Lennar Corporation Class A

LEN · Revisión v2 · Análisis propio TLT

Fecha del informe: 23/10/2026

Precio de referencia / reference_price: 84.50 USD

Publicación en la web: 28/10/2026 · Referencia del documento, no cotización actual.

Empresa:	7.60/10
Oportunidad:	6.70/10
NOTA FINAL:	7.00/10

Mantener/Esperar

Riesgo: Medio-alto

Lennar Corporation Class A — informe 23/10/2026 a 84,50 USD; editorial 28/10/2026. Escala, compras y construcción eficiente sostienen franquicia a cinco-diez años, pero accesibilidad y terrenos limitan retornos. Descuento a book no garantiza liquidación o caja fuerte.

Horizonte de 5-10 años. Las tres notas son juicios separados; Nota Final no es una media. Fuentes, supuestos y límites se distinguen en el texto.

Negocio, novedades y caja

Lennar Corporation Class A — informe 23/10/2026 a 84,50 USD; editorial 28/10/2026. Escala, compras y construcción eficiente sostienen franquicia a cinco-diez años, pero accesibilidad y terrenos limitan retornos. Descuento a book no garantiza liquidación o caja fuerte.

Resultados publicados el 16/09, antes de llamada 17/09. BPA Q 3 fue 1,19 USD GAAP y 1,23 tras ajustes específicos de inversión y Financial Services. No equivalen a portada 8,06, LTM 5,31 o previsión 4,88. Ganancia financiera puntual no es rentabilidad recurrente y el valle no es sólo caída bursátil.

CFO primario de nueve meses fue −822,184 millones USD. Restar adiciones netas de inmovilizado de 40,829 y SBC de 117,907 deja −980,920 antes de financiación y otros derechos. Inventario y depósitos ya consumen CFO y no se restan dos veces. Incluye movimientos hipotecarios: no es caja industrial pura o repartible certificada de ciclo.

Land-light cambia financiación, no necesidad de pagar suelo. La primaria muestra 2.700 millones en depósitos/pre-adquisición con land banks y tasas de mantenimiento. A agosto, deuda de construcción de 4.297 millones y caja de 1.150 difieren del consolidado y warehouse hipotecario. Recompras, dividendo y principal compiten con reponer terrenos; disponer 650 millones del revolver es financiación, no caja orgánica.

Valoración y exigencias del precio

84,50 USD / previsión 4,88 es 17,32 veces frente 15,91 con LTM 5,31; 15,9 forward del informe no concilia con esa previsión. Sensibilidad contemporánea de BPA económico 4,50–7,00 a 11–14 veces da 49,50–98,00 USD. A 12 veces exige BPA sostenible 7,04. No son valor intrínseco certificado o DCF.

Al 23/10/2031, BPA supuesto de 5 creciendo 8% anual, terminal 12 veces y dividendos acumulados de 10 sin reinversión dan 98,16 USD y cerca de 3,0% CAGR. Con 12% y 14 veces, 133,36 y cerca de 9,6%. No son TIR o retornos esperados. Crecimiento debe pagar opciones, viviendas, incentivos y principal; book y caja retenida no se suman además al valor terminal por beneficio.

PulteGroup y Meritage comparan por vivienda, pero difieren geografía, propiedad de suelo e incentivos. No se impone múltiplo primario homogéneo. En adverso conjunto, BPA económico 4 a 10 veces da 40 USD mientras depósitos pueden perderse. Porcentajes de opciones contradictorios no se fuerzan a un perímetro. Accionista institucional no sustituye caja.

Riesgos, contraargumentos y seguimiento

La mejor objeción a esperar es que costes menores, plazos eficientes y déficit de vivienda aceleren recuperación. Mejoría secuencial primaria del margen apoya la posibilidad. Pero tasas de opciones, reventa y accesibilidad absorben ganancias. Alegaciones sobre Millrose no se tratan como ilícito probado; economía y depósitos sí exigen revisión.

Estrés completo de vencimientos y caja por segmento sigue pendiente. Warehouse se vincula a préstamos, pero liquidez corporativa no es toda repartible. Opciones mantienen obligaciones aunque terreno no esté en balance. Recomprar con CFO negativo no prueba autofinanciación del beneficio.

Conclusión y justificación de las notas

Empresa: 7,6/10 por escala y ejecución, limitada por márgenes cíclicos y suelo. Oportunidad: 6,7/10 porque descuento a book no compensa presión de caja y beneficio. Nota Final: 7,0/10 reconoce franquicia útil sin entrada convincente. Juicios separados, no media.

Veredicto: Mantener/Esperar para nuevas entradas, sin inferir venta. Por qué podemos estar equivocados: menores costes y accesibilidad podrían restaurar volumen rentable antes.

Qué dato nos haría cambiar de opinión: caja positiva repetida y márgenes tras tasas de terrenos y financiación, o compromisos que destruyan valor. Qué parte de la valoración tiene menos respaldo: retorno de ciclo del nuevo modelo y beneficio normalizado. Menor precio no demuestra recuperación.

Qué vigilamos

• Qué dato nos haría cambiar de opinión: caja positiva repetida y márgenes tras tasas de terrenos y financiación, o compromisos que destruyan valor. Qué parte de la valoración tiene menos respaldo: retorno de ciclo del nuevo modelo y beneficio normalizado. Menor precio no demuestra recuperación.

• Estrés completo de vencimientos y caja por segmento sigue pendiente. Warehouse se vincula a préstamos, pero liquidez corporativa no es toda repartible. Opciones mantienen obligaciones aunque terreno no esté en balance. Recomprar con CFO negativo no prueba autofinanciación del beneficio.

Fuentes y alcance

ProResearch original autorizado | 2026-10-23 | Original PDF and SHA256 preserved; full extracted text read

Lennar Q3 FY26 results release | 2026-09-16 | Primary targeted earnings, cash/debt highlights and guidance; distinct from 17/09 call

Lennar Q3 FY26 Form 10-Q | 2026-10-23 | Primary targeted cash flow, land-bank deposits, warehouse/homebuilding funding; publication day not certified, available by 23/10/2026

Lennar Corporation Class A

LEN · v2 · Report 23/10/2026 · Reference 84.50 USD

Company 7.60/10 | Opportunity 6.70/10 | Overall 7.00/10

Hold/Wait

Risk: Medium-high

Lennar Corporation Class A — report 23/10/2026 at USD 84.50; editorial 28/10/2026. Scale, purchasing and efficient construction support a five-to-ten-year franchise, but affordability and land economics constrain current returns. A discount to accounting book value is not a guaranteed liquidation value or proof of strong cash generation.

Business, developments and cash

Lennar Corporation Class A — report 23/10/2026 at USD 84.50; editorial 28/10/2026. Scale, purchasing and efficient construction support a five-to-ten-year franchise, but affordability and land economics constrain current returns. A discount to accounting book value is not a guaranteed liquidation value or proof of strong cash generation.

Results were published on 16/09, ahead of the 17/09 call. Q 3 EPS was USD 1.19 GAAP and USD 1.23 after specified investment and Financial Services items. Neither equals cover EPS USD 8.06, LTM USD 5.31 or forecast USD 4.88. The financial-services gain is not recurring underwriting economics, and the housing downturn is more than a share-price decline.

Primary nine-month operating cash was negative USD 822.184 million. Deducting USD 40.829 million net additions to operating property/equipment and USD 117.907 million SBC leaves negative USD 980.920 million before financing and other claims. Land inventory and option deposits already consume CFO and are not deducted twice. Operating cash also includes mortgage-loan movements, so it is not a pure homebuilding measure or a certified full-cycle distributable amount.

Land-light changes funding, not the need to pay for land. The filing shows USD 2.7 billion deposits/pre-acquisition costs with land banks and continuing option maintenance costs. At August-end, homebuilding debt USD 4.297 billion and cash USD 1.150 billion differ from consolidated debt and mortgage warehouse funding. Nine-month buybacks, dividends and principal compete with land replenishment; USD 650 million net revolver borrowing is funding, not organic cash.

Valuation and price expectations

USD 84.50 / forecast USD 4.88 is 17.32 times, versus 15.91 times LTM USD 5.31; the report's 15.9 forward figure does not match that forecast denominator. Contemporary analyst economic EPS USD 4.50–7.00 at 11–14 times gives USD 49.50–98.00. At 12 times, price requires USD 7.04 sustainable EPS. These are sensitivities, not certified intrinsic value or a DCF.

At 23/10/2031, assumed USD 5 EPS growing 8% annually, terminal 12 times and USD 10 accumulated dividends without reinvestment yield USD 98.16 wealth, about 3.0% CAGR. At 12% and 14 times, wealth is USD 133.36, about 9.6%. These are not IRRs or expected returns. Growth must fund land options, homes, incentives and principal from retained resources; book value and the same retained cash are not added to terminal earnings value.

PulteGroup and Meritage are relevant homebuilder comparisons, but geographic mix, land ownership and incentives differ. No homogeneous primary peer multiple is imposed. In joint downside, economic EPS USD 4 at 10 times gives USD 40 while land deposits may be forfeited. The report's inconsistent option percentages are not forced into one perimeter. Institutional ownership is not a substitute for owner cash analysis.

Risks and monitoring

The strongest objection to waiting is that lower construction costs, efficient cycle times and a structural housing shortage could drive a faster recovery. Primary sequential gross-margin improvement supports this possibility. But option fees, resale competition and affordability can absorb those gains. Allegations about Millrose are not treated as proven misconduct; related-party economics and deposits still deserve scrutiny.

A complete maturity stress and segment owner-cash normalization remain pending. Mortgage funding is matched to loans, but corporate liquidity cannot be assumed wholly distributable. Option obligations can persist even when ownership is off balance sheet. Repurchases during negative operating cash do not prove that earnings growth is self-funded.

Conclusion and independent score judgments

Company: 7.6/10 for scale and execution, constrained by cyclical margins and land economics. Opportunity: 6.7/10 because the book discount does not outweigh cash and earnings pressure. Overall: 7.0/10 recognizes a useful franchise without a convincing new-entry price/risk combination. The three scores are separate judgments, not an average.

Verdict: Hold/Wait for new entries, without inferring a sale. Why we could be wrong: lower costs and improving affordability could restore profitable volumes sooner than assumed.

What would change our mind: repeated positive owner cash and margins after land fees and financing, or evidence that land commitments destroy value. Which valuation element has the weakest support: the new land model's full-cycle returns and normalized earnings. A lower price alone does not demonstrate recovery.

The original ProResearch is retained in the private case file; this PDF is TLT's own editorial analysis. Internal review by the same system is not an independent audit and does not guarantee returns. This is not personalized advice.