Flash Reporte Trimestral

4 de marzo de 2019

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

Precio Actual: $13.50/Acción
Clave de cotización: CADU A
Bursatilidad BAJA

Perfil de la Emisora:

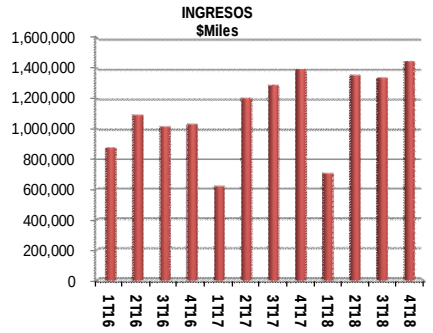
- ✓ Corpovael S.A.B. de C.V (CADU) es una empresa controladora, integrada verticalmente, en la mayoría de sus operaciones, que junto con sus Subsidiarias se dedica a desarrollar vivienda, especialmente Vivienda de Interés Social, Vivienda Media y Vivienda Residencial. Sus actividades consisten en el 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.

COMENTARIO: Reporte aceptable con crecimientos en Ventas, en la generación de recursos a través del EBITDA y en utilidad neta, no obstante la reducción en el número total de unidades vendidas, que se compensó en pesos por una mayor venta de unidades de mayor precio como son las de vivienda media y residencial.

No participar.

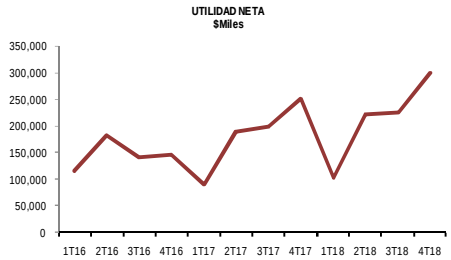
Ventas Trimestrales y Anuales CADU TRIMESTRE	UNIDADES	TENDENCIA %	VS AÑO ANTERIOR %	ACUM. ANUAL	$ MILLONES	TENDENCIA %	VS AÑO ANTERIOR %	ACUM. ANUAL	VS AÑO ANTERIOR %
1T2014	1,386	-	-	-	421	-	-		
2T2014	2,217	60.0	#¡DIV/0!		660	56.7	-		
3T2014	3,175	43.2	#¡DIV/0!		965	46.2	-		
4T2014	3,581	12.8	#¡DIV/0!	10,359	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	779	-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	14.0
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	12.1
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

Ventas: Durante el 4T18, los ingresos consolidados de la Compañía alcanzaron los Ps.1,446 mills., incrementándose 3.7% respecto a los Ps.1,394 mills. del 4T17, teniendo como factor principal una mayor participación de vivienda media y residencial, siendo que en esta última en el 4T2017 no hubo operación de venta. En el 95% de los ingresos participa la escrituración de vivienda (Ps.1,380 mills.) y el 5% restante provino de la venta de terrenos comerciales y de servicios de construcción por Ps.42 mills. (3%) y Ps.25 mills. (2%), respectivamente.
Considerando todo 2018 los ingresos sumaron Ps.4,845 mills., representando un aumento de 7.5% contra lo registrado en 2017, siendo que el 90% del total de ingresos tiene su base en la venta de vivienda (Ps.4,358 mills.), mientras que el otro 10% se relaciona con los rubros de servicios de construcción por Ps.356 mills. y venta de terrenos comerciales por Ps.131 mills.
Así, en el 4T2018, la participación de los ingresos derivados de la vivienda de interés social en el total es del 48% y el 47% de los ingresos de vivienda correspondieron a vivienda media y residencial.



CADU Ingresos por Tipo de Vivienda Vivienda ($Millones)	4T18	% Partic.	4T17	% Partic.	% Variacón 4T18 vs 4T17	2018	% Partic.	2017	% Partic.	% Variacón 4T18 vs 4T17
Interes Social	**696**	**48**	**808**	**58**	**-13.9**	**2,768**	**57**	**3,168**	**70**	**-12.6**
Media	320	22	398	29	-19.6	1,015	21	862	19	17.7
Residencial	364	25	0	0	-	575	12	0	0	-
Total Vivienda	**1,380**	**95**	**1,206**	**87**	**14.4**	**4,358**	**90**	**4,030**	**89**	**8.1**
Otros Ingresos	66	5	188	13	-64.9	487	10	477	11	2.1
Total Ingresos	**1,446**	**100**	**1,394**	**100**	**3.7**	**4,845**	**100**	**4,507**	**100**	**7.5**

Ebitda: La generación de EBITDA se incrementó 21.3% en el 4T18, alcanzando los Ps.358 mills., y en el acumulado del año, el EBITDA pasó de Ps.1, 042 mills., en 2017 a Ps.1,182 mills. en 2018, siendo un alza de 13.4%.



Utilidad Neta: La utilidad neta del 4T18 con Ps.299 mills., registró un crecimiento anual de 19.3%, contra los Ps.251 mills. del 4T17, lo que como ya se comentó tien su base en la escrituración de unidades del segmento residencial plus. Considerando todo el ejercicio 2018 sumó Ps.881 mills., aumentando 18.2% contra los Ps.746 mills., de 2017.
Ante estos resultados, de acuerdo al reporte de la emisora dice; "Las utilidades generadas en este 2018, nos permitirán proponer en nuestra Asamblea General de Accionistas, a celebrarse en el mes de abril, que se continúe con la política de pago de dividendos, como se ha hecho en los años anteriores.

Liquidez: La empresa refleja una Liquidez de 7.7 veces al 4T2018, contra 5.4 veces del 4T2017

Endeudamiento: El nivel de deuda de la empresa sube ligeramente en este trimestre con 49%, contra el 4T17 con 47% de Pasivo Total a Activo Total.

Cifras de Balance Concepto	2018	% Partic.	2017	% Partic.
Activo Total	**9,128**	**100.00**	**7,632**	**100.00**
Activo Circulante	8,985	98.42	7,407	97.05
Pasivo Total	**4,467**	**48.94**	**3,593**	**47.08**
Pasivo Circulante	1,174	12.86	1,379	18.06
Capital Contable	**4,661**	51.06	**4,039**	52.92
AC/PC (Veces)	**7.7**		**5.4**	

Grupo Bursamétrica, Servicios de Análisis en Línea / Bahía de Todos los Santos #53, Col. Verónica Anzures, México, D.F. 11300
Ignacio R. Cedillo Bravo / Analista Bursátil / Tel.: 5531-7599 y 5531-0042 Ext. 109 / ircedillobravo@bursanalisis.com

Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto O´Farrill Santoscoy	**Presidente de Grupo Bursamétrica**	**eofarrills@bursametrica.com**	**(55) 5531-7599**
Análisis Económico			
María 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	sofarrilla@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
Julián 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.