

URBI

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
Activo Total	2,767	2,494	2,150	3,172	47.5%
Activo Circulante	371	444	451	1,401	210.7%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	12	9	8	979	12387.2%
Cientes (Netos)	21	58	109	73	-33.5%
Otras Cuentas por cobrar (Neto)	21	4	6	11	97.7%
Inventarios	317	373	328	338	3.0%
Otros Activos Circulantes	-	-	-	-	n.a.
Largo Plazo	2,397	2,050	1,700	1,771	4.2%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	15	15	15	15	0.0%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	2,382	2,035	1,685	1,756	4.2%
Pasivo Total	2,444	2,289	1,876	2,306	22.9%
Pasivo Circulante	2,442	2,287	1,874	2,304	22.9%
Proveedores	23	10	9	9	0.0%
Créditos Bancarios	229	229	229	229	0.0%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	154	155	5	5	0.7%
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	2,037	1,893	1,630	2,060	26.4%
Pasivo Largo Plazo	2	1	1	2	8.5%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	2	1	1	2	8.5%
Deuda Total	383	384	235	235	0.0%
Deuda Neta	371	375	227	(744)	n.a.
Capital Contable Consolidado	324	205	275	866	215.1%
Capital Contable Minoritario	-	-	-	-	n.a.
Capital Contable Mayoritario	324	205	275	866	215.1%

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	225	324	363	148	-59.4%
Costo de Ventas	1,126	271	255	82	-67.7%
Utilidad (Pérdida) Bruta	(902)	53	108	65	-39.8%
Margen Bruto	-401.7%	16.3%	29.8%	44.2%	48.1%
Gastos Generales	547	232	198	1,151	480.8%
Utilidad de Operación	(1,449)	(179)	(90)	(1,086)	1109.7%
Margen Operativo	-645.2%	-55.3%	-24.7%	-735.5%	2877.5%
Otros Ingresos (Gastos) neto	257	78	177	1,672	843.6%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	(1,192)	(102)	87	586	570.2%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(27)	(16)	7	5	-23.1%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	(1,218)	(118)	94	591	526.4%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	(1,218)	(118)	94	591	526.4%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	(1,218)	(118)	94	591	526.4%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(1,218)	(118)	94	591	526.4%
Margen Neto	-542.5%	-36.4%	26.0%	400.3%	1441.9%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	(1,449)	(179)	(90)	(1,086)	1109.7%
Depreciación y Amortizac.	9	0	-	-	n.a.
EBITDA	(1,440)	(179)	(90)	(1,086)	1109.7%
Margen EBITDA	-641.2%	-55.3%	-24.7%	-735.5%	2877.5%
Intereses pagados	20	18	1	1	68.0%
Intereses ganados	62	55	27	48	80.3%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	n.a.
CAPEX	-	-	-	-	n.a.
Flujo Operativo Neto	(1,397)	(142)	(64)	(1,039)	1531.1%
Variación en el Capital de Trabajo	172	(34)	(162)	160	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	#N/A	sep-22	dic-22	#N/A	mar-23	mar-23	mar-24	Var
Ventas Netas	70	22	75	19	181	33	37	73	97.0%
Costo de Ventas	31	13	23	8	182	19	19	42	114.1%
Utilidad (Pérdida) Bruta	38	8	52	11	(0)	14	18	32	78.3%
Margen Bruto	55.2%	38.3%	69.6%	57.4%	-0.1%	42.3%	47.8%	43.3%	-9.5%
Gastos Generales	41	28	154	31	(27)	155	30	937	3003.0%
Utilidad de Operación	(3)	(20)	(102)	(20)	27	(141)	(12)	(905)	7224.4%
Margen Operativo	-3.7%	-91.2%	-135.7%	-102.4%	14.9%	-427.1%	-33.1%	-1232.6%	3618.7%
EBITDA	(3)	(20)	(102)	(20)	27	(141)	(12)	(905)	7224.4%
Margen EBITDA	-3.7%	-91.2%	-135.7%	-102.4%	14.9%	-427.1%	-33.1%	-1232.6%	-1199.4%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	4	56	122	(14)	53	204	(2)	1,425	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	1	36	20	(33)	80	63	(14)	520	n.a.
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(0)	4	(2)	(1)	4	1	5	1	-76.0%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	1	39	18	(34)	84	64	(9)	521	n.a.
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	1	39	18	(34)	84	64	(9)	521	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	1	39	18	(34)	84	64	(9)	521	n.a.
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	1	39	18	(34)	84	64	(9)	521	n.a.
Margen Neto	1.6%	180.7%	24.3%	-175.6%	46.6%	194.8%	-25.2%	709.6%	734.8%

MULTIPLS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Minímo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA								
P/U								
P/VL								
Deuda Neta / EBITDA								
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)								
Deuda Neta / C.C.	1.15	1.83	0.82	(0.86)	0.60	1.83	(0.86)	
Cobertura Intereses	-73.74	-9.76	-135.62	-976.66	(374.01)	(9.76)	(976.66)	
ROA	-44.0%	-4.7%	4.4%	18.6%	6.1%	18.6%	-4.7%	
ROE	-376.5%	-57.6%	34.3%	68.3%	15.0%	68.3%	-57.6%	

Subdirección de Análisis

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.

URBI DESARROLLOS S.A.B DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

SECTOR VIVIENDA

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	11,625
Precio	18-abr-24 8.41
Precio Max. 12m	8.41
Precio Min. 12m	6.50
Dividendo	111.88
Dividend Yield	1330.32%
Valor P.M.	98
CCM / CC	1.00
Efectivo	979
Deuda Total	235
Deuda Neta	-744
Valor de la Empresa	-647
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	148
Utilidad Operativa 12m	-1,086
Depr. Y Amort. 12m	0
EBITDA 12 m	-1,086
Margen EBITDA	-735.5%
Utilidad Neta 12m	591
Margen Neto	400.3%
CAPEX 12m	0
MULTIPLS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	0.60
P.M. / EBITDA	-0.09
P.M. / Fon	-0.09
P.M. / CC May	0.11
P.M. / Utilidad	0.17
UPA	50.84
Deuda Neta / EBITDA	0.69
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	0.69



URBI

URBI

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	mar-24
Activo Total	23,637	9,357	5,613	6,432	6,069	5,162	3,831	2,767	2,533	2,190	2,240	3,172
Activo Circulante	9,468	3,188	2,242	1,533	1,419	839	587	362	467	555	401	1,401
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	60	19	6	257	94	25	24	8	12	18	22	979
Largo Plazo	14,169	6,170	3,372	4,899	4,650	4,323	3,244	2,405	2,066	1,635	1,839	1,771
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	460	84	45	36	35	32	25	15	15	15	15	15
Pasivo Total	36,802	44,444	42,637	3,315	2,785	2,318	2,331	2,432	2,321	1,909	1,895	2,306
Pasivo Circulante	34,620	43,802	42,532	3,205	2,634	2,161	2,174	2,430	2,319	1,908	1,893	2,304
Créditos Bancarios	8,553	11,025	7,482	346	270	233	232	229	229	229	229	229
Créditos Bursátiles	13,023	14,582	17,772	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo Largo Plazo	2,182	642	105	110	151	157	157	2	2	1	2	2
Créditos Bancarios	-	-	-	-	-	15	6	-	-	-	-	-
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	4	74	139	149	-	-	-	-	-
Deuda Total	24,204	30,212	30,144	350	344	428	412	389	384	229	237	235
Deuda Neta	24,144	30,193	30,138	93	250	403	388	381	374	211	215	(744)
Capital Contable Consolidado	(13,165)	(35,087)	(37,023)	3,117	3,284	2,844	1,500	335	212	281	345	866
Capital Contable Mayoritario	(13,165)	(35,087)	(37,023)	3,117	3,284	2,844	1,500	335	212	281	345	866

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES												
Ventas Netas	1,976	1,099	357	400	704	455	439	259	326	365	112	148
Utilidad de Operación	(26,058)	(16,405)	(3,809)	(1,547)	(380)	(779)	(1,204)	(1,473)	(303)	(280)	(193)	(1,086)
Margen Operativo	-1319.0%	-1492.5%	-1065.9%	-387.1%	-54.0%	-171.1%	-274.0%	-569.2%	-93.0%	-76.7%	-173.4%	-735.5%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(31,288)	(21,920)	(1,936)	1,619	157	(267)	(1,469)	(1,165)	(123)	88	61	591
Margen Neto	-1583.7%	-1994.3%	-541.7%	405.1%	22.2%	-58.6%	-334.3%	-450.0%	-37.7%	24.0%	54.4%	400.3%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES												
Utilidad de Operación	(26,058)	(16,405)	(3,809)	(1,547)	(380)	(779)	(1,204)	(1,473)	(303)	(280)	(193)	(1,086)
Depreciación y Amortizac.	-	79	36	11	2	2	2	9	0	-	-	-
EBITDA	(26,058)	(16,326)	(3,773)	(1,536)	(378)	(777)	(1,203)	(1,464)	(303)	(280)	(193)	(1,086)
Margen EBITDA	-1319.0%	-1485.4%	-1055.9%	-384.3%	-53.7%	-170.7%	-273.6%	-565.5%	-92.9%	-76.7%	-173.4%	-735.5%
Intereses pagados	-	4,174	970	-	8	6	5	19	13	-	1	1
Intereses ganados	-	294	346	750	81	37	9	52	62	28	49	48
Impuestos a la Utilidad	805	(1,540)	(1,500)	2	(29)	0	-	-	-	-	-	-
CAPEX	-	(2)	-	-	10	(0)	(0)	-	-	-	-	-
Flujo Operativo Neto	(26,863)	(18,668)	(2,897)	(787)	(266)	(746)	(1,198)	(1,431)	(255)	(252)	(145)	(1,039)
Variación en el Capital de Trabajo	0	16001.52	2790.681	-200	-110	74	97	145	53	(154)	159	160

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS												
Valor de mercado	1,533	1,533	1,533	839	1,018	316	233	99	63	78	80	98
Valor de la empresa	25,677	31,726	31,671	931	1,268	720	621	480	438	289	296	(647)
VE/EBITDA	(0.99)	(1.94)	(8.39)	(0.61)	(3.35)	(1.94)	(0.52)	(0.33)	(1.44)	(1.03)	(1.53)	(0.60)
P/U	(0.05)	(0.07)	(0.79)	0.52	6.50	(6.70)	(0.16)	(0.09)	(0.52)	0.89	1.32	0.17
P/VL	(0.12)	(0.04)	(0.04)	0.27	0.31	0.10	0.16	0.30	0.30	0.28	0.23	0.11
Deuda Neta / EBITDA	(0.93)	(1.85)	(7.99)	(0.06)	(0.66)	(1.09)	(0.32)	(0.26)	(1.23)	(0.75)	(1.11)	0.69
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(0.93)	(1.85)	(7.99)	(0.06)	(0.68)	(1.09)	(0.32)	(0.26)	(1.23)	(0.75)	(1.11)	0.69
Deuda Neta / C.C.	(1.83)	(0.86)	(0.81)	0.03	0.08	0.13	0.26	1.14	1.76	0.75	0.62	(0.86)
Cobertura Intereses												
ROA	-132.4%	-234.3%	-34.5%	25.2%	2.6%	-0.8%	-38.3%	-42.1%	-4.8%	4.0%	2.7%	18.6%
ROE	237.7%	62.5%	5.2%	51.9%	4.8%	-1.5%	-97.9%	-347.5%	-57.9%	31.1%	17.6%	68.3%