

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 27/11/2025

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 ratificó las calificaciones de HR A- con Perspectiva Estable y de HR 2 para CADU

EVENTO RELEVANTE

27 de noviembre de 2025

La ratificación de las calificaciones para Corpovael, S.A.B. de C.V. (CADU o la Empresa) se fundamenta en el crecimiento de las operaciones de la Empresa y los niveles de deuda observados en 2024, los cuales estuvieron en línea con nuestras estimaciones. Por su parte, consideramos que la Empresa continuará con la misma estrategia de ventas y mantendrá una generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) promedio de P\$514m de 2025 a 2028. En cuanto a los ingresos, proyectamos que la Empresa generaría P\$5,131m para 2028 (vs. P\$4,487m en 2024), derivado de la estrategia observada de incrementar la plusvalía en sus desarrollos, lo que incrementaría el precio promedio para los siguientes años. Asimismo, consideramos una contracción en margen bruto para los años proyectados, el cual sería de 25.9% en 2028 (vs. 26.7% en 2024), como parte de mayores costos relacionados a la construcción y desarrollo de proyectos. Mientras tanto, para el margen EBITDA, consideramos un promedio de 10.1% para los años 2025 a 2028, como resultado de buscar eficiencias operativas y disminuir gastos extraordinarios. Por su parte, para la generación de FLE estimamos P\$620m en 2028 (vs. P\$441m en 2024), como resultado del crecimiento en EBITDA, lo cual lograría contrarrestar mayores requerimientos de capital de trabajo, principalmente por un mayor nivel de inventarios, el cual tendría como objetivo mantener ciertos niveles de unidades en proceso conforme se vayan desplazando las ya finalizadas. Finalmente, para los niveles de deuda proyectamos que estos alcanzarían una deuda total de P\$2,428m en 2028 (vs. P\$2,139m en 2024) y una deuda neta de P\$1,966m (vs. P\$1,725m), como parte del financiamiento de capital de trabajo y mantener los niveles de liquidez sin afectar la operación de la Empresa. Lo anterior daría como resultado un promedio ponderado de 2025 a 2028 en DSCR y DSCR con caja de 0.5x y 1.1x respectivamente (vs. 0.3x y 0.7x en 2024), mientras que los años de pago registrarían 3.9 años promedio ponderado de 2025-2028, lo que estaría en línea con lo observado en 2024.

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 / ABS
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Estefanía Chávez
Analista
estefania.chavez@hrratings.com

Alfredo Márquez
Analista Sr.
alfredo.marquez@hrratings.com

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 27/11/2025

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 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