



Perfil de la Emisora:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

- ✓ Actividad Económica: Promoción, fomento, desarrollo, adquisición, enajenación, uso, explotación, urbanización, notificación, edificación y acondicionamiento de toda clase de inmuebles.
- ✓ La Compañía es una desarrolladora de vivienda que se especializa en la construcción de vivienda de interés social, vivienda media y vivienda residencial, así como en la venta de lotes comerciales en sus propios desarrollos.
- ✓ Cuenta con presencia en los estados de Nuevo León, Jalisco, Querétaro, Aguascalientes, Estado de México, Tamaulipas y Quintana Roo.
- ✓ Actualmente se encuentra trabajando en su segundo desarrollo residencial y vertical en la Ciudad de México.

COMENTARIO: Reporte 1T2019 débil por disminución de volumen de ventas.

- ✓ En el 1T2019 bajan ventas tanto en pesos como en unidades vendidas.
- ✓ La generación de recursos a través del EBITDA decrece.
- ✓ La utilidad neta baja el 72%.

Para el año 2019, la Compañía espera mantener el mismo nivel de ingresos que en el año 2018, y un crecimiento de 2.5% a 5.0% en UAFIDA, con una generación positiva de flujo libre de efectivo.

Ventas: Durante el 1T2019, los ingresos alcanzaron \$1,617 millones, una disminución del 18%, con respecto al 1T2018. Lo anterior se debe a un menor volumen de ventas que baja un 26% con 3,498 unidades contra las 4,747 unidades vendidas en el 1T2018.

De acuerdo a la emisora la razón es: "En el comparativo contra el ejercicio 2018, tuvimos una contracción en el volumen, tal como lo habíamos anticipado en nuestra conferencia del cuarto trimestre de 2018, en donde comunicamos que los dos primeros trimestres de 2019 se caracterizarían por un menor volumen y una menor generación de utilidades ya que esperamos que los nuevos proyectos que arrancarán en este periodo estén 100% activos durante la segunda mitad del año.

Ebitda: En el 1T2019 el EBITDA fue de \$126 millones, menos el 24% en comparación con los \$167 millones reportados el mismo trimestre del año anterior.

Utilidad Neta: Durante el 1T2019 la compañía registró una utilidad neta consolidada de \$16 millones, comparado con lo reportado de \$58 también de utilidad neta en el 1T2018. El menor volumen vendido es la causa de esta disminución en las utilidades.

Liquidez:

La empresa refleja una Liquidez de 3.10 veces al 1T2019, contra 2.94 veces del 1T2018.

Endeudamiento:

El nivel de deuda de la empresa sube ligeramente en este trimestre con 76.6%, contra el 1T18 con 76.1% de Pasivo Total a Activo Total. Se considera un alto endeudamiento.

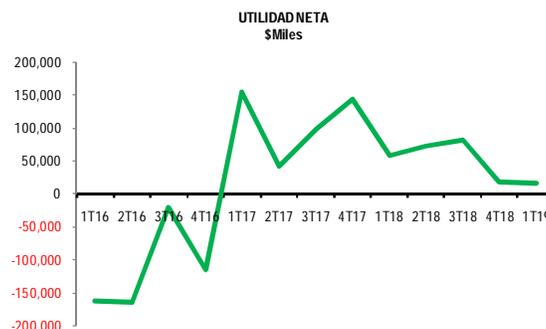
Recomendación: No Participar
Precio Actual: \$16.88/Acción
Clave de cotización: JAVER *
Bursatilidad: MINIMA

Estados Financieros en Millones

Concepto	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	Variación
Ventas	1,985	2,277	2,027	2,032	1,617	-18.52%
Utilidad de Operación	150	311	247	243	109	-27.65%
Ebitda	167	329	266	263	126	-24.79%
Margen Ebitda	8.43%	14.44%	13.14%	12.92%	7.79%	-0.65%
Utilidad Neta	58	73	82	18	16	-72.12%
Margen Neto	2.93%	3.19%	4.06%	0.86%	1.00%	-1.93%
Activo Total	7,640	7,949	8,062	8,365	8,458	10.71%
A. Circulante	5,956	6,288	6,122	5,896	5,827	-2.15%
Pasivo Total	5,813	6,038	6,080	6,363	6,477	11.43%
P. Circulante	2,025	1,951	2,194	1,731	1,877	-7.31%
Capital Contable	1,827	1,911	1,982	2,002	1,971	7.88%

BMV, Bursamétrica

Ventas Trimestrales		VS AÑO		VS AÑO	
JAVER	TENDENCIA	ANTERIOR	\$	TENDENCIA	ANTERIOR
TRIMESTRE	UNIDADES	%	MILLONES	%	%
1T2018	4,747	-74.7	1,985	-73.8	
2T2018	5,329	12.3	2,277	14.7	
3T2018	4,546	-14.7	2,027	-11.0	
4T2018	4,340	-4.5	2,032	0.3	73.1
1T2019	3,498	-19.4	1,617	-20.4	18.5



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	Holdings / 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.

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.