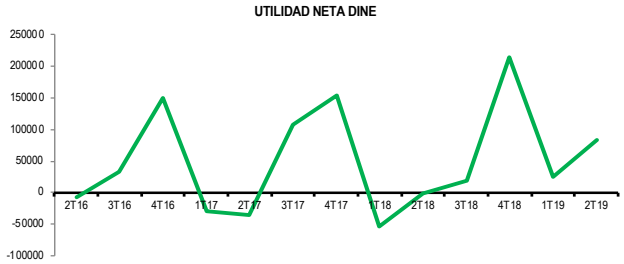
Endeudamiento: El nivel de deuda de la empresa se redujo en este trimestre con un apalancamiento de 39.80%, a diferencia del 2T18 con 50.97% de Pasivo Total a Activo Total.

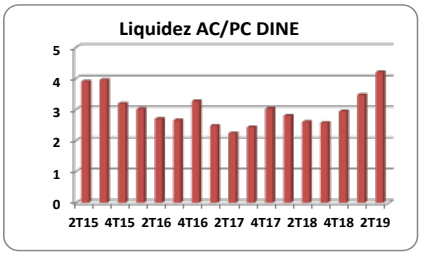
Márgenes: En el 2T19, el margen neto aumento fuertemente, alcanzando 12.85% desde -0.68% en el 2T18, mientras el margen bruto se ubicó en 72.54% desde 69.02% y los márgenes de EBITDA y operativo aterrizaron en 15.2% y 13.76% desde -33.86% y -37.71% respectivamente.

Estados Financieros en Millones

Concepto	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	Variación
Ventas	**164**	**320**	**969**	**603**	**641**	**290.91%**
Utilidad de Operación	-62	7	199	56	88	-242.65%
Ebitda	**-55**	**13**	**205**	**65**	**97**	**-275.51%**
Margen Ebitda	-33.86%	4.12%	21.15%	10.71%	15.20%	49.06%
Utilidad Neta	**-1**	**18**	**211**	**24**	**82**	**-6329.14%**
Margen Neto	-0.68%	5.73%	22.13%	3.96%	12.85%	13.53%
Activo Total	**6,922**	**6,628**	**6,662**	**6,118**	**5,758**	**-16.82%**
A. Circulante	5,682	5,403	5,421	4,921	4,559	-19.77%
Pasivo Total	**3,528**	**3,385**	**3,160**	**2,628**	**2,292**	**-35.05%**
P. Circulante	2,187	2,101	1,846	1,418	1,086	-50.36%
Capital Contable	**3,394**	**3,243**	**3,502**	**3,490**	**3,465**	**2.11%**

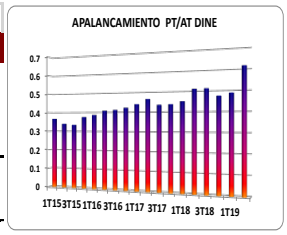
BMV, Bursamétrica





Múltiplos y Razones Financieras

Concepto	2T18	1T19	2T19
P/Ebitda	38.32	28.53	16.72
P/U	33.05	25.36	18.74
P/VL	2.00	1.86	1.83
Liquidez	2.60	3.47	4.20
Apalancamiento	50.97%	42.95%	39.80%



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 Pineda	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	sofarrilla@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Ignacio R. Cedillo Bravo	Materiales/Construcción/Vivienda	ircedillobravo@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 109
Jamie Ascencio Aguirre	Mercados Financieros Holding/Minería/Automotriz/Madera y Papel/Salud	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Javier Gómez Wuotto	Desarrollo Inmobiliario/Siderúrgico/Vidrio y Plástico/Duradero/Confección	jgomez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julián Andrés Fernández Aguilar	Comercial/Alimentos/Bebidas	julian_cferdez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 112
Pavel Bello Huerta	Esparcimiento/Restaurantes/Químicos	pbello@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Análisis Técnico			
Héctor Samuel Jiménez Cruz	Análisis Técnico	<hjimenez@bursanalisis.com>	(044 55) 1305 8899
Comunicación y Ventas			
Mitzi Benet Hidalgo	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.