



BURSAMÉTRICA
—Servicios de Análisis en Línea—

Reporte Trimestral 3T19

18 de octubre de 2019

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

Precio Actual: \$27.40
Clave de cotización: VINTE *
Bursatilidad BAJA



Perfil de la Emisora:

- ✓ Vinte es una desarrolladora inmobiliaria verticalmente integrada, con un enfoque en rentabilidad, presente en toda la cadena de valor del negocio de la vivienda, incluyendo la adquisición de tierra, obtención de autorizaciones y factibilidades, urbanización, diseño, construcción y comercialización de viviendas, así como generación de vida en comunidad.
- ✓ Vinte abarca los mercados de Viviendas de Interés Social, Viviendas de Interés Medio y Viviendas de Interés Residencial en México.
- ✓ Vinte tiene su sede en la Ciudad de México y opera en el Estado de México, Querétaro, Hidalgo, Quintana Roo, Puebla y recientemente en Nuevo León.

Comentario: Se considera reporte con moderados incrementos en ventas, ebitda y utilidad neta amparados en un mejor precio de sus unidades vendidas.

Es positivo el cambio de mezcla de unidades vendidas en el que la emisora se enfoca en casas de mayor precio de venta y que le acarrea mayores utilidades, no obstante que el número de unidades vendidas disminuye. **Se sugiere venta.**

Ventas: Durante el 3T19 se alcanzó un incremento en las ventas totales de 3.1% en comparación con el 3T18. Los ingresos llegaron a \$929.8 millones desde los \$902.2 millones obtenidos el mismo trimestre del año anterior, mientras a nivel acumulado a septiembre logra un incremento del 10.8% contra el acumulado del 2018. Referente a unidades, se escrituraron 1,067 viviendas, que es una disminución del 17.1% contra las 1,287 viviendas escrituradas durante el mismo periodo del año anterior, debido a una mezcla de viviendas de mayor valor, en el acumulado a septiembre las unidades vendidas disminuyen un 9%. El precio promedio acumulado por unidad se incrementa el 21% al pasar de \$682.2 mil a \$831.0 mil.

Estados Financieros en Millones

Concepto	2T18	3T18	4T18	2T19	3T19	Variación
Ventas	902	1,065	776	883	930	3.1%
Utilidad de Operación	179	226	145	145	176	-1.7%
Ebitda	186	232	154	156	188	1.0%
Margen Ebitda	20.57%	21.83%	19.88%	17.64%	20.17%	-0.4%
Utilidad Neta	129	195	108	109	137	6.1%
Margen Neto	14.31%	18.34%	13.96%	12.37%	14.73%	0.4%
Activo Total	6,598	6,406	6,602	7,000	6,986	5.9%
A. Circulante	4,604	3,224	3,394	3,774	3,748	-18.6%
Pasivo Total	4,114	3,557	3,661	3,795	3,650	-11.3%
P. Circulante	1,139	942	994	842	830	-27.1%
Capital Contable	2,654	2,849	2,941	3,205	3,336	25.7%

BMV, Bursamétrica

VINTE Ventas Trimestrales	TRIMESTRE	UNIDADES	VS AÑO			\$ MILLONES	VS AÑO		
			TENDENCIA	ANTERIOR	ACUM.		TENDENCIA	ANTERIOR	
		%	%	ANUAL		%	%		
1T2015	1,021	-14.8	35.1		604.0	-17.4	31.7		
2T2015	944	-7.5	3.9		577.1	-4.5	8.6		
3T2015	1,075	13.9	5.6		644.7	11.7	10.1		
4T2015	1,225	14.0	2.3	4,265	743.2	15.3	1.7		
1T2016	896	-26.9	12.2		597.1	-19.7	1.1		
2T2016	981	9.5	3.9		633.7	6.1	9.8		
3T2016	1,203	22.6	11.9		723.6	14.2	12.2		
4T2016	1,156	-3.9	5.6	4,236	797.7	10.2	7.3		
1T2017	897	-22.4	0.1		615.6	-22.8	3.1		
2T2017	1,046	16.6	6.6		653.5	6.2	3.1		
3T2017	1,150	9.9	4.4		770.7	17.9	6.5		
4T2017	1,348	17.2	16.6	4,441	1,083.6	40.6	35.8		
1T2018	780	-42.1	13.0		646.5	-40.3	5.0		
2T2018	1,214	55.6	16.1		787.9	21.9	20.6		
3T2018	1,287	6.0	11.9		902.2	14.5	17.1		
4T2018	1,260	6.0	11.9	4,541	1,065.0	18.0	1.7		
1T2019	924	-26.7	18.5		776.1	-27.1	20.0		
2T2019	994	7.6	18.1		882.5	13.7	12.0		
3T2019	1,067	7.3	17.1		929.8	5.4	3.1		

Ebitda: En el 3T19 el EBITDA fue de \$188 millones, 1% mayor que el EBITDA de \$186 millones en el mismo trimestre de 2019, llevando a un margen de EBITDA de 21.6%, menor que el 21.7% del 3T18.

Utilidad Neta: La compañía registró un incremento de 6.1% en la utilidad neta desde \$129 millones en el 3T18 hasta los \$137 millones generados en el periodo actual.

Liquidez: La empresa eleva su liquidez a 4.52 veces, 0.18 veces superior que el 4.04 del 2T18.

Endeudamiento: El nivel de deuda de la empresa se redujo en este trimestre con un apalancamiento de 52%, a diferencia del 3T18 con 62% de Pasivo Total a Activo Total.

VINTE Ventas	Acumulado % Ene-Sep	Participación Ene-Sep
Valor de la vivienda	2019	2018

Hasta \$350 mil		4
De 350 a 500 mil	19	34
De 500 a 700 mil	32	34
De 700 mil a 1 millón	31	17
Superior a 1 millón	18	12
Total	100	100

VINTE Ventas	Acumulado % Ene-Sep
Tipo de Financiamiento	2019

INFONAVIT Tradicional	35.9
INFONAVIT Total	0.9
FOVSSSTE	19.8
Banca	19.1
Cofinanciamiento	10.4
Sin Crédito Hipotecario	11.5
Otros	2.4
Total	100

Múltiplos y Razones Financieras

Concepto	3T18	2T19	3T19
P/Ebitda	3.29	3.53	3.45
P/U	5.28	5.25	5.10
P/VL	0.98	0.89	0.84
Liquidez	4.04	4.48	4.52
Apalancamiento	62.36%	54.21%	52.25%

Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto O'Farrill Santoscoy	Presidente de Grupo Bursamétrica	eofarrills@bursametrica.com	(55) 5531-7599
Análisis Económico			
Maria 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
Sofia 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
Julían 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.