

VINTE

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR COMERCIAL

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total	8,930	9,226	9,880	11,642	17.8%
Activo Circulante	4,376	4,608	5,350	6,278	17.3%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	973	573	704	1,121	59.2%
Cientes	335	470	346	277	-20.0%
Otras Cuentas por cobrar (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Inventarios	2,874	3,334	4,006	4,527	13.0%
Otros Activos Circulantes	194	231	295	353	19.9%
Largo Plazo	4,554	4,618	4,530	5,364	18.4%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	112	96	95	90	-4.4%
Activos Intangibles (Neto)	59	54	67	72	7.3%
Otros Activos No Circulantes	4,383	4,469	4,368	5,202	19.1%
Pasivo Total	4,672	4,786	5,206	6,708	28.9%
Pasivo Circulante	1,106	1,373	1,415	1,558	10.1%
Proveedores	625	585	584	721	23.5%
Créditos Bancarios	67	113	288	155	-46.4%
Créditos Bursátiles	-	293	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	77	117	123	124	1.3%
Otros Pasivos Circulantes	337	265	420	558	32.8%
Pasivo Largo Plazo	3,566	3,413	3,791	5,150	35.9%
Créditos Bancarios	639	632	862	599	-30.5%
Créditos Bursátiles	2,047	1,762	1,770	3,262	84.3%
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	807	907	1,028	1,149	11.8%
Otros Pasivos No Circulantes	74	111	131	141	7.2%
Deuda Total	2,718	2,772	2,884	3,978	37.9%
Deuda Neta	1,745	2,200	2,180	2,857	31.0%
Capital Contable Consolidado	4,258	4,440	4,674	4,934	5.6%
Capital Contable Minoritario	110	126	136	145	7.1%
Capital Contable Mayoritario	4,148	4,314	4,538	4,788	5.5%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	216,425
Precio	07-may-24 32.50
Precio Max. 12m	32.50
Precio Min. 12m	29.00
Dividendo	0.74
Dividend Yield	2.28%
Valor P.M.	7,034
CCM / CC	0.971
Efectivo	1,121
Deuda Total	3,978
Deuda Neta	2,857
Valor de la Empresa	10,105
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	4,831
Utilidad Operativa 12m	579
Depr. Y Amort. 12m	53
EBITDA 12 m	632
Margen EBITDA	13.1%
Utilidad Neta 12m	432
Margen Neto	8.9%
CAPEX 12m	-10
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	15.98
P.M. / EBITDA	11.12
P.M. / Fon	16.50
P.M. / CC May	1.47
P.M. / Utilidad	16.29
UPA	2.00
Deuda Neta / EBITDA	4.52
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	4.59

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	3,745	4,166	4,492	4,831	7.5%
Costo de Ventas	2,754	3,067	3,273	3,499	6.9%
Utilidad (Pérdida) Bruta	991	1,099	1,220	1,332	9.2%
Margen Bruto	26.5%	26.4%	27.2%	27.6%	1.6%
Gastos Generales	536	583	672	753	12.1%
Utilidad de Operación	455	516	548	579	5.7%
Margen Operativo	12.1%	12.4%	12.2%	12.0%	-1.7%
Otros Ingresos (Gastos) neto	8	22	47	59	25.3%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	463	538	595	638	7.2%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(29)	(34)	(22)	(56)	161.7%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	(1)	(0)	-10.7%
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	434	504	573	581	1.4%
Impuestos a la Utilidad	96	123	152	140	-8.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	338	381	420	441	5.0%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	338	381	420	441	5.0%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	10	16	10	10	-0.6%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	328	365	411	432	5.2%
Margen Neto	8.7%	8.8%	9.1%	8.9%	-2.2%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	455	516	548	579	5.7%
Depreciación y Amortizac.	48	48	50	53	6.6%
EBITDA	503	564	598	632	5.8%
Margen EBITDA	13.4%	13.5%	13.3%	13.1%	-1.6%
Intereses pagados	69	89	99	134	35.9%
Intereses ganados	40	55	77	78	0.7%
Impuestos a la Utilidad	96	123	152	140	-8.5%
CAPEX	(35)	22	(99)	(10)	-89.8%
Flujo Operativo Neto	343	428	324	426	31.4%
Variación en el Capital de Trabajo	(411)	(672)	(429)	(1,229)	186.8%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	974	1,054	1,017	1,067	1,579	1,777	923	933	1.1%
Costo de Ventas	696	763	715	768	1,173	1,286	689	681	-1.1%
Utilidad (Pérdida) Bruta	278	291	302	299	406	491	234	252	7.8%
Margen Bruto	28.5%	27.6%	29.7%	28.0%	25.7%	27.6%	25.3%	27.0%	6.6%
Gastos Generales	135	148	159	158	253	316	125	131	4.3%
Utilidad de Operación	143	143	143	140	153	175	108	121	11.8%
Margen Operativo	14.7%	13.5%	14.1%	13.1%	9.7%	9.9%	11.7%	13.0%	10.6%
EBITDA	155	156	156	152	166	190	121	134	11.1%
Margen EBITDA	15.9%	14.8%	15.3%	14.3%	10.5%	10.7%	13.1%	14.4%	1.3%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	14	32	(0)	(4)	36	32	(2)	(1)	-49.0%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	156	175	143	136	189	207	106	120	13.2%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(10)	(4)	(8)	(3)	(1)	(43)	(3)	(6)	84.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	(0)	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-28.9%
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	146	171	136	133	188	163	103	114	10.9%
Impuestos a la Utilidad	35	41	33	32	60	40	25	27	11.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	111	130	103	101	128	124	78	87	10.8%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	111	130	103	101	128	124	78	87	10.8%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	4	4	4	5	1	(0)	1	1	7.8%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	107	126	99	96	127	124	77	86	10.8%
Margen Neto	11.0%	12.0%	9.7%	9.0%	8.1%	7.0%	8.4%	9.2%	0.8%

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	16.27	15.20	15.48	15.98	16.03	17.27	14.35	15.85
P/U	19.13	16.95	16.73	16.29				
P/VL	1.51	1.43	1.51	1.47				
Deuda Neta / EBITDA	3.47	3.90	3.65	4.52				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	3.73	3.76	4.37	4.59				
Deuda Neta / C.C.	0.41	0.50	0.47	0.58				
Cobertura Intereses	7.29	6.32	6.06	4.72				
ROA	3.7%	4.0%	4.2%	3.7%				
ROE	7.7%	8.2%	8.8%	8.8%				

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC

