



#### 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.

**COMENTARIO:** Reporte débil, debido a disminución en ventas y una generación de recursos negativa y opera con pérdida neta. Unidades vendidas 46. Se considera no participar en esta acción de Urbi.

Se comenta en el reporte de la emisora lo siguiente:

"La Compañía ha trabajado fuertemente en reconstruir la confianza del sistema financiero, además de trabajar en la generación de fuentes de fondeo alternativas. Por ejemplo, obtuvimos líneas de crédito post concurso mercantil con nuevas instituciones financieras, para los cuales a la fecha, hemos cumplido cabalmente con las amortizaciones y pago de intereses correspondientes.

Sin embargo, las instituciones bancarias en general han sido muy cautelosas en volver a financiar a Urbi después del concurso mercantil. Actualmente no vemos un entorno favorable para que las instituciones financieras en México sigan otorgando financiamiento a la Empresa en condiciones de mercado.

Es por ello que hemos gestionado y logrado el acceso a fuentes alternas de fondeo a través de la figura de acreedor privado. Estas fuentes nos han permitido obtener los recursos de corto plazo necesarios para financiar de forma discreta nuestros desarrollos, en condiciones de mercado y garantizados con los propios proyectos. No obstante, este tipo de acreedores tienen limitaciones en el monto de fondeo que pueden financiar.

Como parte de las alternativas de fondeo, el próximo 30 de abril someteremos a la aprobación de nuestros accionistas la emisión de nuevas acciones que nos permitan obtener recursos por hasta \$100 millones destinados a mantener estable la operación de la Compañía, pero claramente insuficientes para detonar el crecimiento sostenible de nuestra operación".

**Ventas:** Durante el 1T2019, los ingresos alcanzaron \$92 millones, una reducción del 39%, con respecto al 1T2018.

**Ebitda:** En el 2018 el EBITDA total fue negativo de \$33 millones, en comparación con los \$12 millones, del año anterior.

**Pérdida Neta:** Durante el año 2018 la compañía registró una pérdida neta de \$40 millones, comparado con lo reportado de utilidad neta de \$7 de 1T2018.

#### Liquidez:

La empresa refleja una Liquidez de 0.38 al 1T2019, contra 0.56 veces al 1T2018

#### Endeudamiento:

El nivel de deuda de la empresa sube en este trimestre con 46.4%, contra el 1T18 con 44.1% de Pasivo Total a Activo Total.

**Bursatilidad BAJA**  
**Precio Actual: \$1.22/Acción**  
**Clave de cotización:URBI \***

| Ventas Trimestrales |            | TENDENCIA |   | VS AÑO   |
|---------------------|------------|-----------|---|----------|
| URBI                |            |           |   |          |
| TRIMESTRE           | \$MILLONES | %         | % | ANTERIOR |
| 4T2014              | 490        | 15.1      |   | 170.8    |
| 1T2015              | 31         | -93.7     |   | -59.9    |
| 2T2015              | 33         | 6.5       |   | -69.5    |
| 3T2015              | 60         | 83.5      |   | -85.9    |
| 4T2015              | 234        | 290.0     |   | -52.2    |
| 1T2016              | 37         | -84.3     |   | 19.5     |
| 2T2016              | 46         | 24.0      |   | 39.1     |
| 3T2016              | 103        | 126.6     |   | 71.8     |
| 4T2016              | 178        | 72.4      |   | -24.1    |
| 1T2017              | 139        | -21.6     |   | 279.6    |
| 2T2017              | 177        | 26.7      |   | 287.9    |
| 3T2017              | 229        | 29.9      |   | 122.3    |
| 4T2017              | 241        | 5.1       |   | 35.6     |
| 1T2018              | 180        | -25.2     |   | 29.3     |
| 2T2018              | 141        | -21.5     |   | -19.9    |
| 3T2018              | 78         | -44.6     |   | -65.8    |
| 4T2018              | 95         | 21.1      |   | -60.7    |
| 1T2019              | 92         | -3.0      |   | -49.0    |

#### Estados Financieros en Millones

| Concepto              | 1T18  | 2T18  | 3T18   | 4T18    | 1T19    | Variación |
|-----------------------|-------|-------|--------|---------|---------|-----------|
| Ventas                | 152   | 131   | 78     | 95      | 92      | -39.41%   |
| Utilidad de Operación | 11    | 3     | 17     | -64     | -33     | -398.14%  |
| Ebitda                | 12    | 4     | 18     | -64     | -33     | -382.05%  |
| Margen Ebitda         | 7.66% | 2.93% | 22.83% | -67.56% | -35.67% | -43.33%   |
| Utilidad Neta         | 7     | 1     | 12     | -67     | -40     | -636.53%  |
| Margen Neto           | 4.91% | 0.79% | 14.94% | -71.02% | -43.47% | -48.38%   |
| Activo Total          | 5,971 | 5,791 | 5,674  | 5,617   | 5,641   | -5.53%    |
| A. Circulante         | 1,375 | 1,293 | 964    | 981     | 939     | -31.72%   |
| Pasivo Total          | 2,632 | 2,670 | 2,542  | 2,553   | 2,616   | -0.59%    |
| P. Circulante         | 2,465 | 2,546 | 2,401  | 2,396   | 2,455   | -0.41%    |
| Capital Contable      | 3,339 | 3,120 | 3,132  | 3,064   | 3,024   | -9.42%    |

BMV, Bursamétrica

### Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

|                                    |  |                                    |                            |
|------------------------------------|--|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Ernesto O Farrill Santoscoy</b> | <b>Presidente de Grupo Bursamétrica</b>  | <b>eofarrills@bursametrica.com</b> | <b>(55) 5531-7599</b>      |
| <b>Análisis Económico</b>          |  |                                    |                            |
| 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       |
| <b>Análisis Fundamental</b>        |  |                                    |                            |
| 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       |
| <b>Análisis Técnico</b>            |  |                                    |                            |
| Héctor Samuel Jiménez Cruz         | Análisis Técnico   | hjimenez@bursanalisis.com          | (044 55) 1305 8899         |
| <b>Comunicación y Ventas</b>       |  |                                    |                            |
| 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.