



Perfil de la Emisora:

- ✓ CONSTRUCCION, PROMOCION Y VENTA DE VIVIENDA.
- ✓ Los segmentos de vivienda de interés social y vivienda media, aunque también participa en el segmento de vivienda residencial.
- ✓ La empresa mantiene operaciones en 19 ciudades medias asentadas en los Municipios económicamente más dinámicos de México, incluidas las regiones y zonas metropolitanas de mayor dinamismo económico: Valle de México, El Bajío, Monterrey, Guadalajara y Tijuana.

Bursatilidad BAJA
Precio Actual: \$2.3/Acción
Clave de cotización: URBI *

URBI	Ventas Trimestrales		VS AÑO			
	TRIMESTRE	\$MILLONES	TENDENCIA %	ANTERIOR %	ACUM. ANUAL	% Variación Anual
4T2014		490	15.1	170.8	1,099	
1T2015		31	-93.7	-59.9		
2T2015		33	6.5	-69.5		
3T2015		60	83.5	-85.9		
4T2015		234	290.0	-52.2	357	- 67
1T2016		37	-84.3	19.5		
2T2016		46	24.0	39.1		
3T2016		103	126.6	71.8		
4T2016		178	72.4	-24.1	363	2
1T2017		139	-21.6	279.6		
2T2017		177	26.7	287.9		
3T2017		229	29.9	122.3		
4T2017		241	5.1	35.6	786	117
1T2018		180	-25.2	29.3		
2T2018		141	-21.5	-19.9		
3T2018		78	-44.6	-65.8		
4T2018		95	21.1	-60.7	495	- 37

COMENTARIO: Reporte débil, debido a disminución en ventas y una generación de recursos negativa y opera con pérdida neta. Se considera no participar en esta acción de Urbi.

Ventas: Durante el 4T2018, los ingresos alcanzaron \$94.8 millones, una reducción del 60.7%, con respecto al 4T2017. En relación a cifras de todo 2018, ascendieron a \$494.6 millones que representan una baja del 37.1% respecto a los \$785.9 millones de todo 2017. La línea de negocios que mayor participación tiene en los ingresos es de Vivienda en Proyectos Propios que lo hacen con el 78.6% del total en el 4T2018.

URBI		VENTAS POR LINEA DE NEGOCIO								% Variación	% Partic. del Total	
Negocio	Trimestrales (\$MILLONES)	1T2017	2T2017	3T2017	4T2017	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	4T18 vs 4T17	4T2018	
Línea A	Venta de vivienda en proyectos propios	70	114	131	164	127	119	75.3	75	-	54.4	78.6
Línea A	Servicios de construcción y comercialización en proyectos de terceros	7	8	2	5	5	3	1.5	2	-	63.3	1.9
Línea B	Venta de tierra para proyectos inmobiliarios	9	4	42	43	0	9	0.2	18	-	57.4	19.4
Línea B	Servicios de gestión	54	50	-	3	20	-	1.3	0	-	97.0	0.1
	Subtotal (Ingresos clasificados en el rubro de ventas)	139	177	175	215	151.7	131	78.3	95	-	55.8	100.0
Línea B	Otros ingresos por venta de subsidiarias	-	-	53.9	26.3	28.4	10.9	-	-	-	100.0	
	TOTAL	139.3	176.5	229.2	240.9	180.1	141.4	78.3	94.8	-	60.7	100.0

URBI		
Principales datos de Balance		
Concepto	2018	2017
Activo circulante	961.0	1,501.4
Efectivo y Equivalente de	4.3	91.1
Activo no Circulante	4,656.1	4,535.3
Activo Total	5,617.1	6,036.7
Pasivo Circulante	2,395.9	2,541.9
Pasivo no Circulante	156.8	163.4
Pasivo Total	2,552.8	2,705.3
Capital Contable	3,064.3	3,331.4
AC/PC (Veces)	0.40	0.59
PTIAC (%)	45.4	44.8

URBI		VENTAS POR LINEA DE NEGOCIO										% Variación	% Partic. del Total
Negocio	Acumulado (\$MILLONES)	1T2017	2T2017	3T2017	4T2017	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	4T18 vs 4T17	2018		
Línea A	Venta de vivienda en proyectos propios	70	184	315	479	127	246	321.5	395.9	-	17.3	80.0	
Línea A	Servicios de construcción y comercialización en proyectos de terceros	7	15	17	22	5	7	8.7	10.4	-	52.1	2.1	
Línea B	Venta de tierra para proyectos inmobiliarios	9	13	55	98	0	9	9.2	27.6	-	72.0	5.6	
Línea B	Servicios de gestión	54	104	104	107	20	20	21.1	21.2	-	80.2	4.3	
	Subtotal (Ingresos clasificados en el rubro de ventas)	139	316	491	706	152	262	360.5	455.3	-	35.5	92.1	
Línea B	Otros ingresos por venta de subsidiarias	-	-	54	80	28	39	39.3	39.3	-	51.0	7.9	
	TOTAL	139	316	545	786	180	322	399.8	494.6	-	37.1	100.0	

Ebitda: En el 2018 el EBITDA total fue negativo de \$106 millones, en comparación con los \$27.7 millones, también negativo reportados en todo el anterior.

Pérdida Neta: Durante el año 2018 la compañía registró una pérdida neta de \$47.2 millones, comparado con lo reportado de utilidad neta de \$180.3 de 2017.



BURSAMÉTRICA
—Servicios de Análisis en Línea—

Flash Reporte Trimestral

22 de febrero de 2019

Liquidez:

La empresa refleja una Liquidez de 0.40 al 4T2018, contra 0.59 veces al 4T2017

Endeudamiento:

El nivel de deuda de la empresa sube en este trimestre con 45.4%, contra el 4T17 con 44.8% de Pasivo Total a Activo Total.

Reserva territorial

Al 31 de diciembre de 2018, la Empresa tenía una reserva territorial de 2,978 hectáreas (ha.) de las cuales, una parte están destinadas a realizar operaciones relacionadas con su plan de negocio.

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	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	Holdng / Esparcimiento / Minería / Automotriz / Madera y Papel / Salud/Mercados Financieros/	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julián 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.



BURSAMETRICA
—Servicios de Análisis en Línea—

Flash Reporte Trimestral

22 de febrero de 2019

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.