

Rating Verum BBB (estable)

www.Indexity.mx

CADU

Corpovael S.A.B. de C.V. (CADU) es una empresa controladora fundada en 2001 que se dedica al diseño, urbanización, edificación, promoción y venta de viviendas de Interés Social, Media, Media-Residencial y Residencial. Su mayor nivel de operación lo tiene en Quintana Roo, pero tiene presencia además en Jalisco y CDMX.

Evento Relevante (Fuente: EMISNET BMV) 28 de noviembre de 2023

Ciudad de México a 28 de noviembre de 2023, Corpovael S.A.B. de C.V. (BMV: CADU) comunica al público respecto del proceso de calificación 2023 de CADU:

El pasado 24 de noviembre HR Ratings ratificó las calificaciones de HR BBB modificando la Perspectiva de Estable a Positiva y de HR3 para CADU. El pasado 24 de noviembre HR Ratings ratificó la calificación de HR BBB modificando la Perspectiva de Estable a Positiva para CADU 19.

El pasado 24 de noviembre HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ modificando la Perspectiva de Estable a Positiva para CADU 20V.

El pasado 24 de noviembre HR Ratings retiró la calificación de HR BBB con Perspectiva Estable para la emisión CADU 18 por haberse amortizado.

El pasado 27 de noviembre PCR Verum Afirmó Calificación de BBB/M de CADU y Revisa la Perspectiva a Estable desde Negativa.

En nov'23 Verum ratificó la calificación de BBB pero, revisó la perspectiva desde Negativa a Estable

1. Rating. PCR Verum ratificó las calificaciones corporativas de 'BBB/M' y '3/M', para el largo y corto plazo, respectivamente, de Corpovael, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias ('CADU Inmobiliaria' o 'CADU'). La revisión de la Perspectiva a 'Estable' obedece a la reducción en el apalancamiento de CADU hasta niveles moderados.

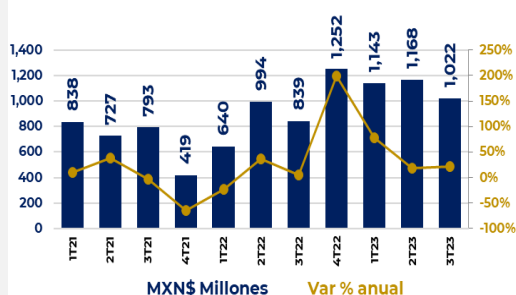
2. Reducción en Apalancamiento y Mejora en Perfil de Vencimientos. Al 3T23, la razón de Deuda Neta a EBITDA UDM disminuyó a un adecuado nivel de 2.3x, a partir de 13.5x al 3T22. El saldo de la Deuda Total de la compañía era de Ps\$2,439 millones, -28.0% en los UDM. Asimismo, su perfil de vencimientos para el corto plazo muestra una considerable mejora, contemplando Ps\$117 millones para el 4T23 y Ps\$680 millones para 2024.

3. Repunte en Ventas. En los 9M23, CADU registró Ps\$3,335 millones de Ventas Netas, para un buen incremento del 34.8% respecto a los 9M22. Este dinamismo se explica tanto por el repunte en el desplazamiento de viviendas (Ps\$2,708 millones, +13.2% vs 9M22), como por la venta de terrenos (Ps\$593 millones, +798.1% vs 9M22). Para el cierre acumulado del presente ejercicio se espera que la compañía se aproxime a los niveles promedio de -Ps\$4,350 millones registrados entre 2016 y 2019, con la meta de registrar crecimientos a doble dígito de forma sostenida.

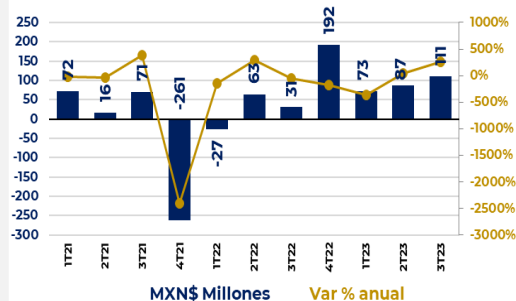
4. Modelo Ahora Orientado al Flujo de Efectivo. El enfoque de CADU a partir de la pandemia de COVID-19 ha sido el cuidado de su liquidez, este sentido ajustó su modelo operativo en busca de un desarrollo más conservador que contempla la generación de niveles más bajos de inventario en terrenos con condiciones más oportunas para facilitar rápidos retornos de inversión. Los planes a futuro de la compañía contemplan crecimiento 'orgánico', fondeando sus nuevos proyectos con recursos propios. Al 3T23, su efectivo y equivalentes ascendió a Ps\$596.2 millones, +26.7% en los UDM, aspecto considerado como sobresaliente debido a la importante reducción en la Deuda Total.

5. Criterios ESG. CADU mantiene una atención por encima del promedio de los factores ESG que rodean su operación. El tema ambiental ha sido integrado de buena manera a su estrategia a partir de la conformación de un comité de sustentabilidad y una política interna en materia de medio ambiente.

Ingresos Netos



Utilidad Neta



Factores de Riesgo (Fuente: Verum)

1. Riesgos Inherentes al Sector de la Vivienda en México. PCR Verum considera tanto a CADU, como al resto de participantes en la industria inmobiliaria, altamente sensibles a cambios en la política nacional de vivienda. Nuevos aumentos en las tasas de interés, incrementos en los precios de insumos, una desaceleración en la creación de empleos formales, entre otros factores, podrían influir de forma negativa y repentina en el desempeño de la compañía.

2. Elevada Concentración Geográfica y por Segmento. CADU exhibe un aumento considerable en su concentración en Quintana Roo (9M23: 99.2%), aunque, ahora con un reducido volumen de venta respecto a la primera parte del periodo de análisis. Ante la recuperación de la actividad económica en las principales plazas del estado, se espera que la compañía retome gradualmente un creciente volumen de venta. Por su parte, la contribución de viviendas de 'Interés Social' a la mezcla total de ventas persiste elevada, teniendo en cuenta que en los 9M23 alcanzó el 87.6%.

Desempeño con la BMV

S&P/BMV INDICE DE PRECIOS Y COTIZACIONES, 1D, - 7.50%

CADUA, - 41.18%



TradingView

Fuente: hubinfosel.com

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.