

Resultados 1T18: Sólido arranque de año

- Durante el 1T18, Urbi registró ingresos totales de MXN 180.1 mm (+29% YoY), que derivan de sus dos líneas de negocio, Línea A y Línea B
- La Línea A (venta de vivienda en proyectos propios y proyectos de terceros) generó ingresos por MXN 131.8 mm (+72% YoY), manteniendo la tendencia de crecimiento gradual en sus operaciones, particularmente en la venta de vivienda, la cual contribuyó con el 73% de los ingresos totales en el 1T18 en comparación con el 55% en el 1T17
- El precio promedio de viviendas en proyectos propios incrementó a MXN 615 k en comparación con MXN 433 k en 1T17, debido a una mayor contribución del segmento de Vivienda Media en la mezcla de ingresos, (80% vs 51% YoY)
- La Línea B (venta de tierra para proyectos inmobiliarios y la desincorporación de activos no estratégicos) generó ingresos por MXN 48.3 mm, equivalente al 27% de los ingresos totales en el trimestre, incluyendo MXN 28.4 mm provenientes de la cobranza de la venta de subsidiarias no estratégicas
- Urbi también registró una disminución de -38% YoY en los gastos ordinarios de MXN 127.6 mm en 1T17 a MXN 78.6 mm en 1T18. Con base en esto, el EBITDA fue prácticamente neutro (MXN -15 mm), en línea con los parámetros autorizados por el Consejo y consistente con su guía 2018
- Cabe destacar que, dado los niveles excedentes de liquidez, Urbi ha invertido en el área de Desarrollo de Negocio. De acuerdo con lo reportado por la Compañía, esta área ha dado resultados importantes, pues han identificado oportunidades de inversión con márgenes interesantes. Dado lo anterior, Urbi cuenta ya con un pool de +10 proyectos que representarían una inversión estimada de +MXN 280 mm para 2018, ubicados en ciudades en las que ya tienen operación
- Mantenemos nuestro PO a MXN 8.00 por acción (+21% de *upside*)

Precio de la acción 6.59
Precio objetivo 8.00

Retorno potencial esperado 21.4%

Rango de 52 semanas 5.56 - 8.18

Resumen de mercado (mm)

Precio de la acción 6.59
Acciones en circulación 155
Free float 100%

Valor de capitalización 1,021
Valor de la empresa 1,332

3 meses ADTV (000's) 25



Rendimiento del precio de la acción

	Urbi	IPC
1 mes	-1.3%	3.7%
3 meses	-3.1%	-5.6%
6 meses	-5.6%	-4.7%
12 meses	-11.3%	-3.6%

Este reporte debe leerse junto con el Aviso y Limitación de Responsabilidad ubicado al final del documento

Resultados 1T18 (MXN 000)					
	1T18A	1T17A	YoY%	4T17A	QoQ%
Ingresos operativos	151,679	139,301	9%	214,539	-29%
Costo de ventas	(89,323)	(72,020)	24%	(153,663)	-42%
Utilidad bruta	62,356	67,281	-7%	60,876	2%
Gastos generales	(156,708)	(137,014)	14%	(256,029)	-39%
Depreciación	(497)	(720)	-31%	(1,647)	-70%
Utilidad de operación	11,125	25,222	-56%	(50,570)	-122%
Margen operativo	7%	18%	-11bps	0%	7bps
EBITDA	(15,100)	(51,479)	-71%	48,370	-131%
Margen EBITDA	-10%	-37%	27bps	23%	-33bps
Utilidad neta	7,446	16,598	-55%	49,120	-85%
Margen neto	5%	12%	-7bps	23%	-18bps
UPA (MXN)	0.0	0.0	-55%	0.0	-85%

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- Los analistas responsables de la producción de este reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital Inc. y Consultora 414 S.A. de C.V. (por separado o en conjunto, "414") y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otro lado, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará directa o indirectamente vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este reporte de análisis.
- La información contenida en este documento es proveída por 414 de buena fe. La información es considerada precisa y actualizada hasta la fecha indicada, cuando aplique. 414 no es responsable por errores u omisiones, o por los resultados obtenidos por el uso de esta información. Toda la información contenida en este documento es proveída sin garantía de completitud, precisión, actualización, o de los resultados obtenidos por el uso de esta información, y sin garantía de ningún tipo, expresa o implícita, incluyendo, pero no limitada a garantías de rendimiento, liquidez o adecuación para un propósito específico, incluyendo casos de negligencia. En ningún caso serán 414, sus partes relacionadas o empleados responsables al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños consecuentes, especiales o similares, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños.
- No se realizan representaciones sobre la razonabilidad de los supuestos o la precisión o completitud de los modelos o la información utilizada. No se representa que los valores puedan ser alcanzados, o que dichos valores sean de cualquier manera indicativos de desempeño futuro. Las valuaciones son indicativas (no realizables) y no son una oferta para comprar o vender cualquier instrumento o realizar, transferir o asignar cualquier transacción. Estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado volátiles.
- Las valuaciones proveídas se pueden basar en un número de factores incluyendo, pero no limitados a, precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimados constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación.
- La inversión a la que se refiere esta publicación puede no ser adecuada para todos los receptores. Se recomienda a los receptores a tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones que ellos consideren necesarias. Cualquier pérdida o consecuencia distinta que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 no acepta responsabilidad por dicha pérdida o consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- El hecho de que 414 haya puesto este documento o cualquier otro material a su disposición no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para usted. Las transacciones pueden involucrar riesgos significativos y usted no debe participar en una transacción a menos que entienda completamente dichos riesgos y haya determinado de manera independiente que dicha transacción es apropiada para usted. 414 no ofrece asesoría contable, fiscal o legal, y estos temas deben ser tratados con su asesor especializado.
- Esta presentación no constituye un compromiso de comprar, suscribir o colocar ningún instrumento ni ofrecer crédito y ofrecer otros servicios.
- 414 ha sido aprobada por la BMV para actuar como Analista Independiente y está sujeta a lo dispuesto por el Reglamento Interior de la BMV. Dicha aprobación en ningún momento implica que la empresa 414 ha sido autorizada o supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Estos materiales fueron preparados para uso en el territorio mexicano, por personas físicas o morales mexicanas. No pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercer o publicados sin el consentimiento de 414. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.