

Carmen Luna  
 EL ECONOMISTA

DECEPCIONA REPORTE; INVERSIONISTAS CASTIGAN

# URBI cayó 79% en cuatro meses

Reportó una pérdida neta de 1,338 millones de pesos en enero-marzo y un flujo de efectivo negativo por 1,067 millones de pesos

LAS ACCIONES de URBI se hundieron 12.31% a 1.71 pesos en la Bolsa mexicana, afectadas por su decepcionante reporte trimestral.

Los títulos de la vivienda pierden 78.86% en lo que va del 2013 y se cotizan en los peores niveles de su historia.

“Los reportes han confirmado que la recuperación (del sector) se prolongará, por lo menos, un año”, comentó Mario Copca, analista de CI Casa de Bolsa.

URBI reportó una pérdida neta de 1,338 millones de pesos en el primer trimestre del año, desde una ganancia de 563 millones de un año atrás, ante un desplome de 84.7% en los ingresos.

La desarrolladora explicó que, en el trimestre se privilegió la generación de flujo de efectivo para garantizar la continuidad de las operaciones y el cumplimiento de las obligaciones financieras.

“Los resultados (de URBI) muestran la paralización de casi el total de las actividades para conservar efectivo”, comentaron analistas de Accival Banamex en un reporte.

El saldo de efectivo se redujo 95% frente al último trimestre del 2012 a 116 millones de pesos, “debido a que le fueron canceladas líneas de crédito operativas y financieras por cerca de 2,000 millones de pesos, por lo que tuvo que hacer uso de sus recursos líquidos en el balance para cubrir sus compromisos de pago”, indicó Invex.

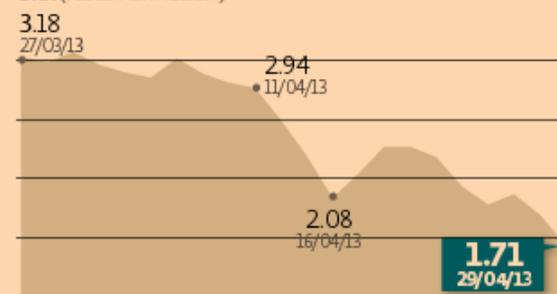
Registró un flujo de efectivo negativo por 1,067 millones de pesos, desde los 309.9 millones de pesos al cierre de diciembre. Mientras que la deuda sumó 20,112 millones de pesos, una reducción de 375 millones de pesos respecto de diciembre.

“La empresa ha mantenido un diálogo constructivo y abierto con sus principales proveedores de servicios financieros y se encuentra en un proceso de negociación con sus

## MUROS FRÁGILES

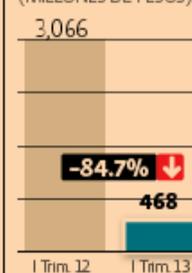
Los papeles de la vivienda fueron castigados después de que se diera a conocer un débil reporte trimestral con importante restricción de liquidez y nuevamente flujo de efectivo negativo.

Urbi (PESOS POR ACCIÓN)



FUENTE: REPORTE URBI

Ingresos (MILLONES DE PESOS)



Ganancias (MILLONES DE PESOS)

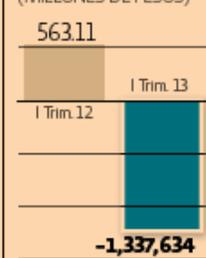


GRÁFICO: EE

acreedores con el propósito de la obtención de un acuerdo de reestructuración de la deuda”, dijo Cuauhtémoc Pérez, director general de URBI en una conferencia telefónica.

Uno de los temas que más genera incertidumbre es el de la reserva territorial ante el nuevo plan de vivienda del gobierno que favorece la construcción de vivienda vertical en zonas urbanas.

El directivo indicó que 99% de sus reservas territoriales cumple con los nuevos requerimientos de vivienda. Aunque los especialistas opinan que se necesita más información sobre este renglón: “El tema de las reservas es el más complejo...

la información es incierta”, explicó el experto de CI Casa de Bolsa.

Copca comentó que las viviendas podrían vender o rematar las reservas que no entren bajo el plan; sin embargo, aún no hay información.

Invex comentó que la venta de reservas de tierra representa una clave como fuente de liquidez para URBI.

“Preocupa que (sus reservas territoriales) no contienen obras de infraestructura y urbanización ni vivienda construida. Esto podría implicar un menor precio de la tierra o mayor dificultad para venderla, además de que podría contar con menos apoyos del gobierno para su desarrollo”.

## TEMEN MÁS INCUMPLIMIENTOS DE GEO

Las acciones de GEO bajaron 1.16% a 4.26 pesos, tras caer hasta 6%, en medio de la degradación de su deuda por parte de varias corredurías, luego de anunciar que incumplirá con el pago de intereses.

S&P bajó ayer sus calificaciones en escala global a “D” desde “CCC+” y retiró las calificaciones de Credit-Watch con implicaciones negativas.

“Creemos que un incumplimiento general es inevitable y que GEO no pagará una parte sustancial o todas sus obligaciones en los próximos meses”, informó S&P.

valores@eleconomista.mx