

Cadu amarra calificación de Moody's

Negocios - Lunes, 25 de Noviembre de 2013 15:25



[Moody's de México confirmó las calificaciones de Ba3 / A3.mx de los certificados bursátiles de la constructora de vivienda. / Cuartoscuro]

Redacción

Moody's de México **confirmó las calificaciones de Ba3 / A3.mx** de los certificados bursátiles de la constructora de vivienda Cadu (Corpovael). De igual forma, la firma asignó una Calificación de Familia Corporativa (CFR por sus siglas en inglés) de B1 a Cadu y retiró las calificaciones de emisor de B1 / Baa2.mx.

Precisó que las calificaciones de Ba3 / A3.mx de los certificados bursátiles de Cadu consideran la garantía parcial otorgada por Nacional Financiera, la cual **provee una recuperación total del 48 por ciento del valor del instrumento en caso de incumplimiento**; mientras que el 52 por ciento restante se encuentra efectivamente subordinado a la deuda garantizada en la estructura de capital de la compañía y en riesgo de altas pérdidas en caso de incumplimiento.

Excluyendo la garantía parcial, los certificados bursátiles estarían calificados en B2 en la escala global.

En opinión de Moody's, la garantía parcial provee efectivamente una reducción de 48 por ciento en las pérdidas esperadas de los instrumentos, lo cual es **consistente con la mejora (uplift) de dos escalones (notches) otorgada de B2 a Ba3 en la escala global**.

La calificadora expresó que **Cadu refleja sólido crecimiento de utilidades y modesto indicador de apalancamiento**, junto con sus eficientes procesos operativos y controles de costos en medio del difícil entorno para desarrolladores de vivienda en México.

“Estos factores positivos se neutralizan por la importante concentración geográfica que tiene en el Estado de Quintana Roo, cuya economía depende extensamente del sector turismo”, afirmó.

Adicionalmente, dijo que las hipotecas utilizadas como refinanciamiento para la mayoría de los créditos para la construcción de Cadu, **son otorgados casi exclusivamente por Infonavit** y existe una importante dependencia en el soporte del gobierno mexicano para el sector vivienda.

Al 30 de septiembre de 2013, **Cadu tuvo ingresos por los últimos 12 meses de alrededor de 190 millones de dólares**, posicionando a la compañía en el extremo inferior del universo de desarrolladores de vivienda calificados en términos de escala.