

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 19/11/2024

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	CADU
RAZÓN SOCIAL	CORPOVAEL S.A.B. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza las calificaciones de HR BBB a HR A-, modificando la Perspectiva Positiva a Perspectiva Estable, asimismo revisó al alza la calificación de HR3 a HR2 para CADU

EVENTO RELEVANTE

19 de noviembre de 2024

La revisión al alza de las calificaciones para Corpovael, S.A.B de C.V. (CADU o la Empresa) se fundamenta en la reducción de deuda y la fortaleza de sus métricas de deuda durante los últimos doce meses (UDM) al tercer trimestre (3T) del 2024. La Empresa redujo su deuda total a P\$1,968 millones (m) al 3T24 comparado con P\$2,258m en nuestro escenario base. Lo anterior se explica por la estrategia de desapalancamiento como parte de una mayor generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE). Con respecto a este último, durante los UDM al 3T24, la Empresa generó P\$1,153m contrastado (vs. P\$303m en el escenario base) a partir de la expansión de EBITDA, que el incremento en inventarios fuera por medio de reserva territorial cuyo efecto es revertido al FLE, y mayores plazos para el pago a los proveedores de macro lotes dentro del capital de trabajo. Como consecuencia el DSCR y Años de Pago fueron de 0.8x y 1.3 años respectivamente comparado con 0.3x y 5.9 años en nuestro escenario base. Con respecto a nuestras proyecciones, estamos considerando que las ventas mantengan una Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC)23-27 de 6.9%, como resultado del incremento en el precio promedio de la vivienda para el segmento de Interés Social. El mayor precio por venta y la normalización de gastos resultarían en la expansión del margen EBITDA a 12.1% en 2027 vs. 11.8% en 2023. En cuanto al FLE proyectamos que el incremento en EBITDA sea contrarrestado por mayores requerimientos de capital de trabajo, principalmente provenientes del pago a proveedores de terrenos. En cuanto a la deuda total se estima que incremente a P\$2,311m en 2027 vs. P\$2,082m en 2023 para hacer frente a los requerimientos de capital de trabajo. Esto resultaría en niveles promedio para el periodo proyectado 2024-2027 de DSCR y Años de Pago de 0.5x, y 3.0 años respectivamente comparado con 0.6x y 1.1 años en el escenario base.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

Contactos

Jesús Pineda
Subdirector de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Jorge Antón
Analista Senior
jorge.anton@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@hrratings.com

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 19/11/2024

crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación.

MERCADO EXTERIOR