

REPORTE TRIMESTRAL

3T16

CADU REPORTA UN CRECIMIENTO EN UAFIDA DE 15.85% Y UTILIDAD NETA DE PS.145 MILLONES EN EL 3T16

Cancún, Q. Roo, México a 24 de octubre de 2016. – Corpovael, S.A.B. de C.V. (BMV: CADUA), grupo empresarial líder dedicado al desarrollo de vivienda de interés social, media y media-residencial en México, anunció hoy sus resultados por el tercer trimestre de 2016. Las cifras presentadas en este reporte se encuentran expresadas en pesos nominales mexicanos corrientes, son preliminares y no auditadas, se encuentran preparadas de conformidad con las IFRS e interpretaciones vigentes a la fecha, y podrían presentar variaciones mínimas por redondeo.

INFORMACIÓN DESTACADA (OPERATIVA Y FINANCIERA)

- La UAFIDA del trimestre alcanzó Ps.219 mills., incrementando 15.9% AsA, mientras el margen UAFIDA fue de 21.5%.
- La utilidad neta del 3T16 ascendió a Ps.145 mills., creciendo 24.5% AsA, con un margen neto del 14.3%.
- Los ingresos consolidados de CADU en el 3T16 alcanzaron los Ps.1,017 mills., creciendo 17.7% AsA, con relación a los Ps.864 mills. del 3T15.
- En el 3T16 únicamente el 53% de las viviendas requirieron subsidio, contra 71% del 3T15, lo que implica una reducción del 24.8%.
- Durante el 3T16 se inició la escrituración del Desarrollo Maestro “Astoria” de vivienda media-residencial en la ciudad de Cancún Q.Roo, en el que los Desarrollos “Chelsea”, “Queens” y “Tribeca” contribuyeron con Ps.106.8 mills (12%) a los ingresos de vivienda del trimestre.
- El precio promedio por vivienda se incrementó en 10.6% en relación con el último trimestre, al pasar de Ps.313.1 mil a Ps.346.5 mil por vivienda escriturada.
- Al cierre del 3T16, el valor de la reserva territorial (a costo de adquisición), ascendió a Ps.1,648 mills., un incremento de 157.5% AsA, derivado del programa de inversión de CADU.
- El rendimiento sobre capital (ROE), ascendió a 16.2% a septiembre 2016 UDM, comparado con el 13.3% a diciembre 2015, incrementándose en un 21.8% después de la OPI.

PRINCIPALES INDICADORES (MDP)						
Indicador	3T16	3T15	Δ%	9M16	9M15	Δ%
Ingresos Totales	1,017	864	17.7	2,989	2,748	8.8
EBITDA	219	189	15.9	674	552	22.2
Margen EBITDA (%)	21.5	21.9	(0.3 pp)	22.6	20.1	2.5 pp
EBITDA UDM	858	801	7.1	N/A	N/A	N/A
Margen EBITDA UDM (%)	22.8	20.6	2.2 pp	N/A	N/A	N/A
Utilidad Neta	145	116	24.5	440	323	36.4
Margen neto (%)	14.3	13.5	0.8 pp	14.7	11.8	2.9 pp
Cobertura de intereses	5.94	5.17	0.8x	N/A	N/A	N/A
Deuda total a EBITDA UDM	2.25	2.57	(0.3x)	N/A	N/A	N/A
Apalancamiento (PT/CC)	0.80	1.71	(0.9x)	N/A	N/A	N/A

INDICADORES DE RESULTADOS (mdp)						
Indicador	3T16	3T15	Δ%	9M16	9M15	Δ%
Unidades	2,570	2,543	1.1	8,055	8,220	(2.0)
Precio Promedio (Ps.Miles)	346	314	10.3	325	321	1.4
Ingresos Vivienda	890	799	11.5	2,619	2,636	(0.7)
Ingresos Terrenos/otros	126	66	92.4	370	112	231.7
Ingresos Totales	1,017	864	17.7	2,989	2,748	8.8
Utilidad de Operación	195	168	15.9	599	477	25.4
Utilidad Neta	145	116	24.5	440	323	36.4
UAFIDA	219	189	15.9	674	552	22.2
UPA* (Ps.)	0.42	1.02	N/A	1.27	2.84	N/A
FLEF	(271)	(221)	(22.6)	(515)	(371)	(38.8)
Inversiones	254	81	213.3	677	131	416.6

Indicador	UDM a Sep16	UDM a Sep15	Δ%
ROE (%)**	16.2%	30.5%	(14.3 pp)
ROA (%)**	9.0%	11.3%	(2.3 pp)
EBITDA UDM (mdp)	858	801	7.1
Utilidad Neta UDM (mdp)	547	461	18.7
UPA UDM (Ps.)	1.6	4.1	N.A.
Ciclo de Capital de Trabajo (días)	587	417	+170 días

*Considerando 346,036,496 acciones en circulación al 3T16 (Post-OPI) y 113,846,966 al 3T15 (Pre-OPI)

**A septiembre de 2015 (Pre-OPI), a septiembre de 2016 (Post-OPI)

INDICADORES DE BALANCE (mdp)		
Indicador	a sep 2016	a sep 2015
Efectivo y equivalentes	768	262
Clientes	457	302
Inventarios	4,377	3,250
Otros activos	474	272
Total Activos	6,077	4,087
Deuda Bancaria	1,392	1,370
Deuda Bursátil	541	687
Total deuda	1,933	2,057
Otros pasivos	762	519
Total pasivos	2,695	2,576
Capital contable	3,381	1,511

PRINCIPALES RAZONES FINANCIERAS (Veces)		
Razón	a sep 2016	a sep 2015
Deuda total / EBITDA	2.25	2.57
Deuda neta / EBITDA	1.36	2.24
Pasivo Total / Capital	0.80	1.71
EBITDA UDM/Intereses pagados UDM	5.94	5.17

Mensaje del Director

Muy estimados Accionistas de CADU:

Me complace mucho informarles los resultados del Tercer Trimestre del año, Trimestre en el que obtuvimos muy buenos resultados: Hemos alcanzado los objetivos que nos fijamos y nuestra rentabilidad se sigue incrementando, ya que alcanzamos un crecimiento en utilidad neta del 24.5% y un crecimiento en EBITDA del 15.9% comparados con el 3T del 2015.

Este Trimestre, como lo habíamos señalado anteriormente, marca el inicio de una nueva etapa en nuestra empresa, al entrar nuevamente en el segmento de Vivienda Media, ya que escrituramos las primeras 61 viviendas de nuestro Desarrollo Astoria que incluye los modelos Chelsea, Queens y Tribeca. La escrituración de estas viviendas representó el 12% de los ingresos por escrituración de vivienda en el Trimestre, lo que significó que nuestro precio promedio por vivienda se comience a incrementar, ya que en este Trimestre pasó de \$313 mil pesos promedio por vivienda a \$347 mil en promedio, el incremento en el Trimestre fue del 10.5%.

Por otra parte, el cambio paulatino en la mezcla de nuestros productos nos ha llevado a una menor dependencia de los subsidios, ya que, del total de las viviendas escrituradas en el Trimestre, solo el 53% fueron escrituradas a clientes que requirieron subsidio, en comparación con el 71%, del 3T 2015. Los números acumulados en el año también reflejan esta tendencia, ya que en estos primeros 9 meses del año las viviendas escrituradas a clientes que requirieron subsidio representaron el 65.8% del total de viviendas escrituradas contra el 78.3% de los 9 primeros meses de 2015. Lo anterior significa una disminución en lo que va del año del 17.6% en la utilización de subsidios.

Con lo anterior y con el anuncio del recorte al presupuesto para el otorgamiento de subsidios 2017, se confirma que la definición de nuestro nuevo Plan de Negocios va por el camino correcto, es decir, seguiremos incursionando con más fuerza en el segmento de vivienda media y media-residencial, disminuyendo cada vez más la dependencia de los subsidios.

Con relación a nuestro programa de inversión de recursos, ya se han comprometido \$1,485 millones de pesos de los recursos provenientes de la OPI, nuestro inventario de terrenos se ha incrementado en \$968 mdp en el último año. Los resultados de estas inversiones se verán reflejadas en 2017 y 2018.

A esta fecha ya tenemos una visión más clara de cómo cerraremos el presente año, por lo que confirmamos que cumpliremos nuestros objetivos, manteniendo nuestra Guía para 2016 en todas sus líneas.

Atentamente
Pedro Vaca Elguero
Presidente del Consejo de Administración y
Director General

DESEMPEÑO OPERATIVO

Ingresos Totales Consolidados



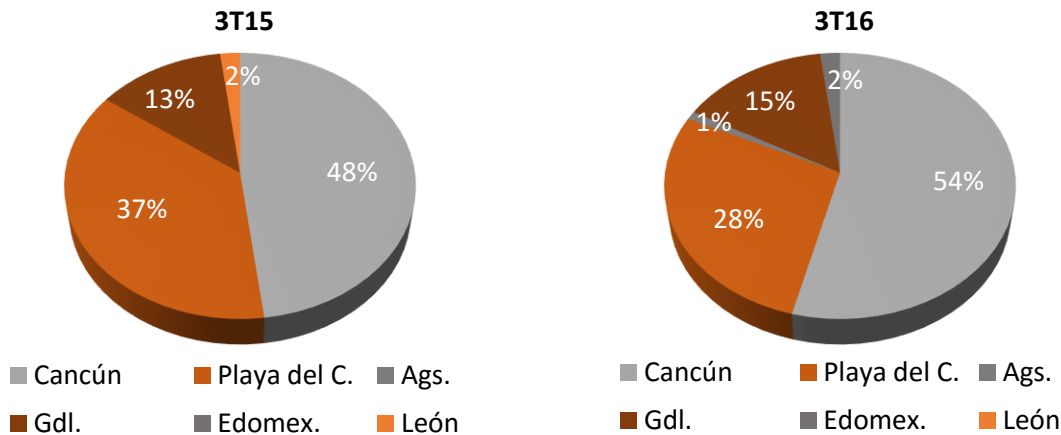
*Incluye: 3T15, Ps.62 mills. en venta de terrenos, y Ps.3 mills. en servicios de construcción; 3T16: Ps.69 mills. en venta de terrenos, y Ps.57 mills. en servicios de construcción.

Durante el 3T16, alcanzamos ingresos por Ps.1,017 mills., creciendo 17.7% AsA. La mayor parte de nuestros ingresos provino de la venta de Vivienda con Ps.890 mills. (88% de los ingresos totales), mientras que el 12% restante provino de venta de terrenos por Ps.69 mills y Ps.57 mills. por servicios de construcción.

Ingresos Vivienda

Mezcla Ventas por Plaza

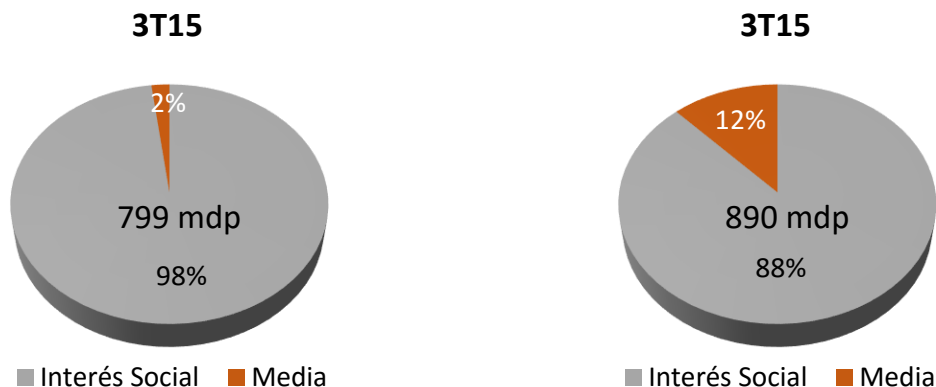
Ingresos de Vivienda por Plaza (mdp)				
Plaza	3T16	3T15	Δ\$	Δ%
Cancún	483.1	385.0	98.1	25.5%
Playa del Carmen	247.4	296.7	(49.3)	(16.6%)
Ags.	6.6	0.0	6.6	-
Gdl.	130.7	105.5	25.1	23.8%
Edomex	22.6	0.0	22.6	-
León	0.0	11.3	(11.3)	(100.0%)
Total	890.4	798.6	91.8	11.5%



Durante el 3T16, se alcanzaron ingresos de Vivienda por Ps.890 mills., 11.5% más que los Ps.799 mills. del 3T15, debido a la mayor participación del segmento de vivienda media en la mezcla de ingresos. La mayor parte de nuestros ingresos provino de la plaza de Cancún, con 54.3%. El siguiente cuadro muestra la composición de los ingresos de Vivienda por segmento:

Ingresos Vivienda por Segmento (mdp)								
Producto	3T16	3T15	Δ\$	Δ%	9M16	9M15	Δ\$	Δ%
Interés Social	783.6	786.0	(2.4)	(0.3)	2,512.1	2,490.0	22.1	0.9
Media	106.8	12.5	94.2	750.8%	106.8	146.3	(39.5)	(27.0)
Total	890.4	798.6	91.8	11.5	2,618.9	2,636.2	(17.4)	(0.7)

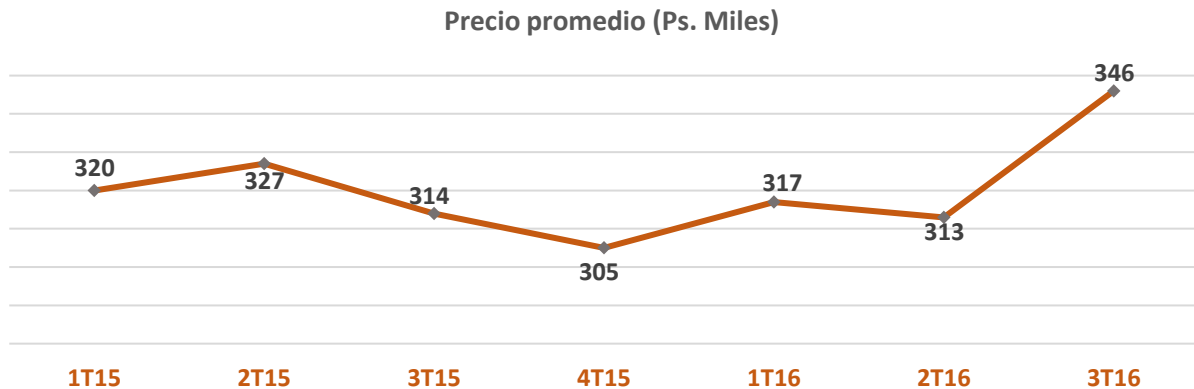
En lo que se refiere a la mezcla de ingresos por tipo de vivienda, fue la siguiente:



NOTA: Se considera vivienda de interés social, aquella que se encuentra en un rango de precio menor a Ps. 500 mil y vivienda media la que va de los Ps.500 mil a los Ps.2.5 millones.

En el 3T16, el 12.0% de los ingresos por vivienda provino de la escrituración del segmento de vivienda media. La mayor participación del segmento de vivienda media explica el aumento en el precio promedio de vivienda, que pasó de Ps.314 mil en el 3T15, a Ps.346 mil en el 3T16. La escrituración de vivienda media de este trimestre provino de la primera fase (constituida por "Chelsea", "Queens" y "Tribeca") de nuestro Desarrollo "Astoria", ubicado en Cancún, Q. Roo.

Precios promedio



El precio de venta promedio por vivienda del 3T16 fue de Ps.346 mil, registrando un aumento de 10.6% y 10.3% vs. el 2T16 y 3T15, respectivamente.

El siguiente cuadro muestra los precios promedio por segmento:

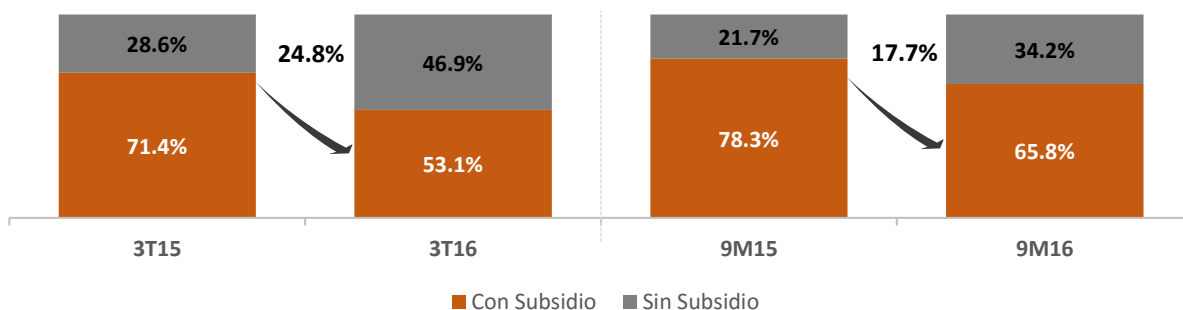
Precios Promedio por Producto (Ps. Miles)								
Producto	3T16	3T15	Δ\$	Δ%	9M16	9M15	Δ\$	Δ%
Interés Social	312	312	0.8	0.3	314	312	1.9	0.6
Media	1,750	627	1,122.8	178.9	1,750	590	1,160.6	196.8
Total	346	314	32.4	10.3	325	321	4.4	1.4

En el 3T16, el precio de venta promedio del segmento vivienda media fue 5.6 veces superior al precio promedio de vivienda de interés social.

Subsidios a la vivienda

Viviendas y Subsidios (Unidades)								
CADU TOTAL	3T16	3T15	Δ	Δ%	9M16	9M15	Δ	Δ%
Con Subsidio	1,365	1,815	(450)	(24.8)	5,298	6,434	(1,136)	(17.7)
Sin Subsidio	1,205	728	477	65.5	2,757	1,786	971	54.4
Total	2,570	2,543	27	1.1	8,055	8,220	(165)	(2.0)

Número de viviendas con y sin subsidio (%)



Del total de las viviendas escrituradas en el 3T16, solo el 53.1% fueron escrituradas a clientes que requirieron subsidio, en comparación con el 71.4%, del 3T 2015. Los números acumulados en el año también reflejan esta tendencia, ya que en estos primeros 9 meses del año las viviendas escrituradas a clientes que requirieron subsidio representaron el 65.8% del total de viviendas escrituradas contra el 78.3% de los 9 primeros meses de 2015. Lo anterior significa una disminución en lo que va del año del 17.6% en la utilización de subsidios.

DESEMPEÑO FINANCIERO

Estado de Resultados

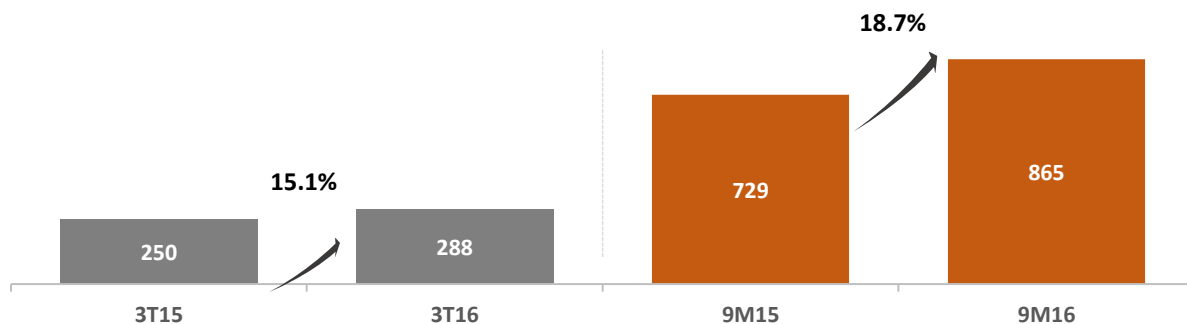
Costo de Ventas

Desglose de Ingresos y Costo de Ventas (mdp)								
Conceptos	3T16	%	3T15	%	9M16	%	9M15	%
Ingresos por escrituración de viviendas	891	87.6	799	92.4	2,619	87.6	2,636	95.9
Ingresos por venta de terrenos	69	6.8	66	7.6	306	10.2	95	3.5
Servicios de construcción	58	5.7			64	2.2	16	0.6
Total de Ingresos	1,017	100.0	864	100.0	2,989	100.0	2,748	100.0
Costo de viviendas escrituradas	643	72.1	578	72.4	1,882	71.9	1,948	73.9
Costo de terreno	35	50.8	36	54.9	181	59.2	55	57.6
Costo de servicios de construcción	51	88.8			62	95.4	16	98.7
Total de Costo de Ventas	729	71.7%	614	71.0%	2,125	71.1%	2,019	73.5%

En el 3T16, el costo de ventas ascendió a Ps.729 mills. (71.7% de ingresos totales), vs. Ps.614 mills. (71.0% de ingresos totales) del 3T15. La proporción de costos a ventas incrementó en 0.7 pp.

Utilidad Bruta

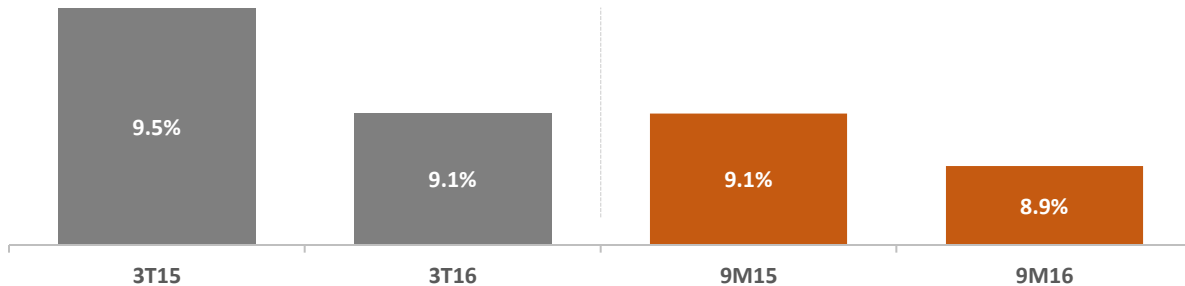
Utilidad Bruta (mdp)



La Utilidad Bruta del 3T16 fue de Ps.288 mills., 15.1% superior a la registrada en el mismo periodo del año anterior. El margen bruto del 3T16 fue de 28.3%, 0.7 pp inferior al 3T15, que fue de 29.0%.

Gastos Generales

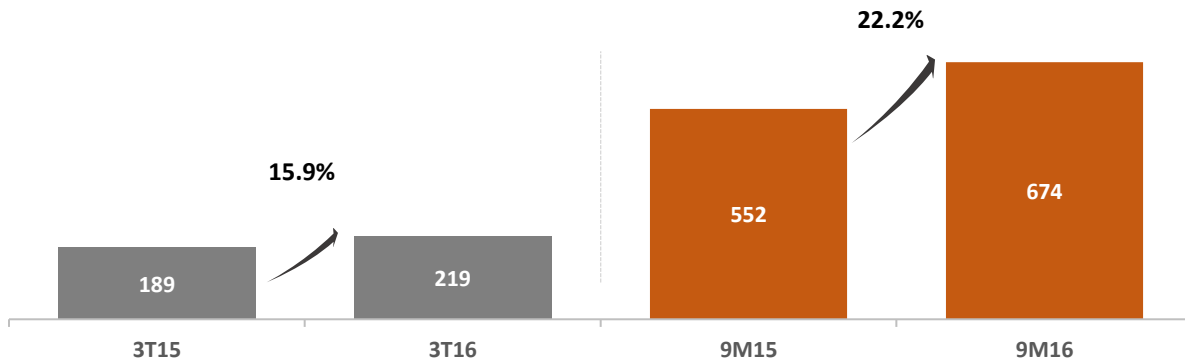
Gastos / Ventas (%)



Los Gastos de Venta y de Administración del 3T16 ascendieron a Ps.93 mills. (9.1% respecto a ingresos totales) vs. Ps.82 mills. (9.5% respecto a ingresos totales) del 3T15. Es importante destacar que la relación gastos generales a ingresos totales de CADU se encuentra por debajo del promedio de la industria, gracias a su efectiva estructura y a su modelo de concentración geográfica, que le permite mantener esta sana y competitiva proporción.

UAFIDA

UAFIDA (Ps. Mills.)



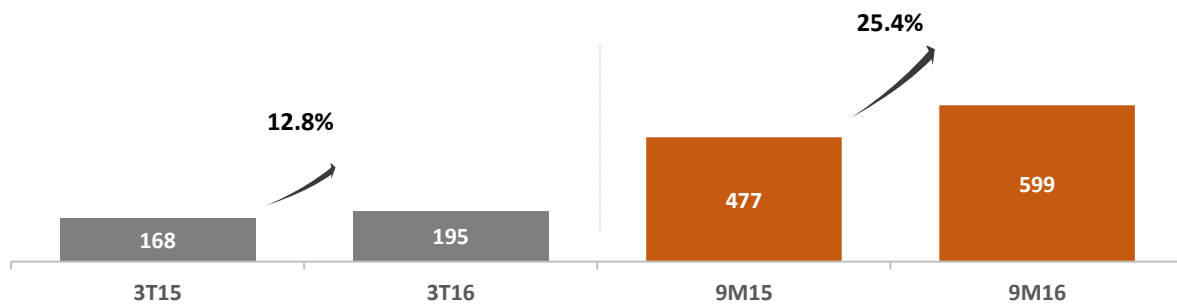
Durante el 3T16, CADU generó un UAFIDA (EBITDA) de Ps.219 mills., registrando un incremento de 15.9% vs. el 3T15, impulsada por el inicio de escrituración del segmento vivienda media. El margen UAFIDA del 3T16 fue de 21.5%, disminuyendo 0.4 pp AsA.

El UAFIDA de los últimos doce meses (UDM) a septiembre de 2016 fue de Ps.858 mills., con un margen sobre ventas de 22.8%, mientras el UAFIDA UDM a septiembre de 2015 fue de Ps.801 mills., con un margen de 20.6%.

Integración de UAFIDA (mdp)								
Conceptos	3T16	3T15	Δ\$	Δ%	9M16	9M15	Δ\$	Δ%
UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS	145	116	28.5	24.5	440	323	117	36.4
(+) ISR Corriente	51	45	6.2	13.8	166	132	34	25.8
(+) ISR Diferido	-	-	-	-	-	(2)	2	(100.0)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	196	161	34.7	21.5	607	453	154	34.0
(+) Costo Integral de Financiamiento	21	18	3.3	18.6	66	66	1	1.1
(+) Intereses no Capitalizados	5	10	(4.5)	(47.6)	16	30	(14.6)	(48.4)
(-) Productos Financieros	6	3	3.5	127.1	23	5	18.0	330.3
(+) Depreciación	3	3	0	0	9	9	0.3	3.5
EBITDA	219	189	29.9	15.9	674	552	122.3	22.2
Margen EBITDA	21.5%	21.9%	-	(0.3 pp)	22.6%	20.1%	-	+2.5 pp

Utilidad de Operación

Utilidad de Operación (Ps. Mills.)



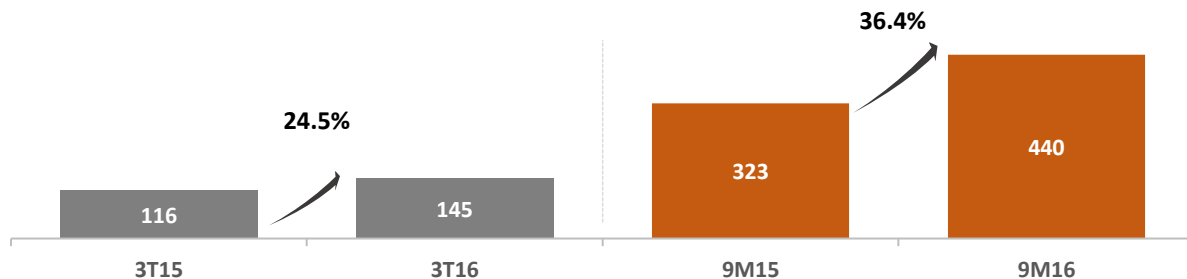
La Utilidad de Operación del 3T16 fue de Ps.195 mills., 15.86% más que el 3T15, reflejando el efecto de la contribución de vivienda media. El margen de operación del 3T16 fue de 19.16%, disminuyendo 0.3 pp vs. el 19.4% del 3T15.

Impuestos a la Utilidad

La provisión de impuesto sobre la renta en el 3T16 fue de Ps.51 mills. vs. Ps.45 mills. del 3T15.

Utilidad Neta

Utilidad de Neta (Ps. Mills.)



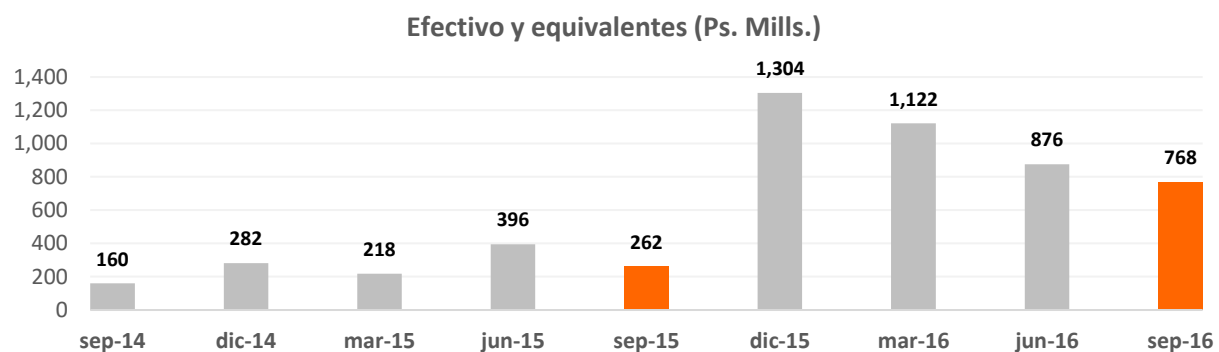
La Utilidad Neta en el 3T16 fue de Ps.145 mills., registrando un crecimiento de 24.5% AsA. El Margen Neto mejoró al pasar de 13.5% en el 3T15 a 14.3% en este trimestre, incrementándose en 0.8 pp. La Utilidad por Acción (UPA) fue de Ps.0.41/acción.

Utilidad Neta y UPA (mdp)								
Conceptos	3T16	3T15	Δ\$	Δ%	9M16	9M15	Δ\$	Δ%
Utilidad neta	145	116	28.5	24.5	440	323	117.5	36.4
Utilidad por acción** (UPA)	0.41	1.02	N.A.	N.A.	1.26	2.83	N.A.	N.A.

*Cifras en pesos. Considerando 346,036,496 acciones en circulación al 3T16 (Post-OPI) y 113,846,966 al 3T15 (Pre-OPI).

Estado de Posición Financiera

Efectivo y Equivalentes



El saldo en caja y bancos al 30 de septiembre de 2016 fue de Ps.768 mills., el cual se integra por Ps.648 mills. de efectivo disponible y Ps.120 mills. correspondientes al fondo de reserva que se constituyó para garantizar el pago de la emisión de los Cebures "CADU15", el cual aumentó Ps.16 mills. TsT, conforme a lo establecido en los lineamientos del fideicomiso de garantía.

Los recursos en efectivo de CADU están principalmente invertidos en instrumentos de deuda de alta calidad crediticia a C.P.

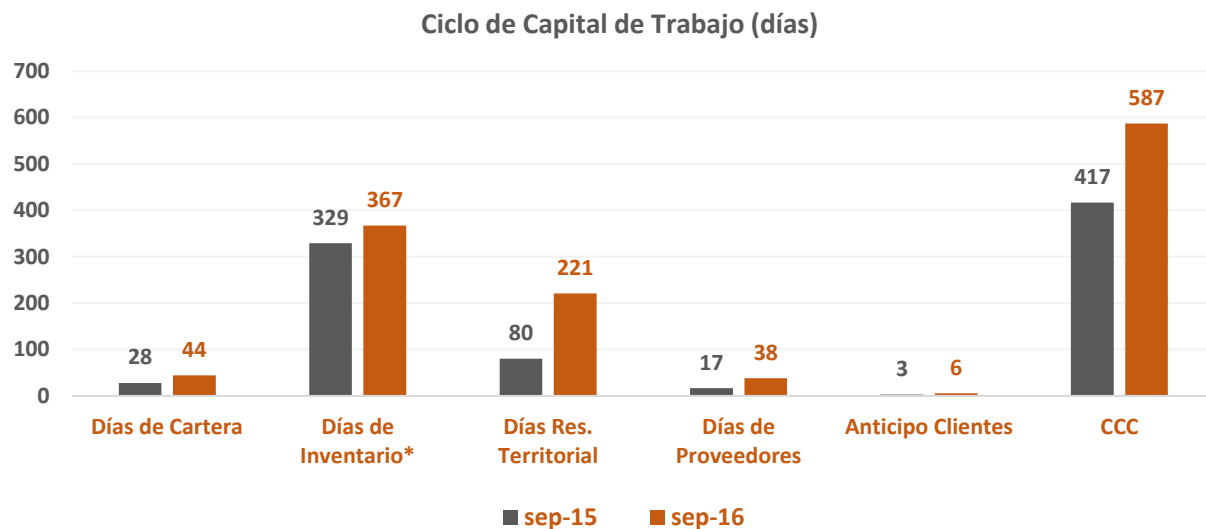
Es importante destacar que el incremento significativo que se ve en caja durante diciembre 2015 deriva de los recursos obtenidos en la OPI de la Sociedad. A la fecha aún se tienen comprometidos pagos para la adquisición de terrenos por Ps.204.9 millones.

Cuentas por Cobrar

Integración de Cuentas por Cobrar (mdp)				
Concepto	a sep 16	a sep 15	Δ\$	Δ%
Clientes Vivienda	207	183	24	13.1
Clientes Serv. Const.	51	35	16.5	47.5
Clientes Vta Terrenos	199	85	114.4	134.6
Total Clientes	457	302	155	51.2

Al cierre del 3T16, las cuentas por cobrar ascendieron a Ps.457 mills. (44 días de cartera) vs. Ps.302 mills. del 3T15 (28 días de cartera). El rubro de clientes incrementó principalmente debido a la mayor actividad de venta de terrenos que hemos registrado durante el año, ya que por la significancia de sus montos requiere de periodos de cobro más largos.

Ciclo de Capital de Trabajo (CCC)



*Incluye Reserva Territorial

El Ciclo de Capital de Trabajo (CCC) al 3T16 fue de 587 días vs. 417 días del 3T15. Este incremento en el CCC refleja las inversiones en inventario de terrenos para vivienda media y media-residencial que hemos llevado a cabo.

Inventarios

Integración de Inventarios (mdp)				
Concepto	sep-16	sep-15	Δ\$	Δ%
Terrenos	1,648	641	1,008	157.4
Obra en Proceso	2,585	2,557	28	1.1
Intereses Capitalizados	144	53	91	173.3
Total	4,337	3,250	1,087	33.5

El Inventario aumentó en Ps.1,087 mills., es decir 33.5% AsA, principalmente derivado de la inversión en terrenos.

Los siguientes diagramas muestran el detalle de la ubicación geográfica del inventario de terrenos (a costo de adquisición), de CADU y su composición por tipo de vivienda:



El inventario de terrenos (registrado a costo de adquisición), al 30 de septiembre de 2016, ascendió a Ps.1,648 mills., constituido por Ps.461 mills. en Interés Social, Ps.1,015 mills. en vivienda Media y Media-Residencial, y Ps.172 mills. de terrenos comerciales.

El valor de las Obras en Proceso al 30 de septiembre de 2016 fue de Ps.2,729 mills. vs. Ps.2,620 mills. del 3T15, un decremento de 4.2% AsA.

Deuda

Deuda Bancaria (mdp)				
Concepto	Sep-16	Sep-15	Δ\$	Δ%
Puentes	1,123	945	178	18.9
Reserva Territorial	-	123	(123)	(100.0)
Capital de Trabajo	268	302	(34)	(11.2)
Arrendamiento Financiero	0.5	-	0.5	-
Total	1,392	1,370	22	1.6

Los pasivos bancarios aumentaron 1.6% AsA, en Ps.22 mills., pasando de Ps.1,370 mills. en el 3T15 a Ps.1,392 mills. al 3T16. Los créditos para capital de trabajo disminuyeron en Ps.34 mills., mientras los créditos puente para edificar vivienda incrementaron 18.9%, pasando de Ps.945 mills. en el 3T15 a Ps.1,123 mills. en el 3T16.

Deuda Bursátil – Cebures (mdp)				
CADU 14	148	295	(147)	(49.9)
CADU 15	394	392	2	0.5
Total	541	687	(145)	(21.2)
Deuda Total	1,933	2,057	(124)	(6.0)

El pasado 14 de julio, se realizó la amortización puntual del 50% del Certificado Bursátil “CADU14”, por un monto de Ps.150 mills.

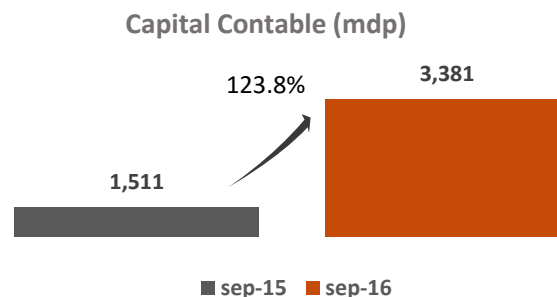
Razones de Apalancamiento y Cobertura de Intereses (Veces)		
Conceptos	sep-16	sep-15
Deuda Total a UAFIDA	2.3	2.6
Deuda Neta a UAFIDA	1.4	2.2
Pasivo Total / Capital Contable	0.8	1.7
EBITDA / Intereses pagados	5.9	5.2

La razón de deuda total/EBITDA pasó de 2.6 veces en el 3T15 a 2.3 veces al 30 de septiembre de 2016. Por otro lado, la razón de deuda neta/UAFIDA disminuyó AsA, pasando de 2.2 veces en el 3T15 a 1.4 veces en el 3T16. Finalmente, la razón de cobertura de intereses (UAFIDA/intereses pagados), pasó de 5.2 veces en el 3T15 a 5.9 veces al 30 de septiembre de 2016. Estos indicadores dan muestra del fortalecimiento del perfil financiero de CADU; resultado de una mayor generación de UAFIDA durante los 9 meses de 2016. El costo ponderado de la deuda al 30 de septiembre de 2016 fue de 7.92% (TIIE + 2.75 pp / no considerando comisiones).

Vencimientos de la Deuda a Septiembre 2016 (mdp)						
Desarrollo	Año actual	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Hasta 4 años	Total
Deuda Bancaria	84	173	835	300	-	1,392
Cebur CADU 14	-	148	-	-	-	148
Cebur CADU 15	-	38	158	158	40	394
Total	84	359	993	458	40	1,933
% Total	4.4	18.6	51.3	23.7	2.0	100.0

En cuanto al perfil de los vencimientos, 23.0% de la deuda total vence antes de un año, 51.3% antes de dos años, 23.7% antes de tres años y 2.0% vence antes de cuatro años. La empresa no cuenta con instrumentos financieros derivados.

Capital Contable



El saldo del Capital Contable (CC) al 30 de septiembre de 2016 fue de Ps.3,381 mills. Cabe destacar que el capital contable de CADU aumentó significativamente después de la obtención de Ps.1,675 mills. en su OPI de diciembre de 2015. A finales de septiembre de 2015, la estructura de capital estaba integrada por 63.0% de pasivo y 37.0% de capital, mientras al 30 de septiembre de 2016, estaba integrada por 44.4% de pasivo y 55.6% de capital. La razón de

apalancamiento (pasivo total/capital contable) fue de 0.8 veces al 30 de septiembre de 2016, avanzando desde un coeficiente de 1.7 veces en el 3T15.

Durante el 3T16 se generó una UPA de Ps.0.41 que, aunada a los Ps.0.85 del 1S16, representa una Utilidad por Acción acumulada de Ps.1.26 al 30 de septiembre de 2016.

El CC al 3T16 fue Ps.156 mills., superior al registrado el 31 de diciembre de 2015. Por lo que se refiere a nuestro rendimiento sobre capital (ROE), cabe mencionar que al momento de realizar nuestra OPI, esta razón se ubicó en 13.3% y en los últimos 12 meses ha llegado a un 16.2%, lo que representa un incremento del 21.8%.

Flujo de efectivo

Variación de efectivo

Integración de Flujo de Efectivo (mdp)						
Conceptos	3T16	3T15	Δ%	9M16	9M15	Δ%
Utilidad antes de impuestos	196	161	21.7	606.5	453	33.89
Actividades de inversión	(3)	0	-	(14)	4	(250)
Actividades de financiamiento	21	18	16.7	66	66	0.0
Flujo antes de impuestos	213.8	179	19.4	658.6	522	26.05
Flujo generado en actividades de operación	(437)	(403)	8.44	(1,143)	(897)	27.42
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(223)	(224)	(0.4)	(484.6)	(375)	29.23
Flujo neto de actividades de inversión	(48)	3	(1,700)	(36)	4	(1,000.0)
Flujo neto de actividades de financiamiento	164	32	412.5	(15.7)	295	(105.32)
Δ Efectivo y equivalentes de efectivo	(108)	(189)	(42.9)	(537)	(75)	616.0
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	876	396	121.2	1,304	282	362.4
Efectivo y equivalentes al final del periodo	768	207	271.0	768	207	271.0
Flujo libre de efectivo de la firma	(271)	(222)	(22.7)	(521)	(370)	(40.8)
Inversión en terrenos	253.8	81	213.3%	676.7	131	416.5%

Agenda de inversión (Recursos OPI)

Inversiones – Recursos OPI (mdp)						
Plaza	Total Inversión	Pagado en 2015	Pagado 1S 2016	Pagado en 3T16	Por Pagar	Total
Cancún						
Vivienda Media (Astoria + 25 Has)	164	51	14	7	92	164
Vivienda Media (Huayacán)	94	30	27	9.6	28.8	94
Vivienda Residencial (Puerto Cancún)	65	26	4	1.4	33.5	65
Playa del Carmen						
Interés Social (Reposición de Reserva)	133	-	94	0	39	133
Valle de México						
Vivienda Media	511	15	265	230	0	511
Vivienda Residencial	211	175	19	5.3	11.4	211
Total Invertido al 30 de sept. de 2016	1,179	297	423	253.8	204.9	1,179
Pago de Pasivos (liberación Reserva)	306	306	-	-	-	306
Total Destino de los Recursos	1,485	603	423	253.8	204.9	1,485

Acontecimientos recientes

- El 14 de julio de 2016, CADU realizó una amortización en efectivo por el 50% del valor nominal de su Certificado Bursátil "CADU 14". El importe total de la amortización ascendió a Ps.150 mills. (Ps.50 por Certificado Bursátil).

Cobertura de analistas

En virtud de que Corpovael, S.A.B. de C.V. ("CADU") cuenta con valores listados bajo la normatividad del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, se informa que cuenta con cobertura formal sobre su acción por parte de: Actinver Casa de Bolsa, BBVA Bancomer y Punto CB. Para mayor información, favor de acceder a <http://ri.caduinmobiliaria.com>.

Sobre CADU

Corpovael, S.A.B. de C.V. "CADU" (BMV: CADUA) es un grupo empresarial líder dedicado al desarrollo integrado de vivienda de interés social, media y media-residencial en México. CADU cuenta con una exitosa trayectoria de más de una década en el sector vivienda, donde ha fundamentado un exitoso modelo de negocios a través de la búsqueda de una alta y sostenida rentabilidad; apuntalando su ventaja competitiva en una estructura ágil y verticalmente integrada (desarrollando actividades de adquisición de terrenos, urbanización, edificación y comercialización), en plazas donde ha identificado una alta demanda potencial de vivienda. Opera, principalmente, en Quintana Roo, Jalisco y Valle de México.

Sobre eventos futuros

La información presentada por la Empresa puede incluir declaraciones respecto de acontecimientos futuros y/o resultados financieros proyectados. Los resultados obtenidos podrían diferir a los proyectados en este documento, esto debido a que los resultados pasados no garantizan el comportamiento de resultados futuros. Por lo anterior, la Empresa no asume obligación por factores externos o indirectos acontecidos en México o en el extranjero.

Teleconferencia de resultados 3T16





Corpovael S.A.B. de C.V.

Le Invita a Participar en su Conferencia Telefónica de Resultados del Tercer Trimestre de 2016

Números de marcación

México:
+001 334-323-7224

Estados Unidos/Canadá:
+1 334-323-7224

Código de acceso:
CADU

Fecha: Martes 25 de octubre de 2016

Hora:
10:00 A.M. (Hora del Centro, Cd. Mx.)
11:00 A.M. (Hora del Este, N.Y.)

Dirigida por:
Pedro Vaca Elguero - Presidente y Dir. Gral.
Javier Cervantes - Dir. de Finanzas
César Navarro - Dir. de R.I.

Repetición: Disponible 1 hr. después de la conferencia (en MP3), en el sitio de inversionistas de CADU: ri.caduinmobiliaria.com

ri@caducancun.com
+52 (998) 193 1100

www.caduinmobiliaria.com

Publicación de Resultados del Tercer Trimestre 2016
Lunes 24 de octubre de 2016 (posterior al cierre del mercado)

Estados Financieros (EEFF)

Corpovael, S.A.B de C.V. y Subsidiarias Estados de Posición Financiera Condensados Consolidados Al 30 de septiembre de 2016 y al 30 de septiembre de 2015. (Cifras en Miles de Pesos)			
	30 de sept 2016	30 de sept 2015	Δ%
Activo			
Activos Circulantes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$647,838	\$206,802	213.3
Fondo de Reserva "CADU15"	120,000	55,000	118.2
Fideicomiso (SARE)	11,031	-	-
Clientes (Neto)	457,387	302,474	51.2
Otras cuentas por cobrar (Neto)	250,850	101,964	146.0
Inventarios inmobiliarios	4,377,264	3,250,452	34.5
Otros Activos Circulantes			
Otros	161,484	112,873	43.1
Activos No Circulantes:			
Propiedades Planta y Equipo (Neto)	50,755	57,181	(11.2)
Otros activos no circulantes	-	-	-
Total Activos	<u>\$6,076,608</u>	<u>\$4,086,744</u>	48.6
Pasivo y Capital Contable			
Pasivos Circulantes			
Créditos Bancarios	257,498	456,367	(43.6)
Créditos Bursátiles	185,846	147,374	26.1
Proveedores	285,749	132,354	115.9
Impuestos por pagar	3,951	2,014	96.2
Otros Pasivos Circulantes	61,186	27,613	121.6
Pasivos no Circulantes			
Créditos Bancarios	1,134,459	913,848	24.1
Créditos Bursátiles	355,579	539,460	(34.1)
Impuestos Diferidos	411,134	357,155	15.1
Total Pasivos	<u>\$2,695,402</u>	<u>\$2,576,185</u>	4.6
Capital contable			
Capital Social	173,008	113,847	52.0
Utilidades retenidas	3,184,896	1,384,477	130.4
Participación controladora	3,357,904	1,498,324	124.1
Participación no controladora	23,302	12,236	90.4
Total del capital contable	<u>\$3,381,206</u>	<u>\$1,510,560</u>	123.5
Total Pasivo y Capital	<u>\$6,076,608</u>	<u>\$4,086,744</u>	48.6

Corpovael, S.A.B de C.V. y Subsidiarias
Estados Condensados Consolidados de Utilidad Integral
(Cifras en Miles de Pesos)

	3T16	%/Ing.	3T15	%/Ing.	Δ%	9M16	%/Ing.	9M15	%/Ing.	Δ%
Ingresos:										
Ingresos por ventas inmobiliarias	\$890,521	87.6	\$798,572	92.4	11.5	\$2,618,856	87.6	\$2,636,227	95.9	(0.7)
Venta de Terrenos	68,835	6.8	61,809	7.2	11.4	305,942	10.2	95,456	3.5	220.5
Ingresos por Construcción	57,589	5.7	3,902	0.5	1,375.9	64,452	2.2	16,214	0.6	297.5
	1,016,945	100.0	864,284	100.0	17.7	2,989,251	100.0	2,747,898	100.0	8.8
Costos y gastos:										
Costo de ventas	(729,156)	72.2	(613,961)	73.3	19.6	(2,124,662)	71.2	(2,019,219)	73.5	5.5
Utilidad Bruta	287,789	27.8	250,322	26.7	13.0	864,589	28.8	728,679	26.5	18.0
Gastos Generales	(92,910)	9.1	(82,118)	8.7	13.1	(265,985)	8.9	(251,354)	9.1	5.8
Utilidad de operación	194,879	18.7	168,205	18.0	12.9	598,604	19.9	477,325	17.4	(24.4)
Ingresos Financieros	6,306		2,777		127.1	23,461		5,452		330.3
Gastos Financieros	(5,003)		(9,547)		(47.6)	(15,540)		(30,116)		(48.4)
	1,303		(6,770)		(119.2)	7,921		(24,663)		(132.1)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	196,182	18.8	161,435	17.1	18.4	606,524	20.1	452,661	16.5	32.9
Impuestos a la utilidad:										
Causado	(51,186)	5.0	(44,985)	5.2	13.8	(166,073)	5.6	(131,985)	4.8	25.8
Diferido	-		-		0.0	-		2,300		0.0
	(51,186)		(44,985)		13.8	(166,073)		(129,686)		28.1
Utilidad neta e integral consolidada	\$144,996	13.8	\$116,450	12.1	20.2	\$440,451	14.6	\$322,976	11.8	34.8
Participación controladora	140,772		115,731		18.0	435,919		322,129		34.0
Participación no controladora	4,224		719		383.2	4,532		846		347.2
Utilidad neta e integral consolidada	144,996	13.8	116,450	12.1	20.2	440,451	14.6	322,976	11.8	34.8
Utilidad (Pérdida) Neta Básica por Acción*	0.41		1.02		N.A.	1.26		2.83		N.A.

*Considerando 346,036,496 acciones en circulación al 3T16 (Post-OPI) y 113,846,966 al 3T15 (Pre-OPI).

Corpovael, S.A.B de C.V. y Subsidiarias
Estados Condensados Consolidados de Flujos de Efectivo
(Cifras en Miles de Pesos)

	3T16	3T15	Δ%	9M16	9M15	Δ%
Actividades de Operación						
Utilidad Antes de Impuestos	196,182	161,435	18.4	606,524	452,661	32.9
Partidas relacionadas con actividades de Inversión						
Depreciación y Amortización	3,018	3,030	(0.4)	9,332	9,015	3.5
Ingresos por intereses	(6,306)	(2,777)	127.1	(23,461)	(5,452)	330.3
Otras partidas	-	-	-	-	-	-
Partidas relacionadas con actividades de Financiamiento						
Intereses Devengados	-	-	-	-	-	-
Intereses Capitalizados reconocidos en el Costo de Ventas	20,909	17,634	18.6	66,249	65,516	1.1
Flujo Derivado del Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	213,803	179,322	16.4	658,644	521,740	25.3
Flujos Generados o utilizados en la Operación						
Decremento (Incremento) en Clientes	(109,049)	(196,091)	(44.4)	(218,769)	(166,342)	31.5
Decremento (Incremento) en Inventarios	(206,855)	(194,958)	6.1	(727,064)	(426,284)	70.6
Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por cobrar y otros Activos Circulantes	24,657	(48,622)	(150.7)	(66,790)	(173,246)	(61.4)
Incremento (Decremento) en Proveedores	(24,551)	(16,322)	50.4	104,260	(104,601)	(199.7)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(116,632)	52,676	(321.4)	(229,916)	(6,011)	3,724.9
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-	-	-	-	(20,469)	(100.0)
	(432,430)	(403,317)	7.2	(1,138,279)	(896,953)	26.9
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación	(223,628)	(223,995)	(0.2)	(484,635)	(375,213)	29.2
Actividades de Inversión						
Adquisición de Acciones	(49,899)	-	-	(49,899)	-	-
Inversión en Propiedades Planta y Equipo	(4,224)	-	-	(9,856)	(1,071)	820.3
Intereses Cobrados	6,306	2,777	127.1	23,461	5,452	330.3
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	(47,817)	2,777	(1,821.8)	(36,294)	4,381	(928.5)
Actividades de Financiamiento						
Financiamientos Bancarios	870,272	693,296	25.5	1,910,824	1,942,388	(1.6)
Financiamientos Bursátiles	-	-	-	-	400,000	(100.0)
Otros Financiamientos	-	(55,000)	-	-	(55,000)	(100.0)
Amortización de Financiamientos Bancarios	(518,973)	(472,605)	9.8	(1,442,477)	(1,640,832)	(12.1)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	(150,000)	-	-	(150,000)	(150,000)	0.0
Dividendos Pagados / Por pagar	-	(100,000)	(100)	(228,384)	-	-
Aumento (Decremento) de Capital	-	-	-	-	(100,000)	(100.0)
Intereses Pagados	(37,640)	(33,571)	12.1	(105,693)	(101,090)	4.6
Otras partidas	-	-	-	-	-	-
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Financiamiento	163,660	32,120	409.5	(15,730)	295,466	(105.3)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(107,784)	(189,098)	(43.0)	(536,659)	(75,366)	612.1
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al principio del período	875,622	395,900	121.2	1,304,497	282,168	362.3
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al final del período	767,838	206,802	271.3	767,838	206,802	271.3

Notas a los estados financieros: para un mejor análisis, en adición al contenido de este reporte, recomendamos ir a detalle sobre las notas de los estados financieros integrantes en <http://ri.caduinmobiliaria.com>.