

CADU: La calificadora PCR Verum mejora calificaciones corporativas y eleva su Perspectiva a 'Positiva' desde 'Estable'.

PCR Verum incrementó a 'BBB+/M' desde 'BBB/M' la calificación corporativa de largo plazo y a 'A+/M' desde 'A/M' a la calificación correspondiente a los CBs con clave 'CADU 20V'. Al mismo tiempo, fue mejorada su Perspectiva de largo plazo a 'Positiva' desde 'Estable'. En tanto, fue ratificada la calificación corporativa de '3/M' para el corto plazo.

De acuerdo al comunicado de PCR Verum, el incremento en la calificación y la mejora en su Perspectiva reflejan la exitosa disminución de sus índices de apalancamiento. Asimismo, la compañía ha retomado la consistencia en sus márgenes operativos y rentabilidad, destacándose por la efectiva implementación de un modelo de negocio que procura la estabilidad en su escala de negocio, junto con un mayor dinamismo en su rotación de capital de trabajo y enfocado en la generación de flujo de efectivo.

Las calificaciones a la vez contemplan la robusta capacidad operativa y la posición de liderazgo que mantiene Cadu en su región de mayor influencia. En tanto, persisten limitadas por los riesgos inherentes al sector de la vivienda en México, además de incorporar su elevada concentración en Quintana Roo y en el segmento de 'Interés Social'. La calificación de 'CADU 20V' refleja la mejora crediticia brindada por una garantía parcial otorgada de manera conjunta por la Corporación Interamericana de Inversiones y la SHF, equivalente al 50% del monto emitido. Adicionalmente, mantiene una garantía líquida por el 10% del monto de la emisión.

Asimismo, en días pasados HR Ratings revisó al alza las calificaciones corporativas de la compañía a 'HR A-' y 'HR2', para el largo y corto plazo, respectivamente, revisando también al alza la calificación correspondiente a la emisión de los Cebures con clave de pizarra 'CADU 20V', situándola en 'HR AA'. La perspectiva para estas acciones de calificación pasó de Positiva a Estable.

De acuerdo con el comunicado de HR Ratings, la revisión de la Perspectiva a 'Estable' se debe a la reducción de su deuda y la fortaleza de las métricas relacionadas a esta durante los últimos doce meses, como parte de su estrategia de desapalancamiento hasta niveles moderados, acompañado de una mayor generación de flujo libre de efectivo (FLE) y una amplitud en su perfil de vencimientos de deuda.

Noticias positivas que avalan nuestras perspectivas sobre la compañía. Reiteramos nuestro Valor Intrínseco (Sep 2025) en MXN 6.20 con una recomendación de inversión Fundamental de Compra.

Jorge Plácido
+52 (55) 5412-4273
jorge.placido@apalache.mx

Carlos Alcaraz
+52 (55) 6609-5983
carlos.alcaraz@apalache.mx

Declaraciones

Sobre la información presentada

Los analistas responsables de la elaboración de este reporte manifiestan que los análisis, valuaciones, opiniones, puntos de vista y conclusiones aquí expresadas reflejan una opinión totalmente independiente, la cual está basada en información que es considerada como pública y fidedigna.

Apalache manifiesta que el personal que realiza este reporte cuenta con experiencia, capacidad técnica y prestigio profesional. El análisis desarrollado por Apalache es elaborado bajo los más elevados estándares de calidad y transparencia.

Independientemente de la relación de negocios que Apalache podría estar llevando con las emisoras analizadas, existe una barrera "Chinese Wall" entre las áreas de negocio de Apalache y los analistas fundamentales, con la finalidad de garantizar su independencia en las opiniones y recomendaciones de inversión.

En algunos casos, las coberturas brindadas por Apalache Análisis son brindadas mediante el pago de una contraprestación, siendo este un servicio cargado al emisor. No obstante, Apalache Análisis cuenta con total imparcialidad y autonomía en la construcción de su modelo y emisión de opiniones.

Las coberturas de Apalache se llevan a cabo en grupos de análisis, teniendo la titularidad cada uno de los analistas involucrados, para asegurar la continuidad de las coberturas de los clientes, de acuerdo con los estatutos de Apalache.

La información se presenta en forma resumida y no pretende ser completa. No existe declaración o garantía alguna, expresa o implícita, respecto de la exactitud, imparcialidad, o integridad de esta información.

La información contenida en esta presentación es pública y fue obtenida en distintas fuentes. Las proyecciones o previsiones contenidas en este análisis son una recomendación generalizada y están basadas en suposiciones y estimaciones subjetivas sobre eventos y circunstancias que todavía no ocurren y están sujetas a variaciones significativas. No es posible garantizar el éxito de las estrategias planteadas.

El Valor Intrínseco (VI) presentado en este reporte refleja el posible desempeño esperado de la acción en un periodo específico de tiempo. Dicho desempeño está determinado por la metodología de valuación seleccionada por Apalache, la cual se basa en la combinación de una o más metodologías generalmente aceptadas para la valuación financiera de una empresa y que pueden incluir valuación por múltiplos, flujos de efectivo descontados (DCF por sus siglas en inglés), suma de partes, valor de liquidación y cualquier otra metodología apropiada para el caso particular. Cabe destacar que dicha valuación podría verse afectada por otros factores, tales como el flujo de noticias generales o específicas de la compañía, percepción de los inversionistas sobre la emisora, el sector y los mercados financieros, operaciones de fusiones y adquisiciones, entre otros. Alguno o todos estos factores pueden llevar a una recomendación contraria a la indicada por la simple valuación fundamental.

Este análisis ha sido preparado con fines informativos. No se hace compromiso alguno respecto a la precisión, suficiencia, veracidad o exactitud de la información y opiniones aquí contenidas. Apalache no responderá por daño o perjuicio alguno derivado del presente. Esta presentación se basa en hechos y/o eventos que han ocurrido hasta esta fecha, por lo que hechos y/o eventos futuros pueden perjudicar las conclusiones aquí expresadas. Apalache no asume ninguna responsabilidad de actualizar, revisar, rectificar o anular esta presentación en función de cualquier acontecimiento futuro.

Este reporte y su contenido son propiedad de Apalache y no puede ser reproducido o difundido sin el consentimiento previo por escrito de Apalache.

