



**REPORTE
TRIMESTRAL**

3T20

CADU AVANZA EN SU PROCESO DE RECUPERACIÓN AL REPORTAR UN CRECIMIENTO EN INGRESOS TOTALES DE 56.7% RESPECTO AL 2T20 Y UN FLUJO LIBRE DE EFECTIVO POR PS.281 MILLS.

Cancún, Q. Roo, México a 20 de octubre de 2020. – Corpovael, S.A.B. de C.V. (BMV: CADUA), grupo empresarial líder dedicado al desarrollo de vivienda de interés social, media, media-residencial y residencial en México, anunció hoy sus resultados por el tercer trimestre de 2020. 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 NIIF e interpretaciones vigentes a la fecha, y podrían presentar variaciones mínimas por redondeo.

INFORMACIÓN DESTACADA (OPERATIVA Y FINANCIERA)

Durante el tercer trimestre de 2020 y a pesar de los factores adversos que se han tenido que enfrentar derivados de la pandemia de COVID-19, la Compañía ha mantenido firme la estrategia anunciada en el informe de resultados correspondiente al 1T20, para mitigar el impacto de la misma, obteniendo los siguientes resultados:

- 🏠 Los ingresos totales del 3T20 se incrementaron 8.4% y 56.7% en comparación con el 1T20 y 2T20, respectivamente, alcanzando Ps.822 mills.
- 🏠 El EBITDA creció más de 100%, al pasar de Ps.54 mills. en el 2T20 a Ps.110 mills. en el 3T20
- 🏠 Se continuó fortaleciendo la liquidez, al registrarse un crecimiento secuencial de 12.5% (+Ps.64 mills.) en el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo, que sumó Ps.575 mills. al cierre del 3T20
- 🏠 Por segundo trimestre consecutivo, la deuda total se redujo, ubicándose en Ps.3,778 mills. al finalizar el 3T20, 3.9% menos (-Ps.152 mills.) en comparación con el 2T20
- 🏠 En el 3T20, se continuó con la generación de flujo libre de efectivo alcanzando los Ps.281 mills.
- 🏠 Se han conservado los puestos y condiciones económicas de todos nuestros colaboradores, apegándonos a los protocolos establecidos para un regreso seguro a labores

Desempeño 2020 (Ps. Mills.)					
Conceptos	1T20	2T20	3T20	Δ% 3T20 vs. 2T20	Δ% 3T20 vs. 1T20
Unidades	1,070	644	989	53.6%	(7.6%)
Precio Promedio (Ps. Miles)	659	811	817	0.7%	23.9%
Ingresos Vivienda	705	522	808	54.6%	14.6%
Ingresos Totales	758	525	822	56.7%	8.4%
Utilidad Bruta	246	99	152	54.3%	(38.1%)
EBITDA	146	54	110	>100.0%	(25.2%)
Margen EBITDA (%)	19.3	10.2	13.3	3.1 pp.	(6.0 pp.)
Efectivo y equivalentes	419	511	575	12.5%	37.1%
Deuda Total	3,972	3,930	3,778	(3.9%)	(4.9%)
FLEF	(213)	199	281	41.3%	>100.0%

RESULTADOS COMPARATIVOS 3T20 VS. 3T19

La Empresa ha mostrado importantes signos de recuperación desde el inicio de la pandemia, sin embargo, los números del 3T20 reflejan el impacto causado en la operación, principalmente, en el nivel de ingresos y en los márgenes de EBITDA y Utilidad Neta, que se han visto afectados por la implementación de promociones en vivienda media y residencial, así como por haber mantenido los costos y gastos, al conservar la plantilla laboral.

PRINCIPALES INDICADORES (Ps. Mills.)						
Indicador	3T19	3T20	Δ%	9M19	9M20	Δ%
Unidades	2,029	989	(51.3%)	5,935	2,703	(54.5%)
Precio Promedio (Ps. Miles)	523	817	56.3%	543	753	38.6%
Ingresos Vivienda	1,060	808	(23.8%)	3,224	2,035	(36.9%)
Venta de Terrenos Comerciales	68	8	(89.0%)	111	62	(44.3%)
Venta de Terrenos Habitacionales	39	-	(100.0%)	39	-	(100.0%)
Servicios de Construcción	2	7	>100.0%	30	8	(74.5%)
Ingresos Totales	1,170	822	(29.7%)	3,404	2,104	(38.2%)
Utilidad de Operación	254	14	(94.4%)	718	157	(78.2%)
EBITDA	298	110	(63.2%)	840	310	(63.1%)
Margen EBITDA (%)	25.4	13.3	(12.1 pp.)	24.7	14.7	(10.0 pp.)
Utilidad Neta	214	15	(93.0%)	619	126	(79.6%)
Margen neto (%)	18.3	1.8	(16.5 pp.)	18.2	6.0	(12.2 pp.)
FLEF	30	281	>100.0%	(22)	267	>100.0%
Cobertura de intereses	2.66x	1.64x	(1.02x)	2.66x	1.64x	(1.02x)
Deuda neta a EBITDA UDM	2.95x	5.79x	2.84x	2.95x	5.79x	2.84x
Apalancamiento (PT/CC)	0.95x	1.03x	0.08x	0.95x	1.03x	0.08x
UPA* (Ps.)	0.59	0.05	(92.3%)	1.71	0.36	(79.2%)

*Cifras en pesos. Considerando 339,316,859 y 342,022,974 acciones en circulación al 3T20 y 3T19, respectivamente.

INDICADORES DE BALANCE (Ps. Mills.)		
Indicador	3T19	3T20
Efectivo y equivalentes	376	575
Clientes	396	385
Inventarios	7,573	7,558
Otros activos	1,218	1,572
Total Activos	9,563	10,090
Deuda Bancaria	2,662	2,792
Deuda Bursátil	1,040	986
Total deuda	3,702	3,778
Otros pasivos	957	1,349
Total pasivos	4,659	5,127
Capital contable	4,904	4,963

INDICADORES FINANCIEROS		
Indicador	UDM 3T19	UDM 3T20
ROE (%)	17.7	1.2
ROA (%)	9.1	0.6
EBITDA (Ps. Mills.)	1,127	553
Utilidad Neta (Ps. Mills.)	866	59
UPA (Ps.)	2.4	0.2
CCT (días)	877	1,194

Mensaje del Director

Muy estimados inversionistas de CADU:

Impulsados por la paulatina reapertura económica en los estados en los que tenemos presencia (principalmente Quintana Roo) y el avance de las iniciativas implementadas para adaptarnos a la nueva normalidad, hemos logrado que los resultados operativos y financieros del 3T20 comiencen a mostrar signos de recuperación.

En este trimestre, se registraron Ps.808 mills. de ingresos por vivienda, representando un incremento de 54.6% respecto al 2T20 (creciendo en todos los segmentos) y de 14.6% vs. el 1T20 (creciendo en media-residencial y residencial), la cual fue impulsada principalmente por el desplazamiento de inventario terminado en Cancún y la Ciudad de México, en seguimiento a la implementación de estrategias promocionales para incentivar la venta de nuestros productos.

Como resultado de la mayor recuperación en los segmentos de vivienda media, media-residencial y residencial, su participación en la mezcla de vivienda ascendió a 51% en el 3T20, cuando en el 3T19 la mezcla de este tipo de vivienda representó el 26% de los ingresos por vivienda.

Por su parte, el EBITDA pasó de Ps.54 mills. en el 2T20 a Ps.110 mills. este trimestre; mientras que la Utilidad Neta totalizó Ps.15 mills. en el 3T20. Sin embargo, los márgenes, tanto de EBITDA como de utilidad neta, han caído, debido a que hemos tenido que hacer promociones importantes para desplazar nuestros productos, especialmente en vivienda residencial. Los costos y gastos se han mantenido ya que hemos conservado a todo el personal de la Empresa.

En lo referente a la posición financiera, la deuda totalizó Ps.3,778 mills. al cierre del trimestre, registrando una disminución de 3.9% (-Ps.152 mills.) vs. el trimestre anterior; y, el flujo libre de efectivo fue positivo por Ps.281 mills., contribuyendo con ello a la preservación de la liquidez (la Caja registró un incremento secuencial de 12.5% y de 37.1% respecto al 1T20, alcanzando los Ps.575 mills.).

Es indudable que la pandemia ha impactado de forma importante nuestros resultados anuales, sin embargo, las medidas que hemos tomado en los últimos trimestres han contribuido a mitigar dicho impacto.

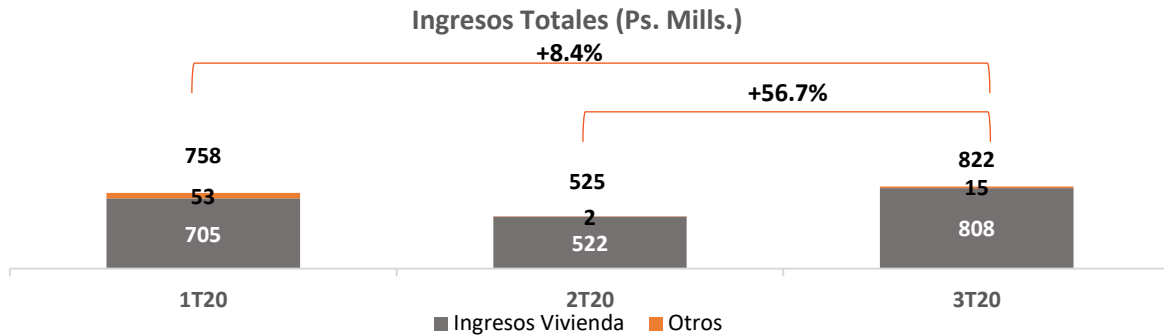
Antes de finalizar, quisiera enfatizar que continuamos honrando nuestro compromiso con la sustentabilidad, al adherirnos a los 10 principios del pacto mundial de la ONU y lograr construir 21,145 viviendas verdes bajo el programa EcoCasa, el cual se acaba de certificar ante el *Climate Bond Initiative* (CBI), posicionándonos como la empresa que más viviendas verdes ha construido en el país.

Finalmente, aunque ya existe una mejoría secuencial de nuestros resultados, y considerando que la recuperación del sector hacia niveles previos a la pandemia pudiera ser lenta, confiamos en que la demanda insatisfecha de vivienda, la flexibilidad de nuestro modelo de negocio y la resiliencia económica de las plazas donde operamos, nos permitan avanzar con estabilidad a través de la nueva normalidad y regresar paulatinamente a nuestros niveles operativos y márgenes de beneficios habituales.

Pedro Vaca Elguero,
Presidente del Consejo y Director General

DESEMPEÑO OPERATIVO

INGRESOS

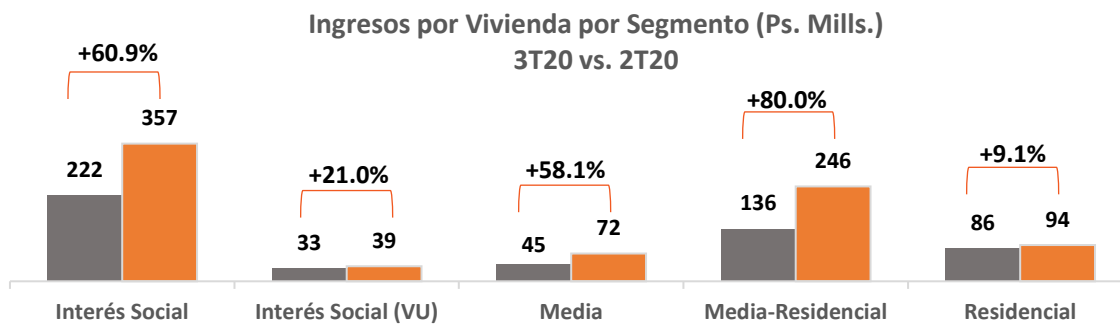


Ingresos Totales (Ps. Mills.)					
	1T20	2T20	3T20	Δ% 3T20 vs. 2T20	Δ% 3T20 vs. 1T20
Ingresos Vivienda	705	522	808	54.6%	14.6%
Venta de Terrenos Comerciales	52	2	8	>100.0%	(85.5%)
Servicios de Construcción	1	0.1	7	>100.0%	>100.0%
Total	758	525	822	56.7%	8.4%

Los ingresos totales de CADU del 3T20 se incrementaron 8.4% y 56.7% vs. el 1T20 y 2T20, respectivamente, impulsados por una mayor venta de vivienda, lo que refleja el inicio de la recuperación.

El impacto de la pandemia en los ingresos totales del acumulado del año ha sido de -38.2%.

Ingresos Vivienda



Durante el 3T20, los ingresos de todos los segmentos presentaron una mejora secuencial en su desplazamiento, interés social creció 60.9%; interés social (VU) un 21.0%; media, 58.1%; media-residencial, 80.0%; y, residencial, un 9.1%.

Precios Promedio

Precios Promedio por Producto (Ps. Miles)					
Producto	1T20	2T20	3T20	Δ% 3T20 vs. 2T20	Δ% 3T20 vs. 1T20
Interés Social	444	451	458	1.6%	3.0%
Interés Social (VU)	346	407	424	4.2%	22.6%
Media	2,267	1,893	1,941	2.5%	(14.4%)
Media-Residencial	3,199	3,247	3,363	3.6%	5.1%
Residencial	25,350	14,346	13,412	(6.5%)	(47.1%)
Total	659	811	817	0.7%	24.0%

Derivado de la pandemia, la Empresa inició una estrategia de promociones, con el objetivo de incrementar sus ventas y generar flujo de efectivo. Estas promociones se han hecho fundamentalmente en los segmentos de vivienda media y media-residencial.

El siguiente cuadro muestra el comparativo anual de los precios promedio por segmento:

Precios Promedio por Producto (Ps. Miles)								
Producto	3T19	3T20	Δ\$	Δ%	9M19	9M20	Δ\$	Δ%
Interés Social	416	458	43	10.2%	421	451	30	7.0%
Interés Social (VU)	341	424	83	24.4%	342	391	48	14.1%
Media	2,369	1,941	(428)	(18.1%)	2,170	2,057	(114)	(5.2%)
Media-Residencial	3,374	3,363	(11)	(0.3%)	3,463	3,288	(175)	(5.1%)
Residencial	15,396	13,412	(1,984)	(12.9%)	14,333	15,377	1,045	7.3%
Total	523	817	294	56.3%	543	753	210	38.6%

DESEMPEÑO FINANCIERO

Estado de Resultados

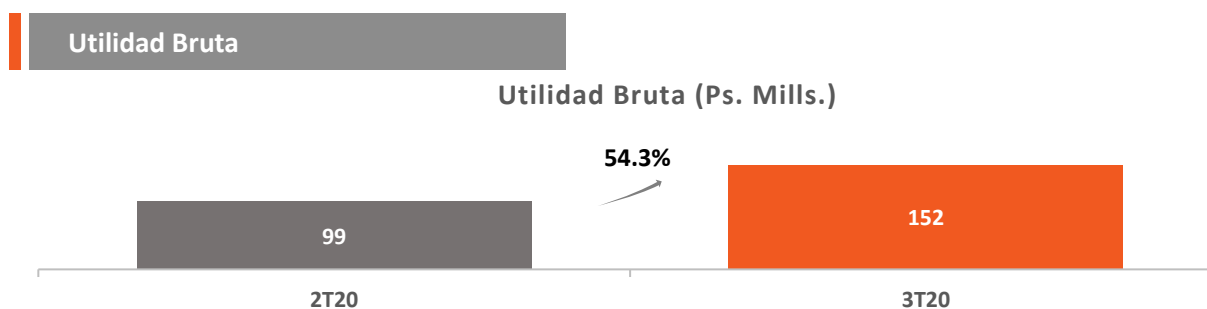
Costo de Ventas

Desglose de Ingresos y Costo de Ventas (Ps. Mills.)						
Conceptos	1T20	%	2T20	%	3T20	%
Ingresos por escrituración de viviendas	705	93.0%	522	99.6%	808	98.3%
Ingresos por venta de terrenos	52	6.8%	2	0.4%	8	0.9%
Servicios de construcción	1	0.1%	0.1	0.0%	7	0.8%
Total de Ingresos	758	100.0%	525	100.0%	822	100.0%
Costo de viviendas escrituradas	475	67.4%	425	81.3%	658	81.5%
Costo de terrenos	36	69.2%	1	35.7%	6	73.0%
Costo de servicios de construcción	1	91.6%	0.1	100.0%	6	89.8%
Total de Costo de Ventas	512	67.5%	426	81.2%	669	81.4%

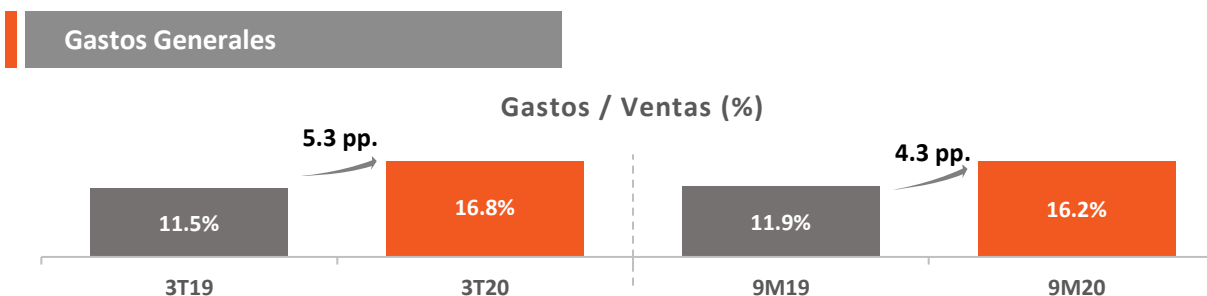
Como resultado de las iniciativas comerciales desplegadas para incentivar el desplazamiento de vivienda, la proporción del costo de ventas a ingresos se mantuvo, al pasar de 81.2% en el 2T20 a 81.4% en el 3T20.

Desglose de Ingresos y Costo de Ventas (Ps. Mills.)								
Conceptos	3T19	%	3T20	%	9M19	%	9M20	%
Ingresos por escrituración de viviendas	1,060	90.7%	808	98.3%	3,224	94.7%	2,035	96.7%
Ingresos por venta de terrenos	108	9.2%	8	0.9%	150	4.4%	62	2.9%
Servicios de construcción	2	0.1%	7	0.8%	30	0.9%	8	0.4%
Total de Ingresos	1,170	100.0%	822	100.0%	3,404	100.0%	2,104	100.0%
Costo de viviendas escrituradas	705	66.4%	658	81.5%	2,154	66.8%	1,558	76.6%
Costo de terrenos	75	69.4%	6	73.0%	95	63.3%	43	68.5%
Costo de servicios de construcción	2	99.0%	6	89.8%	29	96.6%	7	86.1%
Total de Costo de Ventas	781	66.8%	669	81.4%	2,279	67.0%	1,607	76.4%

En el comparativo anual y a pesar de que el costo de ventas de los primeros nueve meses de 2020 disminuyó en términos absolutos, sumando Ps.1,607 mills., el costo de ventas como porcentaje de los ingresos subió de 67.0% a 76.4%, es decir +9.4 pp., debido principalmente a las promociones implementadas.



Aunque la utilidad bruta del 3T20 presentó un crecimiento secuencial de 54.3%, en términos absolutos, al pasar de Ps.99 mills. en el 2T20 a Ps.152 mills. este trimestre, impulsado por la recuperación obtenida en ingresos, el margen de los primeros nueve meses del año se vio impactado en 9.4 pp., como consecuencia del incremento en el costo de ventas.



En línea con la normalización operativa de la Compañía, durante el 3T20 los gastos generales aumentaron sólo 2.7% AsA, totalizando Ps.138 mills. Esto, aunado a la disminución anual registrada en ingresos, propició que la proporción de gastos a ventas aumentara 5.3 pp. AsA, situándose en 16.8%. Cabe mencionar que la decisión de la Empresa de conservar toda su plantilla laboral, sin modificar las prestaciones económicas, mantiene el mismo nivel de gastos en términos absolutos, por lo que también impacta la utilidad de operación.

En el acumulado del año, los gastos disminuyeron 16.1% en comparación con el mismo periodo de 2019; con un margen de 16.2%.

EBITDA

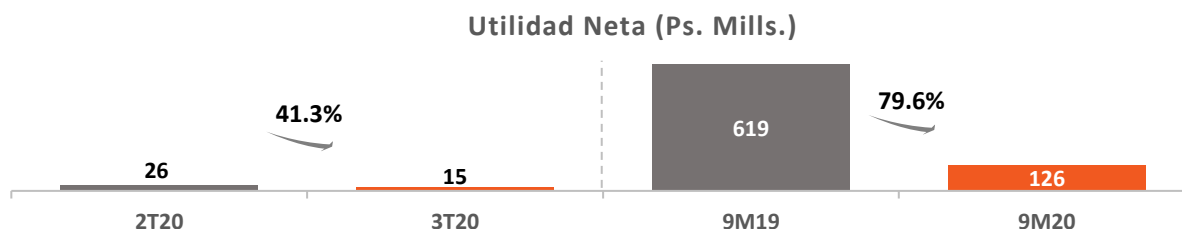
Integración de EBITDA (Ps. Mills.)					
Conceptos	1T20	2T20	3T20	Δ% 3T20 vs. 2T20	Δ% 3T20 vs. 1T20
UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS	86	26	15	(41.3%)	(82.5%)
(+) ISR Corriente	16	(7)	(14)	99.4%	(>100.0%)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	102	19	1	(93.2%)	(98.8%)
(+) Costo Integral de Fin. Capitalizado	27	21	90	>100.0%	>100.0%
(+) Intereses no Capitalizados	16	12	17	39.9%	2.2%
(-) Productos Financieros	3	4	4	(6.6%)	36.9%
(+) Depreciación y Amortización	3	6	5	(19.1%)	47.2%
EBITDA	146	54	110	>100.0%	(25.2%)
Margen EBITDA	19.3%	10.2%	13.3%	3.1 pp.	(6.0 pp.)

Durante el 3T20, el EBITDA registró un crecimiento superior al 100% en comparación con los Ps.54 mills. del 2T20. El margen EBITDA aumentó 3.1 pp. contra el 10.2% del trimestre anterior, situándose en 13.3%.

Durante los primeros nueve meses de 2020, el EBITDA alcanzó Ps.310 mills. (-63.1% AsA), registrando un margen de 14.7% (-10.0 pp. AsA).

Integración de EBITDA (Ps. Mills.)								
Conceptos	3T19	3T20	Δ\$	Δ%	9M19	9M20	Δ\$	Δ%
UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS	214	15	(199)	(93.0%)	619	126	(493)	(79.6%)
(+) ISR Corriente	36	(14)	(50)	(>100.0%)	90	(4)	(94)	(>100.0%)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	250	1	(248)	(99.5%)	709	122	(587)	(82.8%)
(+) Costo Integral de Fin. Capitalizado	41	90	49	>100.0%	112	138	26	23.0%
(+) Intereses no Capitalizados	7	17	9	>100.0%	23	45	22	94.7%
(-) Productos Financieros	3	4	1	18.4%	14	11	(4)	(25.7%)
(+) Depreciación y Amortización	3	5	2	63.2%	9	15	5	57.0%
EBITDA	298	110	(188)	(63.2%)	840	310	(530)	(63.1%)
Margen EBITDA	25.4%	13.3%	-	(12.1 pp.)	24.7%	14.7%	-	(10.0 pp.)

La disminución de 10.0 pp. en el margen EBITDA de los 9M20 se debió, principalmente, a las medidas tomadas ante la pandemia por COVID-19, ya que se implementaron promociones de venta y se mantuvieron los gastos, al conservarse el 100% de la plantilla laboral.

Utilidad Neta


A pesar del aumento secuencial en ingresos, la utilidad neta del 3T20 disminuyó 41.3%, al pasar de Ps.26 mills. en el 2T20 a Ps.15 mills. este trimestre, debido principalmente a las estrategias promocionales desplegadas para estimular el desplazamiento de vivienda. Durante los 9M20, la utilidad neta alcanzó Ps.126 mills., un decremento de 79.6% respecto a los Ps.619 mills. del mismo periodo de 2019. El margen neto del 3T20 se ubicó en 1.8% y el de los 9M20 en 6.0%.

Utilidad Neta y UPA (Ps. Mills.)								
Conceptos	3T19	3T20	Δ\$	Δ%	9M19	9M20	Δ\$	Δ%
Utilidad Neta Consolidada	214	15	(199)	(93.0%)	619	126	(493)	(79.6%)
Utilidad Neta Controladora	203	15	(187)	(92.4%)	585	122	(464)	(79.2%)
Utilidad por acción* (Pesos)	0.59	0.05	(0.55)	(92.3%)	1.71	0.36	(1.35)	(79.0%)

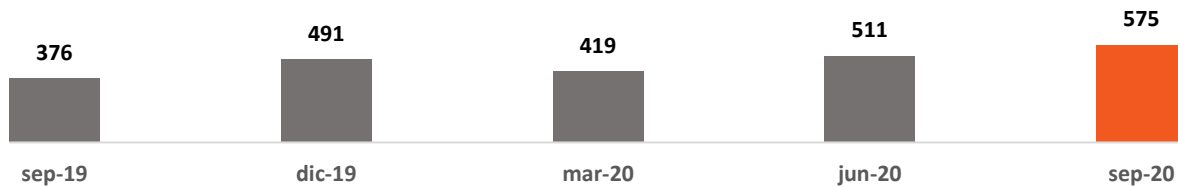
*Cifras en pesos. Considerando 339,316,859 y 342,022,974 acciones en circulación al 3T20 y 3T19, respectivamente.

En el 3T20, la Utilidad Por Acción (UPA) fue de Ps.0.05, vs. Ps.0.59 en el 3T19 (-92.3%). La UPA de los primeros nueve meses de 2020 asciende a Ps.0.36.

Estado de Posición Financiera

Efectivo y Equivalentes

Efectivo y equivalentes (Ps. Mills.)



El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo alcanzó los Ps.575 mills. al cierre del 3T20, incrementándose 53.1% (+Ps.199 mills.) en comparación con el 3T19 y 12.5% (+Ps.64 mills.) respecto al 2T20, como resultado de los mecanismos implementados para preservar la liquidez, destacando la obtención de una prórroga (de mayo a diciembre) en los pagos de capital del CEBUR "CADU18", la decisión de no pagar dividendos en 2020 y 2021, así como el diferimiento convenido de pagos de capital y/o interés con diversas instituciones financieras.

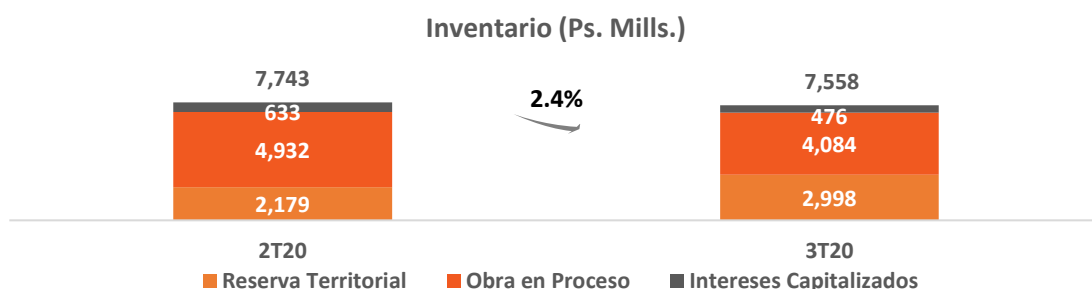
Los recursos en efectivo de CADU están principalmente invertidos en instrumentos de deuda de alta calidad crediticia a C.P.

Ciclo de Capital de Trabajo (CCT)

Ciclo de Capital de Trabajo (días)



El Ciclo de Capital de Trabajo (CCT), al 30 de septiembre de 2020, fue de 1,194 días, aumentando 317 días en comparación con el 3T19, ya que el retraso en la decisión de compra por parte de los clientes ha propiciado un alza anual de 334 días en los días de inventario. Lo anterior, y el aumento de 15 días AsA en los días de cartera, fue parcialmente compensado por incrementos de 11 días AsA en proveedores y de 22 días AsA en anticipo de clientes.

Inventarios


El desplazamiento del inventario de vivienda terminada en nuestros desarrollos, durante los dos últimos trimestres de este año, ha tenido como consecuencia que, al 30 de septiembre de 2020, el inventario se haya reducido secuencialmente en 1.4% (-Ps.109 mills.) en el 2T20 y en 2.4%, es decir Ps.185 mills., en el 3T20, contribuyendo a la generación de flujo libre de efectivo positivo por Ps.281 mills.

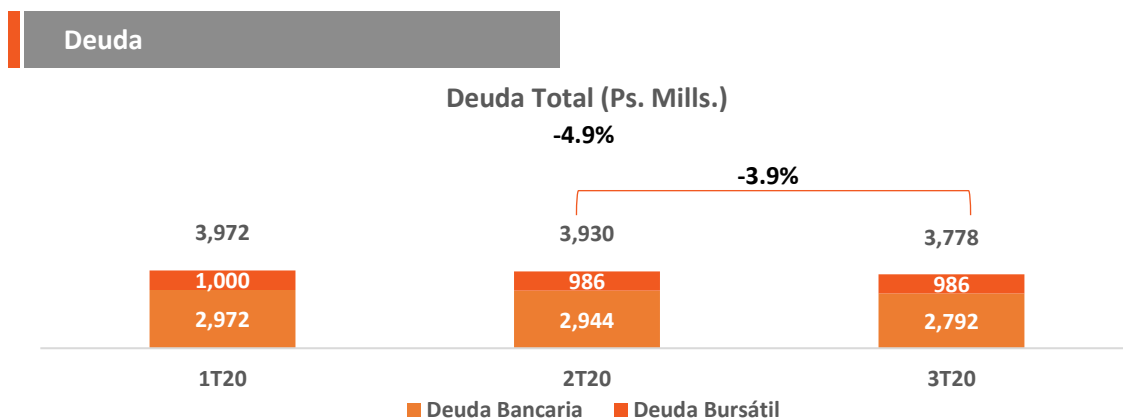
Integración de Inventarios (Ps. Mills.)					
Concepto	1T20	2T20	3T20	Δ% 3T20 vs. 2T20	Δ% 3T20 vs. 1T20
Reserva Territorial	2,211	2,179	2,998	37.6%	35.6%
Obra en Proceso y vivienda terminada	5,085	4,932	4,084	(17.2%)	(19.7%)
Intereses Capitalizados	556	633	476	(24.8%)	(14.4%)
Total	7,852	7,743	7,558	(2.4%)	(3.7%)

La obra en proceso y vivienda terminada ascendió a Ps.4,084 mills. al cierre del 3T20, disminuyendo 17.2% y 19.7% respecto al 2T20 y 1T20, respectivamente.

De esta manera, al cierre del 3T20, el inventario estaba compuesto por Ps.2,998 mills. de reserva territorial registrada a costo de adquisición (+36.8% AsA), obras en proceso y vivienda terminada por Ps.4,084 mills. (-19.5% AsA) e intereses capitalizados por Ps.476 mills. (+55.8% AsA).

Intereses Capitalizados en el Inventario (Ps. Mills.)		
Concepto	3T19	3T20
Intereses Pagados	104	66
Gastos Financieros	(7)	(17)
Intereses Capitalizados	97	49
Saldo Inicial	254	633
Traspasos	-	(116)
Total Intereses Capitalizados	351	566
Intereses Capitalizados en el Costo de Ventas	(46)	(90)
Saldo de Intereses Capitalizados en Inventario	305	476

En el 3T20, se pagaron Ps.66 mills. por concepto de intereses, de los cuales, Ps.90 mills. están reconocidos en el costo de ventas, Ps.17 mills. como gasto financiero y -Ps.41 mills. se encuentran reflejados en el inventario.



La Deuda Total fue de Ps.3,778 mills. al cierre del 3T20, representando una disminución de 3.9% (-Ps.152 mills.) en comparación con el 2T20 y de 4.9% (-Ps.194 mills.) respecto al 1T20.

Al 30 de septiembre de 2020, la calificación corporativa de CADU por parte de HR Ratings y Verum no ha sufrido modificaciones, manteniéndose en “HR A-” y “A-/M”, respectivamente. En cuanto a los certificados bursátiles de la Compañía, Verum y HR Ratings no han modificado las calificaciones de “A-/M” y “HR A-”, para CADU18 y CADU19.

El costo ponderado de la deuda, al 30 de septiembre de 2020, se situó en 7.89% (TIIE + 2.92 pp. / no considerando comisiones). El 100% de la deuda está contratada a tasa variable.

Con el objetivo de preservar la liquidez de la Compañía, ante la contingencia sanitaria por COVID-19, se llevaron a cabo asambleas con los tenedores de los certificados bursátiles “CADU18” y “CADU19”, en las que se acordó la prórroga de los pagos de capital de “CADU18”, por los meses de mayo a diciembre de 2020. Además, se aprobó una dispensa en el cumplimiento de los *covenants* preestablecidos de estos instrumentos para los ejercicios sociales 2020 y 2021.

Vencimientos de la Deuda a septiembre de 2020 (Ps. Mills.)						
Concepto	Año Actual	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Hasta 4 años	Total
Deuda Bancaria	272	845	1,312	363	-	2,792
Cebur CADU 18	-	129	171	186	-	486
Cebur CADU 19	-	-	-	250	250	500
Total	272	974	1,483	799	250	3,778
% Total	7.2%	25.8%	39.3%	21.1%	6.6%	100.0%

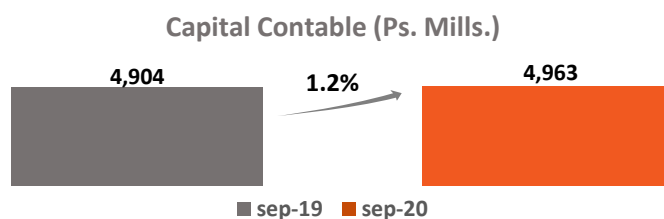
Respecto al perfil de vencimientos, 7.2% de la deuda total vence en el 4T20, 25.8% en los 9M21, 39.3% en 2 años, 21.1% dentro de 3 años y 6.6% en 4 años. La Compañía no cuenta con deuda contratada en moneda extranjera.

Para mayor detalle, a continuación, se presentan los vencimientos de los próximos 6 trimestres:

Vencimientos de la Deuda por Trimestre (Ps. Mills.)						
Concepto	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Deuda Bancaria	272	177	17	652	160	81
Cebur CADU 18	-	43	43	43	43	43
Cebur CADU 19	-	-	-	-	-	-
Total	272	220	60	695	203	124
% Total	7.2%	5.8%	1.6%	18.4%	5.4%	3.3%

El 7.2% de la deuda total vence en el 4T20, 5.8% durante el 1T21, 1.6% en el 2T21, 18.4% hasta el 3T21, 5.4% durante el 4T21 y 3.3% en el 1T22.

Capital Contable



El monto del Capital Contable (CC), al 30 de septiembre de 2020, es de Ps.4,963 mills. (+1.2% AsA). La estructura de capital estaba integrada por 50.8% de pasivo y 49.2% de capital, mientras que, al cierre del 3T19, estaba compuesta por 48.7% de pasivo y 51.3% de capital.

Es importante mencionar que la disminución de 0.8% en el capital social de la Compañía, que pasó de Ps.171 mills. a Ps.170 mills., deriva de la cancelación de 2,706,115 acciones que se encontraban en tesorería y que fueron adquiridas por el fondo de recompra durante 2019, por lo que actualmente el número de acciones en circulación es de 339,316,859.

El monto en capital contable del 3T20 fue Ps.59 mills. mayor que el obtenido en el mismo periodo de 2019.

Flujo de efectivo

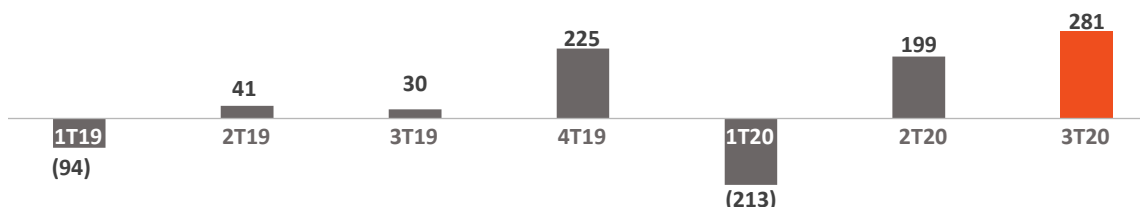
Variación de efectivo

Integración de Flujo de Efectivo (Ps. Mills.)					
Conceptos	1T20	2T20	3T20	Δ% 3T20 vs. 2T20	Δ% 3T20 vs. 1T20
Utilidad antes de impuestos	102	19	1	(93.2%)	(98.8%)
Actividades de inversión	1	2	1	(43.2%)	94.0%
Actividades de financiamiento	27	21	90	>100.0%	>100.0%
Flujo antes de impuestos	130	42	93	>100.0%	(28.7%)
Flujo generado en actividades de operación	(346)	153	185	20.5%	>100.0%
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(216)	195	278	42.3%	>100.0%
Flujo neto de actividades de inversión	3	4	4	(6.6%)	36.9%
Flujo neto de actividades de financiamiento	141	(107)	(218)	(>100.0%)	(>100.0%)
Δ Efectivo y equivalentes de efectivo	(72)	92	64	(30.6%)	(>100.0%)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	491	419	511	21.9%	4.0%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	419	511	575	12.5%	37.1%
Flujo libre de efectivo de la firma	(213)	199	281	41.3%	>100.0%

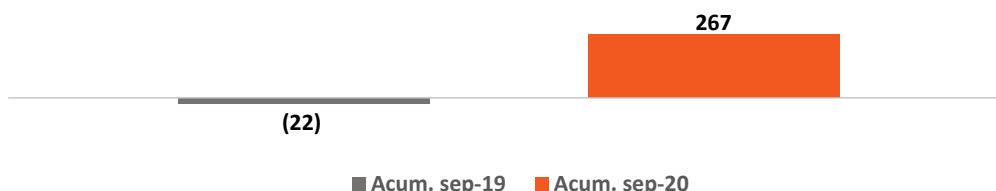
Durante el 3T20, el flujo libre de efectivo creció 41.3% respecto al 2T20 y se compara favorablemente contra los Ps.213 mills. negativos del 1T20, totalizando Ps.281 mills.

El flujo libre de efectivo del 3T20 fue positivo por Ps.281 mills., aumentando más de 100% respecto a los Ps.30 mills. del 3T19. El flujo libre de efectivo de los 9M20 ascendió a Ps.267 mills., comparándose favorablemente contra los Ps.22 mills. negativos del mismo periodo de 2019.

Flujo libre de efectivo de la firma (Ps. Mills.)



Flujo Acumulado al 30 de septiembre de 2020 (Ps. Mills.)



Acontecimientos recientes

- ▲ El 28 de agosto de 2020, CADU llevó a cabo una Asamblea con los tenedores de “CADU18” en la que se ratificó la constitución del fideicomiso de garantía acordada en la Asamblea anterior.
- ▲ El 2 de julio de 2020, CADU realizó las Asambleas Generales Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, cuyos principales acuerdos fueron: i) la aprobación de los resultados del ejercicio 2019; ii) la aprobación de no pagar dividendos en el 2020; iii) la ratificación de todos los miembros del Consejo de Administración; y, iv) la aprobación de la cancelación de 2,706,115 acciones.

Cobertura de analistas

Cobertura de Analistas			
Institución	Analista	P.O.	Recomendación
Actinver	Ramón Ortiz Reyes	-	En Revisión
BBVA-Bancomer	Alejandro Gallostra	Ps.6.30	<i>Underperform</i>
Punto C.B.	Armando Rodríguez	Ps.9.05	Compra
Apalache Análisis	Jorge Plácido	Ps.8.60	Compra
Miranda Global Research	Martín Lara	Ps.9.50	Compra

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, media-residencial y 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, Valle de México y Jalisco.

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 3T20



CADU
INMOBILIARIA

CORPOVAEL S.A.B. de C.V. le invita a participar en su
CONFERENCIA TELEFÓNICA
 DE RESULTADOS DEL
TERCER TRIMESTRE DE 2020

Fecha: Miércoles 21 de octubre de 2020

Hora:
 10:00 a.m. (Hora de la Ciudad de México)
 11:00 a.m. (Hora del Este, N.Y.)

Dirigida por:
 Pedro Vaca – 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

Números de marcación

- México:
001-334-323-9871
- Estados Unidos / Canadá:
+1-334-323-9871
- Código de acceso:
85227972#

- Adicionalmente, en su PC se podrá dirigir a: <http://webcast.investorcloud.net/cadu/index.html>

www.caduinmobiliaria.com | ri@caducancun.com | [+52 \(998\) 193 1100](tel:+529981931100) | **Publicación de Resultados del Tercer Trimestre de 2020**
 Martes 20 de octubre de 2020 (posterior al cierre del mercado)

Estados Financieros (EEFFs)

Corpovael, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Estados de Posición Financiera Condensados Consolidados Al 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2019 (Cifras en Miles de Pesos)			
	30 de sep 2019	30 de sep 2020	Δ%
Activo			
Activos Circulantes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$351,863	\$575,095	63.4%
Fondo de Reserva "CADU15"	23,774	-	(100.0%)
Clientes (Neto)	395,612	385,453	(2.6%)
Otras cuentas por cobrar (Neto)	497,395	841,596	69.2%
Inventarios inmobiliarios	2,650,637	2,645,197	(0.2%)
Otros	610,949	601,059	(1.6%)
Total Activos circulantes	4,530,230	5,048,400	11.4%
Activos No Circulantes:			
Inventarios inmobiliarios	4,922,612	4,912,508	(0.2%)
Propiedades Planta y Equipo (Neto)	84,029	49,432	(41.2%)
Otros activos no circulantes	25,814	79,888	>100.0%
Total Activos no circulantes	5,032,454	5,041,829	0.2%
Total Activos	<u>\$9,562,684</u>	<u>10,090,229</u>	5.5%
Pasivo y Capital Contable			
Pasivos Circulantes			
Créditos Bancarios	909,854	1,117,411	22.8%
Créditos Bursátiles	125,714	160,000	27.3%
Proveedores	211,678	219,121	3.5%
Impuestos por pagar	2,404	70,803	>100.0%
Otros pasivos circulantes	92,343	254,145	>100.0%
Total Pasivos circulantes	1,341,992	1,821,480	35.7%
Pasivos no circulantes			
Créditos Bancarios	1,752,059	1,674,730	(4.4%)
Créditos Bursátiles	914,286	825,714	(9.7%)
Pasivo por arrendamiento	-	17,035	-
Impuestos Diferidos	650,397	788,064	21.2%
Total Pasivos no circulantes	3,316,741	3,305,543	(0.3%)
Total Pasivos	<u>\$4,658,733</u>	<u>\$5,127,023</u>	10.1%
Capital Contable			
Capital Social	171,011	169,658	(0.8%)
Utilidades retenidas	4,595,224	4,667,132	1.6%
Participación controladora	4,766,235	4,836,791	1.5%
Participación no controladora	137,715	126,415	(8.2%)
Total del capital contable	4,903,951	4,963,206	1.2%
Total Pasivo y Capital Contable	<u>\$9,562,684</u>	<u>\$10,090,229</u>	5.5%

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

	3T19	%/Ing.	3T20	%/Ing.	Δ%	9M19	%/Ing.	9M20	%/Ing.	Δ%
Ingresos:										
Ventas Inmobiliarias	\$1,060,470	90.7%	\$807,756	98.3%	(23.8%)	\$3,223,663	94.7%	\$2,035,172	96.7%	(36.9%)
Venta de Terrenos	107,654	9.2%	7,531	0.9%	(93.0%)	149,955	4.4%	61,528	2.9%	(59.0%)
Servicios de Construcción	1,705	0.1%	6,557	0.8%	>100.0%	29,942	0.9%	7,636	0.4%	(74.5%)
	1,169,829	100.0%	821,843	100.0%	(29.7%)	3,403,559	100.0%	2,104,335	100.0%	(38.2%)
Costos y gastos:										
Costo de ventas	(781,404)	66.8%	(669,376)	81.4%	(14.3%)	(2,279,448)	67.0%	(1,606,832)	76.4%	(29.5%)
Utilidad Bruta	388,425	33.2%	152,467	18.6%	(60.7%)	1,124,111	33.0%	497,503	23.6%	(55.7%)
Gastos Generales	(134,536)	11.5%	(138,179)	16.8%	2.7%	(406,007)	(11.9%)	(340,661)	16.2%	(16.1%)
Utilidad de operación	253,889	21.7%	14,288	1.7%	(94.4%)	718,105	21.1%	156,842	7.5%	(78.2%)
Ingresos Financieros	3,222		3,815		18.4%	14,381		10,688		(25.7%)
Gastos Financieros	(7,411)		(16,841)		>100.0%	(23,299)		(45,360)		94.7%
	(4,189)		(13,026)		>100.0%	(8,918)		(34,673)		>100.0%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	249,700	21.3%	1,262	0.2%	(99.5%)	709,186	20.8%	122,169	5.8%	(82.8%)
Impuestos a la utilidad:										
Causado	(35,859)	3.1%	13,744	1.7%	>100.0%	(89,940)	2.6%	4,161	0.2%	>100.0%
Utilidad neta e integral consolidada	<u>\$213,841</u>	<u>18.3%</u>	<u>\$15,006</u>	<u>1.8%</u>	<u>(93.0%)</u>	<u>\$619,247</u>	<u>18.2%</u>	<u>\$126,329</u>	<u>6.0%</u>	<u>(79.6%)</u>
Participación controladora	202,629		15,455		(92.4%)	585,419		121,918		(79.2%)
Participación no controladora	11,212		(449)		(>100.0%)	33,828		4,411		(87.0%)
Utilidad neta e integral consolidada	213,841	18.3%	15,006	1.8%	(93.0%)	619,247	18.2%	126,329	6.0%	(79.6%)
Utilidad (Pérdida) Neta Básica por Acción*	0.59		0.05		(92.3%)	1.71		0.36		(79.0%)

*Considerando 339,316,859 y 342,022,974 acciones en circulación al 3T20 y 3T19, respectivamente.

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

	3T19	3T20	9M19	9M20
Actividades de Operación				
Utilidad Antes de Impuestos	249,700	1,262	709,186	122,168
Partidas relacionadas con actividades de Inversión				
Depreciación y Amortización	3,072	5,012	9,305	14,609
Ingresos por intereses	(3,222)	(3,815)	(14,381)	(10,688)
Intereses Capitalizados reconocidos en el Costo de Ventas	40,715	90,209	112,371	138,193
Flujo Derivado del Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	290,265	92,668	816,482	264,282
Flujos Generados o utilizados en la Operación				
Decremento (Incremento) en Clientes	7,226	(7,667)	41,853	(88,721)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(77,072)	185,728	(351,735)	384,321
Decremento (Incremento) en Otras Cuentas por cobrar y otros Activos Circulantes	(89,747)	24	(233,585)	(333,374)
Incremento (Decremento) en Proveedores	(19,323)	33,427	(106,857)	138,100
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(59,879)	(13,755)	(216,536)	(171,775)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(24,592)	(12,858)	13,767	63,669
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación	26,878	277,567	(36,612)	256,502
Actividades de Inversión				
Intereses Cobrados	3,222	3,815	14,381	10,688
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Inversión	3,222	3,815	14,381	10,688
Actividades de Financiamiento				
Financiamientos Bancarios	633,239	333,123	2,066,030	1,354,172
Financiamientos Bursátiles	-	-	500,000	-
Amortización de Financiamientos Bancarios	(600,402)	(484,981)	(2,114,924)	(1,288,501)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	(40,000)	-	(120,000)	-
Dividendos Pagados	(145,445)	-	(290,805)	-
Intereses Pagados	(60,748)	(65,679)	(273,680)	(242,076)
Otras partidas	(43,131)	-	(43,131)	(7,122)
Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(256,488)	(217,537)	(276,511)	(183,527)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(226,388)	63,845	(298,742)	83,663
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al principio del período	602,025	511,251	674,380	491,434
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al final del período	375,637	575,096	375,637	575,096

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>.