



## Resultados Enero – Septiembre 2016

Estado de Resultados		
(Ps. miles)	Ene-Sep '15	Ene-Sep '16
Viviendas (unidades escrituradas)	3,040	3,080
<b>Ingresos</b>	<b>1,825,781</b>	<b>1,954,401</b>
Costo de Ventas (sin intereses)	1,238,619	1,300,854
Utilidad Bruta	587,162	653,547
GAV y Otros Gastos	218,798	236,949
<b>EBITDA</b>	<b>368,364</b>	<b>416,598</b>
Dep y amortización	9,014	10,982
CIF	79,820	80,812
Participación en Negocios Conjuntos	–	-3,157
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>279,531</b>	<b>321,646</b>
ISR	67,144	78,396
<b>Utilidad Neta</b>	<b>212,387</b>	<b>243,250</b>

% Crec.
Ene-Sep '16
1.3%
<b>7.0%</b>
5.0%
11.3%
8.3%
<b>13.1%</b>
21.8%
1.2%
<b>15.1%</b>
16.8%
<b>14.5%</b>

Márgenes	
Ene-Sep '15	Ene-Sep '16
<b>Precio Prom. 593.4</b>	<b>Precio Prom. 615.4</b>
<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>
67.8%	66.6%
32.2%	33.4%
12.0%	12.1%
<b>20.2%</b>	<b>21.3%</b>
0.5%	0.6%
4.4%	4.1%
	-0.2%
<b>15.3%</b>	<b>16.5%</b>
3.7%	4.0%
<b>11.6%</b>	<b>12.4%</b>

## Balance General Septiembre 2016

Balance General (Ps. miles)	Dic. 2015	Sep. 2016
Efectivo e Inv. Temporales	212,504	199,988
Cuentas por cobrar	244,262	325,595
Inventarios Inmobiliarios	2,652,637	2,975,723
Otros activos netos	246,107	456,175
<b>Total Activos</b>	<b>3,355,510</b>	<b>3,957,481</b>

Ctas por pagar y Acreedores	434,668	472,926
Anticipos de clientes	56,846	83,426
Impuestos diferidos	381,557	459,961
Pasivo por Operaciones de Factoraje	99,941	73,304
<b>Total Pasivos sin costo y Factoraje</b>	<b>973,012</b>	<b>1,089,616</b>

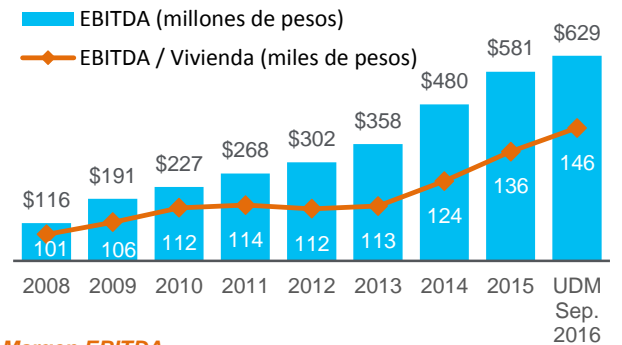
Créditos Corporativos de Lgo. Plazo	703,731	1,089,916
Certificados Bursátiles	195,760	196,692
<b>Total Deuda</b>	<b>899,491</b>	<b>1,286,608</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>1,872,503</b>	<b>2,376,224</b>

Capital social	251,357	251,357
Resultados acumulados	1,231,650	1,329,900
<b>Capital Contable</b>	<b>1,483,007</b>	<b>1,581,257</b>

## Maximizando Rentabilidad por Vivienda

### EBITDA y EBITDA por vivienda

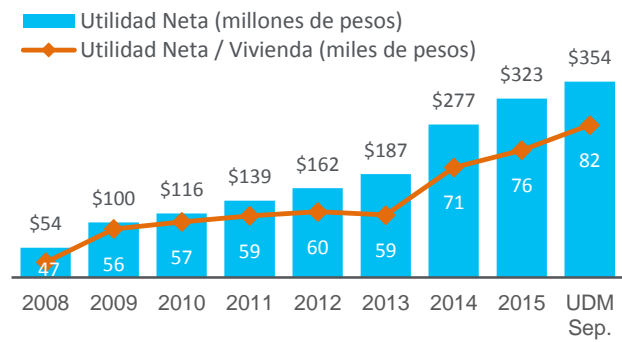
UDM: Últimos 12 Meses



### Margen EBITDA

17.5% 19.3% 20.5% 20.1% 19.4% 19.0% 20.8% 22.6% 23.3%

### Utilidad Neta y Utilidad Neta por vivienda



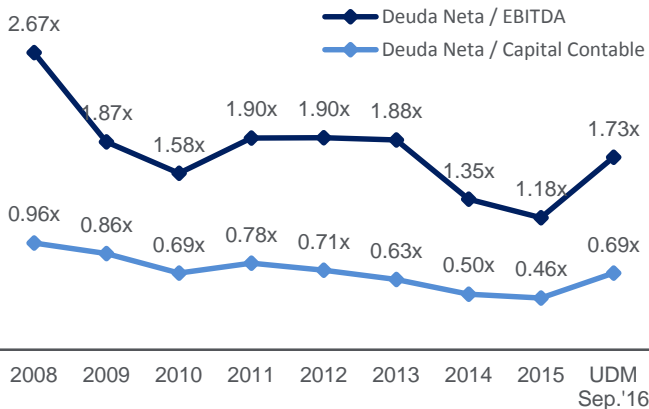
### Margen Neto

8.3% 10.1% 10.5% 10.4% 10.4% 9.9% 12.0% 12.6% 13.1%

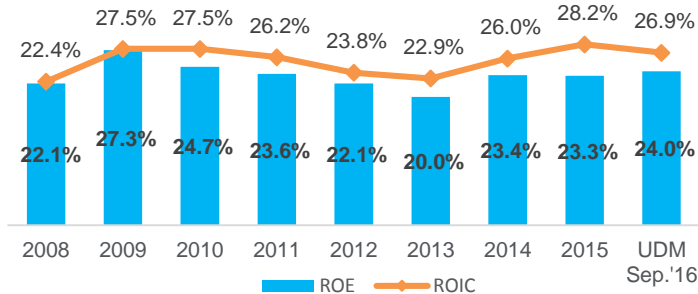


## Posición Financiera Sana y Rentabilidad para sus Accionistas

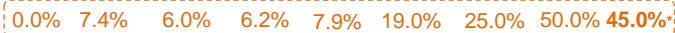
### Apalancamiento (2008- UDM Septiembre 2016)



### ROE y ROIC (%) ROE y ROIC mayor al 20% desde 2008



### Dividendos / Utilidad Neta:



ROE = Utilidad Neta / Promedio Capital Contable  
 ROIC = EBITDA / (Promedio Capital Contable y Deuda Neta)  
 \* Monto de dividendos aprobado en Abril '16 igual al 45% de la utilidad neta de 2015

### Rotación de Capital de Trabajo

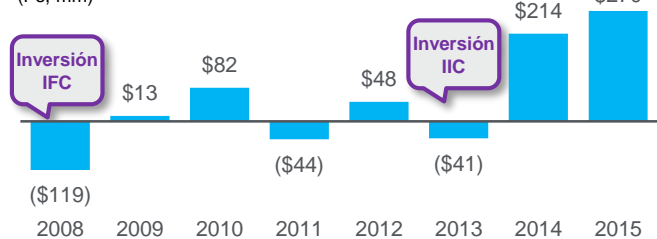
(Incluyendo Inventario de Largo Plazo)



Rot. de Capital de Trabajo = Ingresos / (Cta por Cobrar + Inventarios Totales - Proveedores y Anticipos)

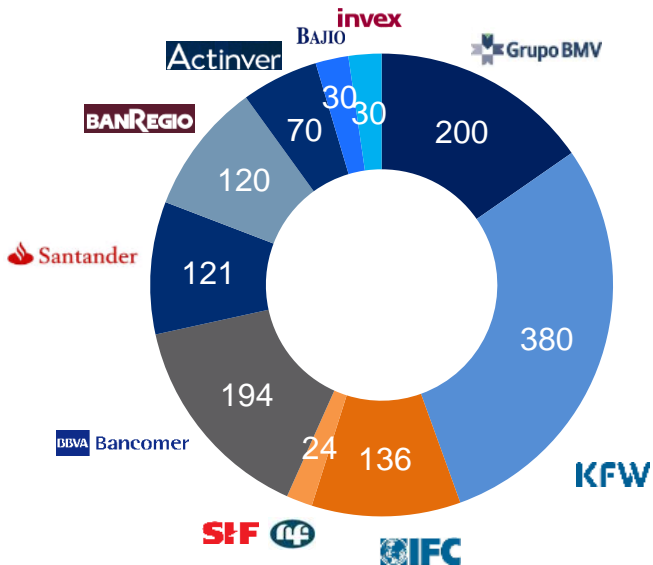
### Flujo de Efectivo de la Operación

(Ps. mm)



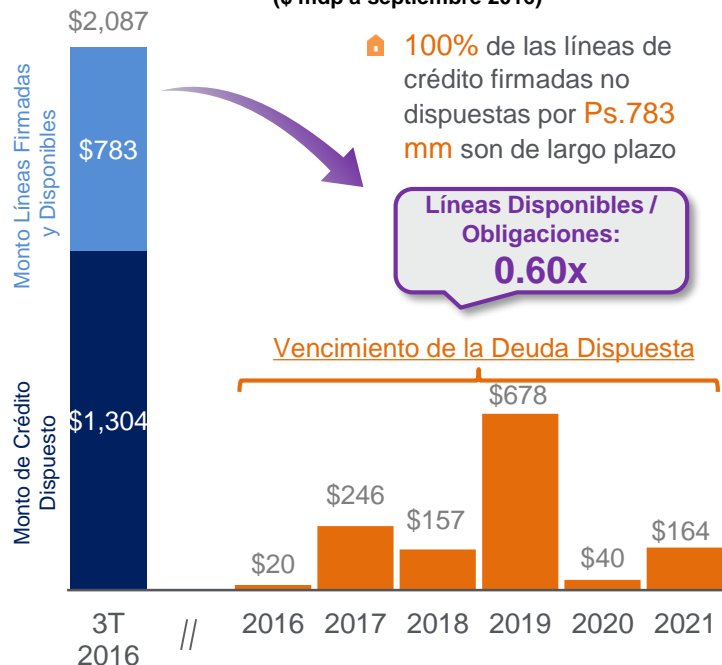
## Fuentes y plazos de financiamiento diversificados

### Deuda \$1,304 mdp\* (\$ mdp al cierre de septiembre 2016)



- Plazo promedio de la deuda igual 5.4 años
- 34% de la deuda neta denominada en tasa fija
- 100% de la deuda en pesos

### Acceso a Financiamiento Comprometido (\$ mdp a septiembre 2016)



\* Saldo de deuda dispuesta al 30 de septiembre = \$1,304.0 mdp y \$1,378.5 mdp incluyendo factoraje. Saldo de deuda en balance general descontando gastos de colocación bajo IFRS = \$1,286.6 mdp



## Modelo de Negocio Basado en Diversificación de Producto y Flexibilidad en Fuentes de Hipoteca

### Interés Social Ps.340k – Ps.550k



### Interés Medio Ps.550k – Ps.1,100k



### Interés Residencial Ps.1,100k – Ps.3,000k



Bancos



Co-Financiamientos

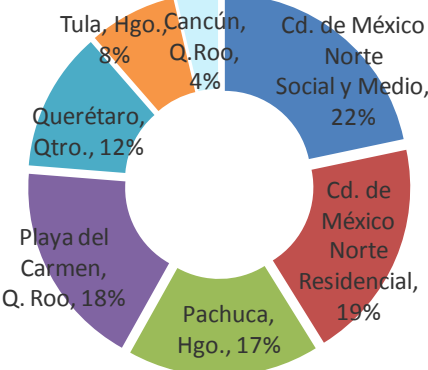


Amplia base de clientes con acceso a distintas fuentes de financiamiento

### Diversificación Geográfica

#### Ingresos por Plaza

Ene. - Sep.'16

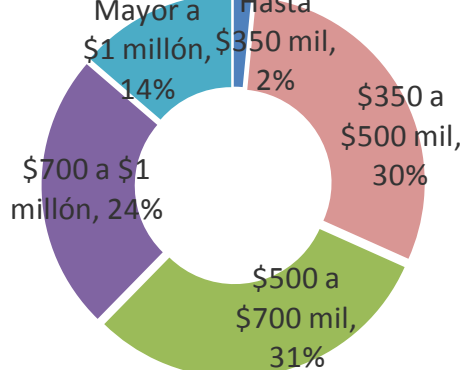


**Crecimiento selectivo** en regiones de alto dinamismo

### Diversificación de Precio

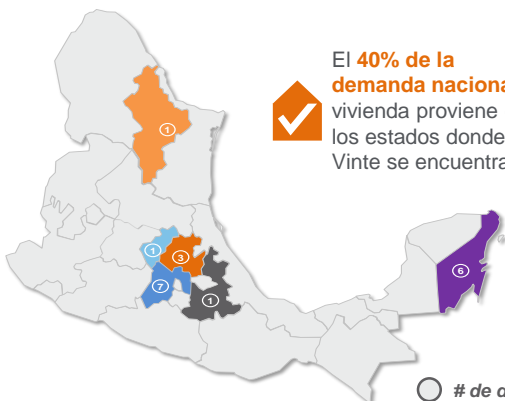
#### Ingresos por Segmento

Ene. - Sep.'16



Productos con diseño, tecnología y postventa de calidad **en todos los tipos de vivienda**

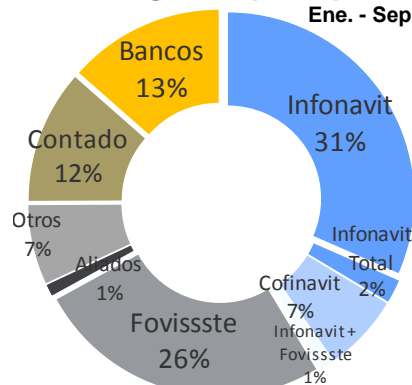
### Presencia Vinte



### Diversificación de Hipotecas

#### Ingresos por Tipo de Financiamiento

Ene. - Sep.'16



**Flexibilidad** para ajustarse a la oferta de financiamiento disponibles

\*Fuente: Datos de la Compañía, CONAPO y CONAVI.



## Acerca de Vinte y Contacto

Vinte es una inmobiliaria mexicana verticalmente integrada y con un claro enfoque en rentabilidad. Se dedica desde hace más de 12 años a desarrollar conjuntos habitacionales para familias de medianos ingresos, enfocada en mejorar su calidad de vida. VINTE ha desarrollado más de 25 mil viviendas en cuatro estados de la República, principalmente en el centro del país. El equipo de dirección de VINTE cuenta más de 25 años de experiencia en el sector. La información que se ha incluido en este documento es un resumen de información respecto de VINTE la cual no pretende abarcar toda la información relacionada con VINTE. La información contenida en este documento no se ha incluido con el propósito de dar asesoría específica a los inversionistas.

Para más información consulte la página de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y de Vinte, en las siguientes direcciones respectivamente, [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.vinte.com.mx](http://www.vinte.com.mx) o directamente a: Alfredo Nava Escárcega, Relación con Inversionistas, [alfredo.nava@vinte.com](mailto:alfredo.nava@vinte.com). Tel. +52(55) 9171-1528.