



BURSAMÉTRICA
—Servicios de Análisis en Línea—

Reporte Trimestral 3T19

25 de octubre de 2019

CORPOVAEL, S.A.B. DE C.V.



Perfil de la Emisora:

- ✓ Corpovael S.A.B. de C.V. (CADU) es una empresa controladora, integrada verticalmente, en la mayoría de sus operaciones, que junto con sus Subsidiarias se dedica a desarrollar vivienda, especialmente Vivienda de Interés Social, Vivienda Media y Vivienda Residencial. Sus actividades consisten en el diseño, urbanización, edificación, promoción y venta de viviendas.
- ✓ A nivel nacional se encuentra dentro de principales desarrolladores que venden más viviendas a través del INFONAVIT, tiene presencia principalmente en las Ciudades de Cancún y Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo.
- ✓ CADU también tiene presencia en el Valle de México y en Jalisco.

Precio Actual: \$10.00/Acción
Clave de cotización: CADU A
Bursatilidad BAJA

Comentario: Reporte con disminuciones en Ventas, ebitda y en utilidad neta. Disminuye un 0.2 el número de unidades vendidas. No obstante lo anterior, a nivel acumulado al mes de septiembre muestra incrementos del 0.1% en importe de ingresos y un 1.0% en unidades vendidas.

El sector de la vivienda no ha tenido un desenvolvimiento positivo en lo que va del año estando en espera que el gobierno promueva incentivos para ello. No se tiene aún indicios de que esto suceda en 2019, por lo que recomendamos Venta para la acción de CADU por el momento.

Ventas: Durante el 3T19 se reportó una caída en las ventas totales de 12% en comparación con el 3T18. Los ingresos llegaron a \$1,170 millones desde los \$1,337 millones obtenidos el mismo trimestre del año anterior. En el acumulado a septiembre muestran un incremento del 0.1%. Considerando el número de unidades vendidas, en el 3T2018 bajan un 0.2% de 2,033 en el 3T2018 a 2,029 unidades en el trimestre actual, pero en el acumulado al 3T2019 muestran un incremento marginal del 1.0%. En los últimos años tanto el importe de ventas como el de unidades vendidas se ha mantenido relativamente estable.

CADU Ingresos por Tipo de Vivienda (\$Millones)	3T19		3T18		% Variación 3T19 vs 3T18	A Sept. 2019		A Sept. 2018		% Variación A SEP19 vs SEP18
	Partic.	%	Partic.	%		Partic.	%	Partic.	%	
Interes Social	785	67	767	57	2.4	2,284	67	2,072	61	10.2
Media	167	14	204	15	-18.2	481	14	695	20	-30.8
Residencial	109	9	211	16	-48.5	459	13	211	6	117.4
Total Vivienda	1,061	91	1,182	88	-10.3	3,224	95	2,978	88	8.2
Otros Ingresos	109	9	155	12	-29.7	180	5	421	12	-57.3
Total Ingresos	1,170	100	1,337	100	-12.5	3,404	100	3,399	100	0.1
Unidades Vendidas	2,029		2,033		-0.2	5,935		5,877		1.0

Utilidad de Operación: La utilidad de operación disminuyó 13%, llegando a una utilidad de \$254 millones en el 3T19 en comparación con los \$294 millones generados en el 3T18.

EBITDA: En el 3T19 ascendió a \$257 millones, 13% menos que los \$297 millones en el mismo trimestre de 2018, llevando a un margen de EBITDA igual de 22%, en ambos trimestres.

Utilidad Neta: La compañía registró una contracción del 11% en la utilidad neta desde \$240 millones en el 3T18 hasta los \$214 millones generados en el periodo actual. Considerando cifras acumuladas este renglón se incrementó en un 6.3%.

Liquidez: La empresa refleja una adecuada capacidad de pago con un índice de liquidez de 7.02 veces, contra el 8.07 del 3T18, diferencia que se considera no le afecta.

Endeudamiento: El nivel de deuda de la empresa reduce marginalmente en este trimestre con un apalancamiento de 49%, a diferencia del 3T18 con 51% de Pasivo Total a Activo Total.

TRIMESTRE	UNIDADES	VS AÑO		ANUAL MILLONES	VS AÑO		ANUAL	VS AÑO
		TENDENCIA	ANTERIOR		TENDENCIA	ANTERIOR		
1T2014	1,386	-	-	421	-	-	-	-
2T2014	2,217	60.0	#DIV/0!	660	56.7	-	-	-
3T2014	3,175	43.2	#DIV/0!	965	46.2	-	-	-
4T2014	3,581	12.8	#DIV/0!	1,151	19.3	-	3,197	-
1T2015	2,617	-26.9	89	852	-26.0	102.2	-	-
2T2015	3,060	16.9	38	1,032	21.2	56.4	-	-
3T2015	2,543	-16.9	20	864	-16.3	10.4	-	-
4T2015	2,325	-8.6	35	10,545	-9.8	32.3	3,527	10.3
1T2016	2,654	14.2	1	878	12.7	3.1	-	-
2T2016	2,831	6.7	7	1,094	24.6	6.0	-	-
3T2016	2,570	-9.2	1	1,017	-7.0	17.7	-	-
4T2016	2,295	-10.7	1	10,350	1,033	1.6	32.6	4,022
1T2017	1,620	-29.4	39	618	-40.2	29.6	-	-
2T2017	3,072	89.6	9	1,205	95.0	10.1	-	-
3T2017	2,826	-8.0	10	1,290	7.1	26.8	-	-
4T2017	2,672	-5.4	16	10,190	1,394	8.1	34.9	4,507
1T2018	1,351	-49.4	17	706	-49.4	14.2	-	-
2T2018	2,493	84.5	19	1,357	92.3	12.6	-	-
3T2018	2,033	-18.5	28	1,337	-1.4	3.6	-	-
4T2018	1,976	-2.8	26	1,446	8.2	3.7	4,845	7.5
1T2019	1,583	-19.9	17	786	-45.6	11.4	-	-
2T2019	2,311	46.0	7	1,285	63.5	5.3	-	-
3T2019	2,029	-12.2	0.2	1,170	-8.9	12.5	-	-

Estados Financieros en Millones

Concepto	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	Variación
Ventas	1,337	1,227	949	1,285	1,170	-12.48%
Utilidad de Operación	294	227	196	268	254	-13.55%
Ebitda	297	230	199	271	257	-13.32%
Margen Ebitda	22.21%	18.75%	21.01%	21.10%	22.00%	-0.21%
Utilidad Neta	240	247	177	228	214	-10.95%
Margen Neto	16.86%	18.66%	17.53%	16.84%	17.32%	0.46%
Activo Total	8,618	9,393	9,512	9,621	9,563	10.96%
A. Circulante	8,536	9,249	9,392	9,480	9,423	10.40%
Pasivo Total	4,381	4,784	4,726	4,897	4,659	6.34%
P. Circulante	1,058	1,335	1,297	1,407	1,342	26.89%
Capital Contable	4,365	4,609	4,786	4,724	4,904	12.35%

BMV, Bursamétrica

Múltiplos y Razones Financieras

Concepto	3T18	2T19	3T19
P/Ebitda	2.62	2.47	1.93
P/U	3.26	2.94	2.27
P/NL	0.59	0.52	0.38
Liquidez	8.07	6.74	7.02
Apalancamiento	50.83%	50.90%	48.72%

Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto O'Farrill Santoscoy	Presidente de Grupo Bursamétrica	eofarrills@bursametrica.com	(55) 5531-7599
Análisis Económico			
Maria del Carmen Alcibar Corona	Análisis Económico Nacional /Internacional	calcibar@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 116
Oscar Escalera Antezana	Análisis Sectorial	oescaleraa@bursanalisis.com	(55) 5593-5432
Sofía Santoscoy	Análisis Económico/Renta Fija y Tipo de Cambio	ssantoscoy@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 108
Análisis Fundamental			
Alejandro Ascencio Ayala	Financiero/Fibras/Seguros/Financieras No Bancarias	aascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 113
Daniel Goldstein		dgoldstein@bursanalisis.com	55) 5531-7599 y 5531-0042
Esteban O'Farrill Amescua	Comunicación / Transporte/Servicios / Restaurantes / Vidrio y Plástico / Duradero y Confección	sofarrill@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Ignacio R. Cedillo Bravo	Materiales / Construcción / Vivienda / Desarrollo Inmobiliario / Químicos/	ircedillobravo@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 109
Jaime Ascencio Aguirre	Holding / Esparcimiento / Minería / Automotriz / Madera y Papel / Salud/Mercados Financieros/	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julían Andrés Fernández Aguilar	Siderúrgico / Comercial / Alimentos/Bebidas/	julian_cferdez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 112
Análisis Técnico			
Héctor Samuel Jiménez Cruz	Análisis Técnico	hjimenez@bursanalisis.com	(044 55) 1305 8899
Comunicación y Ventas			
Mitzi Benet	Comunicación y medios	mitzib@bursanalisis.com	(55) 5531-75-99

AVISO IMPORTANTE:

El reporte emitido ha sido elaborado por analistas miembros del staff de Servicios de Análisis en Línea, S.C., y manifiesta que el personal que realiza el reporte de análisis se desempeña libre de conflictos de interés y no está supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos respecto al análisis realizado..

Servicios de Análisis en Línea, S. C., no se hace responsable por la interpretación y el uso que se le pueda dar al contenido de este reporte, o a los resultados de las decisiones que deriven de la información aquí vertida, ya que no se debe tomar como una sugerencia u oferta para comprar o vender cualquier instrumento financiero, ni tampoco para realizar, transferir o asignar alguna transacción con los valores de la emisora o cualesquiera emisoras.

Aún y cuando se tiene un cuidado excesivo en la calidad y en la actualización de los datos estadísticos aquí presentados, y en la selección de las fuentes de información utilizadas y que se consideran como fidedignas, no asumimos responsabilidad alguna sobre dicha información, por lo que no es garantía de precisión, veracidad, completitud, actualización o exhaustividad.

Por ningún motivo, ni en ningún caso será Servicios de Análisis en Línea, S. C., los analistas que participan en este reporte o sus empleados responsables al público o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este reporte o por daños consecuentes, especiales o similares, no obstante, cuando exista aviso de que dichos daños sean posible.

El presente reporte se distribuye por Servicios de Análisis en Línea, S. C., exclusivamente en los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, está prohibida su distribución o transmisión por cualquier medio a aquellos países y jurisdicciones en los que la difusión del presente reporte se encuentre restringida o prohibida por las leyes aplicables.

Queda prohibida su reproducción parcial o total por derechos de autor y licitud de título, por cualquier medio impreso o electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.