

VINTE

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

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR COMERCIAL

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Activo Total	9,880	11,642	23,987	26,754	11.5%
Activo Circulante	5,350	6,278	14,127	15,347	8.6%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	704	1,121	2,159	1,850	-14.3%
Cientes	346	277	1,368	1,084	-20.7%
Otras Cuentas por cobrar (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Inventarios	4,006	4,527	9,425	11,117	18.0%
Otros Activos Circulantes	295	353	1,175	1,296	10.4%
Largo Plazo	4,530	5,364	9,860	11,407	15.7%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	95	90	91	97	7.4%
Activos Intangibles (Neto)	67	72	883	1,226	38.8%
Otros Activos No Circulantes	4,368	5,202	8,886	10,083	13.5%
Pasivo Total	5,206	6,708	16,873	18,219	8.0%
Pasivo Circulante	1,415	1,558	6,226	5,511	-11.5%
Proveedores	584	721	3,577	3,795	6.1%
Créditos Bancarios	288	155	752	373	-50.4%
Créditos Bursátiles	-	-	800	407	-49.1%
Otros Pasivos Con Costo	18	16	87	92	5.6%
Impuestos por Pagar	123	124	261	282	7.7%
Otros Pasivos Circulantes	402	542	749	562	-24.9%
Pasivo Largo Plazo	3,791	5,150	10,646	12,708	19.4%
Créditos Bancarios	862	599	4,760	3,463	-27.2%
Créditos Bursátiles	1,770	3,262	2,965	5,040	70.0%
Otros Pasivos Con Costo	18	22	114	113	-0.9%
Pasivos por Impuestos Diferidos	1,028	1,149	2,558	3,754	46.8%
Otros Pasivos No Circulantes	113	119	248	337	35.7%
Deuda Total	2,920	4,016	9,278	9,283	0.1%
Deuda Neta	2,216	2,895	7,118	7,434	4.4%
Capital Contable Consolidado	4,674	4,934	7,114	8,535	20.0%
Capital Contable Minoritario	136	145	152	148	-2.6%
Capital Contable Mayoritario	4,538	4,788	6,962	8,387	20.5%

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	281,348
Precio	04-may-26 31.99
Precio Max. 12m	35.50
Precio Min. 12m	28.80
Dividendo	1.78
Dividend Yield	5.56%
Valor P.M.	9,000
CCM / CC	0.983
Efectivo	1,850
Deuda Total	9,283
Deuda Neta	7,434
Valor de la Empresa	16,593
INFORMACIÓN OPERATIVA	
Ventas 12m	15,935
Utilidad Operativa 12m	2,379
Depr. Y Amort. 12m	165
EBITDA 12 m	2,545
Margen EBITDA	16.0%
Utilidad Neta 12m	1,458
Margen Neto	9.1%
CAPEX 12m	-153
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	6.52
P.M. / EBITDA	3.54
P.M. / Fon	6.06
P.M. / CC May	1.07
P.M. / Utilidad	6.17
UPA	5.18
Deuda Neta / EBITDA	2.92
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	3.11

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	4,492	4,831	7,630	15,935	108.9%
Costo de Ventas	3,273	3,499	5,437	11,005	102.4%
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,220	1,332	2,193	4,930	124.9%
Margen Bruto	27.2%	27.6%	28.7%	30.9%	7.7%
Gastos Generales	672	753	1,273	2,551	100.4%
Utilidad de Operación	548	579	920	2,379	158.7%
Margen Operativo	12.2%	12.0%	12.1%	14.9%	23.9%
Otros Ingresos (Gastos) neto	47	76	2	(11)	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	595	655	922	2,368	156.9%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(22)	(56)	(138)	(338)	146.1%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	(1)	(0)	(3)	(5)	44.9%
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	573	598	781	2,025	159.4%
Impuestos a la Utilidad	152	152	234	567	142.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	420	447	546	1,457	166.6%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	420	447	546	1,457	166.6%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	10	10	4	(1)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	411	437	543	1,458	168.7%
Margen Neto	9.1%	9.0%	7.1%	9.1%	28.7%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	548	579	920	2,379	158.7%
Depreciación y Amortizac.	50	53	81	165	103.9%
EBITDA	598	632	1,001	2,545	154.3%
Margen EBITDA	13.3%	13.1%	13.1%	16.0%	21.7%
Intereses pagados	99	134	309	466	50.8%
Intereses ganados	77	78	172	128	-25.5%
Impuestos a la Utilidad	152	152	234	567	142.3%
CAPEX	(99)	(63)	(69)	(153)	122.9%
Flujo Operativo Neto	324	361	560	1,486	165.1%
Variación en el Capital de Trabajo	(429)	(1,111)	(1,443)	(1,736)	20.3%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
Ventas Netas	1,177	3,664	1,022	4,117	2,156	4,650	3,274	3,504	7.0%
Costo de Ventas	821	2,528	744	2,853	1,591	3,246	2,280	2,378	4.3%
Utilidad (Pérdida) Bruta	356	1,136	278	1,264	565	1,405	994	1,126	13.3%
Margen Bruto	30.2%	31.0%	27.2%	30.7%	26.2%	30.2%	30.3%	32.1%	5.9%
Gastos Generales	151	590	160	623	393	733	569	605	6.4%
Utilidad de Operación	205	546	118	641	172	672	425	521	22.6%
Margen Operativo	17.4%	14.9%	11.5%	15.6%	8.0%	14.5%	13.0%	14.9%	14.6%
EBITDA	224	583	130	679	188	722	459	561	22.1%
Margen EBITDA	19.0%	15.9%	12.8%	16.5%	8.7%	15.5%	14.0%	16.0%	2.0%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(1)	3	(4)	(1)	(6)	(12)	13	(0)	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	205	549	113	639	166	660	438	520	18.8%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(11)	(37)	(10)	(110)	(36)	(116)	(80)	(75)	-6.5%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	(0)	(2)	(0)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	-21.3%
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	193	510	103	528	129	542	356	444	24.7%
Impuestos a la Utilidad	46	143	25	149	35	137	129	140	8.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	147	367	78	380	94	406	227	304	33.9%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	147	367	78	380	94	406	227	304	33.9%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	5	1	2	0	(4)	(2)	1	(0)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	142	366	76	379	98	407	226	305	34.8%
Margen Neto	12.0%	10.0%	7.5%	9.2%	4.6%	8.8%	6.9%	8.7%	1.8%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	15.48	15.98	16.52	6.52	15.42	23.57	6.69	15.18
P/U	16.64	16.01	16.98	6.17				
P/VL	1.51	1.46	1.32	1.07				
Deuda Neta / EBITDA	3.71	4.58	7.11	2.92				
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	4.45	5.09	7.64	3.11				
Deuda Neta / C.C.	0.47	0.59	1.00	0.87				
Cobertura Intereses	6.06	4.73	3.24	5.46				
ROA	4.2%	3.8%	2.3%	5.4%				
ROE	8.8%	8.9%	7.6%	17.1%				

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC

