

PCR mantiene la calificación del Primer Programa de Papeles Comerciales de Centenario Desarrollo Urbano con perspectiva 'Estable'

Lima (febrero 2, 2023): PCR decidió ratificar la clasificación de PE1 al Primer Programa de Papeles Comerciales-Centenario Desarrollo Urbano, con perspectiva Estable, con información al 30 de septiembre de 2022. Esta decisión se fundamenta en los mayores ingresos registrados, aunados con una mejora de los márgenes brutos y operativos, asimismo mantiene los niveles de solvencia dentro de los parámetros establecidos por la compañía, a su vez registra mejores niveles de liquidez y cobertura. La compañía cuenta con el soporte del Grupo Inversiones Centenario.

La empresa en su división de Urbanizaciones se ha adaptado a las tendencias y ha encontrado un mayor mercado a través de los medios digitales. Esto le ha permitido mantener un ritmo de crecimiento pese a la coyuntura durante la época de pandemia. Es así como, a sep-22, los ingresos de la compañía alcanzaron los S/ 206.0 MM, registrando un incremento del 47.6% interanual (+S/ 66.4 MM), explicado por el porcentaje de Venta de lotes, los cuales alcanzaron los S/ 246.2 MM, asimismo el Resultado Operativo se ubicó en S/ 68.7 MM, mostrando un incremento en S/ 46.1 MM (+204.8%) respecto a sep-21, esto se explica por el mayor incremento en el nivel de ventas comparando con el ligero incremento de los costos de ventas, haciendo mejorar el resultado bruto, obteniendo un margen operativo superior al periodo anterior (34.5%, sep-21: 23.1%). Por su parte el EBITDA anualizado se ubicó en S/ 103.5 MM, superior en 72.1% al monto registrado a sep-21 (S/ 60.1 MM).

A septiembre 2022, la empresa presenta un nivel de apalancamiento de 0.61x, menor a lo registrado a dic-21 (0.67x), explicado por los menores pasivos no corrientes registrados, principalmente por menores cuentas por pagar comerciales a largo plazo (-S/ 41.3 MM) y al incremento en el patrimonio (+S/ 72.3 MM) producto de los mejores resultados acumulados registrados (+S/ 35.9 MM). Cabe señalar que la compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento, asimismo por política interna, tiene como objetivo mantener el ratio no mayor a 1.50x. A dic-21 y dic-20 este ratio se ubicaba en 0.58x y 0.37x respectivamente, adicionalmente a la fecha de corte del presente informe, este ratio se ubica en 0.54x.

Históricamente, la empresa ha registrado ajustados niveles de liquidez. Así, en 2019 el ratio de liquidez general fue de 0.96x y en 2020 se redujo levemente a 0.93x. A dic-21 los niveles de liquidez fueron mucho mayor, ubicándose en 1.43x, debido a un aumento en el nivel de existencias (+66.1%, +S/ 78.8 MM) y efectivo (+38.1%, + S/ 12.6 MM). Para sep-22, la compañía mantiene el ratio de liquidez (1.23x) por encima de la unidad, en línea a lo registrado a dic-21 (1.43x), explicado principalmente por una reducción en los activos corrientes, principalmente en las cuentas por cobrar comerciales (-S/ 39.7 MM) y un ligero incremento en el nivel de pasivos corrientes, producto de un aumento en las cuentas por pagar comerciales (+6.7%, +S/ 7.3 MM) y en la parte corriente de la deuda a largo plazo (+S/ 16.3 MM). Por otro lado, el RCSD anualizado se ubicó en 1.95x al cierre de sep-22, mejor a lo registrado a dic-21(1.62x), siendo afectado por el aumento de obligaciones financieras a ser amortizadas en el corto plazo (aumento de la deuda financiera a corto plazo y parte corriente de la deuda a largo plazo y mejor a los niveles prepandemia (1.28x).

Finalmente, CDU cuenta con el respaldo del Grupo Inversiones Centenario, la cual venía llevando el negocio de lotes urbanizados hasta que decidieron que sea CDU la empresa que agrupe todo el negocio nuevo de urbanizaciones. Los clientes urbanizados de Inversiones Centenario se mantienen con la empresa y CDU empieza a formar su cartera.

Metodología

Metodología utilizada para la determinación de esta calificación:

Metodología vigente para la calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores.

Información de contacto:

Información de Contacto:

Paul Solís Palomino

Analista de Riesgo

M psolis@ratingspcr.com

Daicy Peña

Analista Senior

M dpena@ratingspcr.com

Oficina País

Av. El Derby 254, Of. 305 Urb. El Derby, Lima-Perú

T (511) 208-2530

Información Regulatoria:

La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora