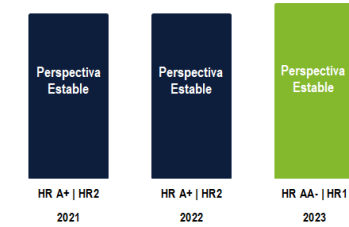


Calificación

Javer LP	HR AA-
Javer CP	HR1
Perspectiva	Estable

Evolución de la Calificación Crediticia



Fuente: HR Ratings.

Contactos

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
Analista Responsable
heinz.cederborg@hrratings.com

Jesus Pineda
Asociado de Corporativos
Jesus.pineda@hrratings.com

Jorge Antón
Analista Senior de Corporativos
jorge.anton@hrratings.com

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR A+ a HR AA-, manteniendo la Perspectiva Estable para Javier. Asimismo, revisó al alza la calificación de HR2 a HR1

La revisión al alza de las calificaciones para Javier (o la Empresa) se fundamenta en el refinanciamiento del crédito sindicado, realizado en octubre de 2022, el cual representó una mejora en su perfil de vencimientos, ampliando la amortización hasta octubre de 2027, en comparación con noviembre de 2024 del anterior crédito, además de representar un ahorro de 258bps en la tasa de interés. Para los siguientes años esperamos que la Empresa lleve a cabo la escrituración de 48,027 viviendas, distribuidas en un 85.9% en el segmento Medio y 14.1% en el segmento Residencial, lo que representaría una TMAC₂₀₂₂₋₂₀₂₆ de 4.0%. Con respecto al precio promedio, esperamos crecimientos anuales hasta alcanzar P\$820mil. Lo anterior resultaría en una TMAC₂₀₂₂₋₂₀₂₆ de ingresos totales de 9.6%. Para el Flujo Libre de Efectivo (FLE) proyectamos ligeras disminuciones producto del proceso de desarrollo de inventarios, en línea con las expectativas de crecimiento en las escrituraciones para los siguientes años. La contracción en pago de servicio de la deuda en conjunto con la generación contante de FLE resultará en métricas promedio de DSCR con caja, y años de pago de, 3.6x y 0.6 años respectivamente, esto representa una mejora contra las proyecciones del escenario base en el que las métricas promedio de 2.6x y 1.0años.

	Reportado		Escenario Base			Escenario Estrés			Diferencia Ponderada		Estrés vs. Base**
	2T22	2T23	2T24	2T25	2T26	2T24	2T25	2T26	Base	Stress	
Ventas	7,483	8,701	9,967	10,307	11,506	9,378	9,228	9,500	10,394	9,362	-9.9%
EBITDA*	1,068	1,252	1,346	1,336	1,480	1,193	1,113	1,137	1,372	1,158	-15.6%
Margen EBITDA	14.3%	14.4%	13.5%	13.0%	12.9%	12.7%	12.1%	12.0%	13.2%	12.4%	-6.4%
Flujo Libre de Efectivo ¹	557	1,025	758	1,006	588	421	800	488	792	544	-31.3%
Servicio de la deuda	691	1,020	470	717	725	518	766	807	595	651	9.4%
Deuda Total	2,427	2,454	2,178	1,615	1,099	2,178	1,615	1,899	1,786	1,958	9.6%
Deuda Neta	1,400	971	700	276	306	1,086	889	1,032	495	1,018	105.8%
DSCR ²	0.8x	1.0x	1.6x	1.4x	0.8x	0.8	1.0	0.6	1.4	0.8	-39.6%
DSCR con caja inicial	2.7x	2.0x	4.8x	3.5x	2.7x	3.7x	2.5x	1.5x	3.9x	2.9x	-27.3%
Años de Pago (DN / FLE)	2.5	0.9	0.9	0.3	0.5	2.6x	1.1x	2.1x	0.7x	2.1x	215.7%
ACP ³	1.1x	1.1x	1.2x	1.3x	1.3x	1.2x	1.2x	1.2x	1.2x	1.2x	-2.4%

Fuente: HR Ratings con base en información interna de la Empresa, bajo un escenario económico base y un escenario de estrés.

1. Flujo Libre de Efectivo = Flujo Neto de Actividades de Operación - Capex de Mantenimiento

2. Cobertura del Servicio de la Deuda = FLE / Servicio de la Deuda (Intereses Netos + Amortizaciones de Principal)

3. Activos comercializables a Pasivos

*El cálculo del EBITDA no está tomando en consideración la amortización.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- Crecimiento en ventas.** Las ventas durante los UDM al 2T23 fueron de P\$8,701m, lo que representó un incremento de 16.3% con respecto al año pasado. Esto, como consecuencia a un incremento en el precio promedio por unidad vendida de 12.0% derivado de un cambio en la mezcla de ventas y mayor proporción de venta de unidades Residenciales.
- Expansión en margen EBITDA.** El margen EBITDA tuvo una expansión de 112 puntos base (pbs) durante los UDM al 2T23 con respecto a nuestras proyecciones. Lo anterior como resultado de la capacidad de la Empresa de incrementar el precio promedio 5.0% en comparación a nuestro escenario base.
- Incremento en FLE.** Con respecto al FLE este fue de P\$1,025m durante los UDM al 2T23, lo que representó un incremento de P\$468m con respecto al mismo periodo del año anterior. Este incremento se explica por un incremento en el EBITDA y una ligera disminución en el plazo de cobro.

- **Refinanciamiento del crédito sindicado.** El refinanciamiento del crédito sindicado trajo beneficios en la tasa de interés de 258bps, así como una mejora en el perfil de vencimientos de la Empresa. Esto resultó en ligeras mejoras en el DSCR y DSCR con caja al 2T23 en comparación con el año anterior.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento TMAC₂₂₋₂₆ en ventas de 9.6%.** Este crecimiento está en función a un incremento en el precio promedio por unidad a P\$820mil y un crecimiento en las viviendas escrituradas de 4.0%
- **Contracción en margen EBITDA.** Consideramos que el margen EBITDA sea de 12.8% en 2026, lo que representa una contracción de 141bps para el periodo proyectado. Lo anterior, se debe, a que proyectamos presiones inflacionarias que no podrían ser trasladadas en su totalidad al cliente final.
- **Generación estable de FCF.** Proyectamos que el FLE promedio para el periodo proyectado sea de P\$694m, un decremento a lo observado en 2022 de P\$995m, derivado de mayores requerimientos de capital de trabajo para el periodo proyectado por el proceso de desarrollo de vivienda esperado, en línea con la estrategia de crecimiento de la Empresa.
- **Decrecimiento en Deuda.** Estimamos que la deuda total sea de P\$1,315m en el 2026 esto en comparación con P\$2,457m en 2022. El decremento en deuda es resultado de amortizaciones al principal de P\$1,784m para el periodo proyectado.

Factores que podrían subir la calificación

- **Mayor generación de FLE.** Si se observara un incremento en la generación de FLE de 30.0% durante el periodo proyectado, como resultado de mayores márgenes operativos resultantes de una mayor venta esperada de unidades del segmento residencial, y esto resultara en un DSCR y DSCR con caja promedio para el periodo proyectado de 1.5x y 3.9x respectivamente, la calificación podría verse beneficiada.

Factores que pudieran bajar la calificación

- **Reducción en margen EBITDA.** En caso de que la Empresa tuviera presiones inflacionarias superiores a lo que estimamos en el escenario base en sus costos de desarrollo, así como mayores gastos administrativos como consecuencia de aumento de sueldos e incorporar nuevo personal; y si esto tuviera una afectación en los niveles de DSCR con caja y años de pago promedio para el periodo proyectado por debajo de 2.6x y 5.9años respectivamente, la calificación podría verse afectada a la baja.

Anexo - Escenario Base

Javer, S.A.B. de C.V. (Base): Balance General en Pesos Nominales (millones)								
	Años calendario						Al cierre	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	2T22	2T23
ACTIVOS TOTALES	9,102	8,953	9,330	9,464	9,767	10,427	8,875	9,366
Activo Circulante	6,437	6,671	7,041	6,988	7,088	7,524	6,405	7,166
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,427	1,404	1,434	1,170	719	762	1,027	1,484
Cuentas por Cobrar a Clientes	452	542	699	810	869	912	627	691
Otras Cuentas por Cobrar Neto	680	773	915	987	1,065	1,151	761	1,022
Pagos Anticipados	453	549	564	622	687	758	487	683
Otros	227	224	351	365	379	393	274	339
Inventarios	3,877	3,952	3,994	4,022	4,434	4,699	3,989	3,970
Activos no Circulantes	2,666	2,282	2,290	2,476	2,679	2,903	2,470	2,200
Cuentas y Doctos. por Cobrar	85	0	0	0	0	0	86	0
Reservas territoriales	1,829	1,649	1,686	1,861	2,054	2,267	1,579	1,604
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	136	147	131	131	131	131	134	131
Impuestos Diferidos	358	171	171	171	171	171	358	171
Otros Activos LP	258	316	303	314	324	335	313	294
Depósitos en garantía	200	251	238	248	258	268	261	229
Activos por derechos de uso	58	64	65	66	66	67	52	65
PASIVOS TOTALES	6,733	6,302	6,429	6,200	6,095	6,336	6,333	6,653
Pasivo Circulante	2,554	2,554	2,939	3,093	3,325	3,494	2,886	2,983
Pasivo con Costo	315	40	551	576	662	724	603	284
Proveedores	1,715	1,910	1,804	1,911	2,035	2,120	1,750	1,990
Impuestos por Pagar	11	108	0	0	0	0	0	0
Otros sin Costo	513	497	584	606	628	650	533	709
Pasivos por Arrendamiento	20	20	23	23	23	23	17	23
Otras cuentas por Pagar	493	476	560	583	604	627	517	686
Pasivos no Circulantes	4,179	3,748	3,490	3,107	2,770	2,841	3,447	3,671
Pasivo con Costo	2,672	2,417	1,903	1,327	765	591	1,824	2,171
Impuestos Diferidos	1,343	1,132	1,407	1,595	1,815	2,055	1,468	1,324
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	164	199	180	185	190	196	154	176
Pasivo por Arrendamiento	60	63	61	61	62	62	55	61
Beneficios a empleados	97	104	113	117	122	126	99	109
Cuentas por pagar por compra de Terrenos	8	32	6	6	7	7	0	6
CAPITAL CONTABLE	2,369	2,651	2,901	3,264	3,672	4,091	2,542	2,713
Capital Contribuido	1,192	1,195	1,198	1,198	1,198	1,198	1,194	1,198
Utilidades Acumuladas	1,032	1,194	1,222	1,462	1,764	2,119	1,224	1,353
Utilidad del Ejercicio	146	262	481	604	709	774	124	161
Deuda Total	2,987	2,457	2,454	1,903	1,427	1,315	2,427	2,454
Deuda Neta	1,560	1,054	1,020	733	708	553	1,400	971
Días Cuenta por Cobrar Clientes	27	25	26	29	28	29	26	25
Días Inventario	249	244	217	200	190	197	262	231
Días por Pagar Proveedores	99	110	101	96	97	100	113	108

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

A NRSRO Rating*

Javer, S.A.B. de C.V. (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)								
	Años calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	2T22	2T23
Ventas Netas	7,510	8,140	9,262	9,994	11,103	11,750	3,800	4,360
Costos de Ventas	5,406	5,819	6,614	7,197	8,007	8,485	2,696	3,073
Utilidad Operativa bruta	2,103	2,321	2,647	2,797	3,096	3,265	1,103	1,288
Gastos de Generales	1,045	1,163	1,348	1,496	1,662	1,759	585	676
EBITDA	1,058	1,158	1,299	1,301	1,434	1,506	518	612
Depreciación y Amortización	90	95	98	95	95	95	46	51
Depreciación	79	85	88	84	84	84	41	46
Amortización	10	10	10	10	10	10	5	5
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	969	1,063	1,201	1,206	1,339	1,411	472	562
Otros Ingresos y (gastos) netos	11	18	14	17	19	20	8	6
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	979	1,081	1,216	1,223	1,358	1,431	480	567
Ingresos por Intereses	47	84	124	98	77	55	29	69
Otros Productos Financieros	0	80	0	0	0	0	2	0
Intereses Pagados	486	459	427	272	204	143	257	279
Otros Gastos Financieros	86	280	0	0	0	0	25	0
Intereses pagados del arrendamiento	9	8	9	9	9	9	4	4
Ingreso Financiero Neto	-534	-583	-312	-183	-136	-97	-255	-214
Resultado Cambiario	-11	16	-2	1	1	1	6	-3
Resultado Integral de Financiamiento	-545	-567	-314	-182	-135	-96	-249	-217
Utilidad antes de Impuestos	434	514	902	1,041	1,223	1,334	231	350
Impuestos sobre la Utilidad	288	252	421	437	514	560	107	189
Impuestos Causados	111	228	149	250	294	320	2	0
Impuestos Diferidos	178	24	272	187	220	240	105	189
Utilidad Neta Consolidada	146	262	481	604	709	774	124	161
<i>Cifras UDM</i>							<i>UDM 2T22</i>	<i>UDM 2T23</i>
Cambio en Ventas (%)	3.0%	8.4%	13.8%	7.9%	11.1%	5.8%	-4.6%	16.3%
Margen Bruto	28.0%	28.5%	28.6%	28.0%	27.9%	27.8%	28.9%	28.8%
Margen EBITDA	14.1%	14.2%	14.0%	13.0%	12.9%	12.8%	14.3%	14.4%
Tasa de Impuestos (%)	66.4%	49.0%	46.6%	42.0%	42.0%	42.0%	64.2%	52.7%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	55.2	55.3	70.9	76.5	85.0	89.9	55.6	66.6
Retorno sobre Capital Empleado (%)	31.9%	37.3%	41.5%	44.2%	42.6%	40.9%	34.1%	40.0%
Tasa Pasiva	15.8%	17.9%	17.4%	12.1%	12.1%	12.1%	17.9%	19.8%
Tasa Activa	2.7%	4.7%	6.0%	4.5%	4.1%	3.3%	3.3%	6.5%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

A NRSRO Rating*

Javer, S.A.B. de C.V. (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)	Años calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	2T22	2T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	434	514	902	1,041	1,223	1,334	231	350
Depreciación y Amortización	90	95	98	95	95	95	46	51
Intereses a Favor	-47	-84	-124	-98	-77	-55	-29	-69
Fluctuación Cambiaria	12	-15	3	1	1	1	-6	2
Otras Partidas de Inversión	89	-53	3	0	0	0	25	3
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	143	-56	-19	-2	18	41	36	-12
Intereses Devengados	504	731	436	272	204	143	266	287
Intereses por arrendamiento	0	0	4	9	9	9	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	504	731	440	281	213	152	266	287
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	1,081	1,189	1,323	1,319	1,454	1,526	532	625
Decremento (Incremento) en Clientes	314	-5	-156	-111	-59	-44	-176	-148
Decremento (Incremento) en Inventarios	-242	107	-60	-203	-606	-478	138	45
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	22	-58	-71	-84	-89	-96	-37	-169
Incremento (Decremento) en Proveedores	386	190	-81	107	124	85	39	105
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	-32	1	-104	27	27	27	1	18
Capital de trabajo	449	236	-471	-264	-603	-505	-35	-149
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-141	-149	-353	-250	-294	-320	-56	-204
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	308	87	-825	-514	-896	-826	-91	-353
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	1,389	1,276	498	805	557	701	441	272
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-9	3	-44	-84	-84	-84	4	-1
Intereses Cobrados	47	84	124	98	77	55	29	69
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	39	87	80	13	-7	-30	34	67
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	1,427	1,363	578	818	550	671	475	339
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	0	2,375	0	0	100	550	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-149	-3,122	-32	-551	-576	-662	-621	-32
Amortización de Otros Financiamientos	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-5	-5
Intereses Pagados y otras partidas	-551	-572	-374	-272	-204	-143	-256	-225
Intereses Pagados por arrendamientos	-9	-8	-9	-9	-9	-9	-4	-4
Financiamiento "Ajeno"	-719	-1,338	-425	-842	-699	-274	-887	-267
Prima en Venta de Acciones	6	13	12	0	0	0	13	12
Otras Partidas	-93	-60	-2	0	0	0	0	-2
Dividendos Pagados	0	0	-131	-241	-302	-355	0	0
Financiamiento "Propio"	-87	-47	-121	-241	-302	-355	13	10
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-806	-1,385	-546	-1,083	-1,001	-629	-874	-257
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	621	-22	32	-264	-450	42	-399	82
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	-0	-1	-2	0	0	0	-0	-2
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	806	1,427	1,404	1,434	1,170	719	1,427	1,404
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,427	1,404	1,434	1,170	719	762	1,027	1,484
<i>Cifras UDM</i>							<i>UDM 2T22</i>	<i>UDM 2T23</i>
Capex de Mantenimiento	-75	-81	-83	-80	-80	-80	-76	-85
Ajustes especiales	195	-180	37	175	193	213	-284	26
Flujo Libre de Efectivo	1,489	995	430	881	651	815	557	1,025
Amortización de Deuda	430	3,122	40	551	576	662	711	2,533
Revolencia automática	0	-2,807	0	0	0	0	-500	-1,930
Amortización de Deuda Final	430	315	40	551	576	662	211	603
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	503	488	250	174	127	88	479	417
Servicio de la Deuda	933	803	290	726	703	750	691	1,020
DSCR	1.6	1.2	1.5	1.2	0.9	1.1	0.8	1.0
Caja Inicial Disponible	806	1,427	1,404	1,434	1,170	719	1,287	1,027
DSCR con Caja Inicial	2.5	3.0	6.3	3.2	2.6	2.0	2.7	2.0
Deuda Neta a FLE	1.0	1.1	2.4	0.8	1.1	0.7	2.5	0.9
Deuda Neta a EBITDA	1.5	0.9	0.8	0.6	0.5	2.9	1.2	0.7

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

A NRSRO Rating*

Javer, S.A.B. de C.V. (Base): Balance General en Pesos Nominales (millones)

	Años al				
	2T22*	2T23*	2T24P	2T25P	2T26P
ACTIVOS TOTALES	8,875	9,366	9,636	9,967	10,220
Activo Circulante	6,405	7,166	7,257	7,394	7,434
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,027	1,484	1,478	1,339	792
Cuentas por Cobrar a Clientes	627	691	813	881	938
Otras Cuentas por Cobrar Neto	761	1,022	948	1,023	1,105
Pagos Anticipados	487	683	592	654	722
Otros	274	339	355	369	383
Inventarios	3,989	3,970	4,017	4,151	4,598
Activos no Circulantes	2,470	2,200	2,379	2,574	2,787
Cuentas y Doctos. por Cobrar	86	0	0	0	0
Reservas territoriales	1,579	1,604	1,771	1,955	2,158
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	134	131	131	131	131
Impuestos Diferidos	358	171	171	171	171
Otros Activos LP	313	294	307	318	328
Depósitos en garantía	261	229	241	252	261
Activos por derechos de uso	52	65	65	66	67
PASIVOS TOTALES	6,333	6,653	6,430	6,366	6,174
Pasivo Circulante	2,886	2,983	3,132	3,481	3,631
Pasivo con Costo	603	284	564	616	678
Proveedores	1,750	1,990	1,978	2,252	2,318
Otros sin Costo	533	709	591	613	635
Pasivos por Arrendamiento	17	23	23	23	23
Otras cuentas por Pagar	517	686	567	590	611
Pasivos no Circulantes	3,447	3,671	3,298	2,885	2,543
Pasivo con Costo	1,824	2,171	1,615	999	420
Impuestos Diferidos	1,468	1,324	1,502	1,699	1,931
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	154	176	182	187	192
Pasivo por Arrendamiento	55	61	61	62	62
Beneficios a empleados	99	109	114	119	123
Cuentas por pagar por compra de Terrenos	0	6	6	6	7
CAPITAL CONTABLE	2,542	2,713	3,205	3,601	4,046
Capital Contribuido	1,194	1,198	1,198	1,198	1,198
Utilidades Acumuladas	1,224	1,353	1,703	2,066	2,474
Utilidad del Ejercicio	124	161	304	337	374
Deuda Total	2,427	2,454	2,178	1,615	1,099
Deuda Neta	1,400	971	700	276	306
Días Cuenta por Cobrar Clientes	26	25	27	29	28
Días Inventario	262	231	199	197	193
Días por Pagar Proveedores	113	108	95	100	95

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Javer, S.A.B. de C.V. (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años UDM al				
	2T22*	2T23*	2T24P	2T25P	2T26P
Ventas Netas	7,483	8,701	9,967	10,307	11,506
Costos de Ventas	5,319	6,195	7,189	7,428	8,303
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	2,164	2,506	2,777	2,879	3,203
Gastos de Generales	1,096	1,254	1,431	1,543	1,723
UOPADA (EBITDA)	1,068	1,252	1,346	1,336	1,480
Depreciación y Amortización	90	100	95	95	95
Depreciación (desglose opcional)	80	90	84	84	84
Amortización (desglose opcional)	10	10	10	10	10
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	978	1,152	1,252	1,241	1,386
Otros Ingresos y (gastos) netos	12	16	17	17	19
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	990	1,168	1,269	1,259	1,405
Ingresos por Intereses	58	124	107	85	66
Otros Productos Financieros	2	78	0	0	0
Intereses Pagados	514	481	293	238	175
Otros Gastos Financieros	57	255	0	0	0
Intereses pagados del arrendamiento	9	8	9	9	9
Ingreso Financiero Neto	-520	-542	-195	-162	-118
Resultado Cambiario	-7	7	1	1	1
Resultado Integral de Financiamiento	-528	-535	-193	-161	-117
Utilidad antes de Impuestos	462	633	1,076	1,097	1,288
Impuestos sobre la Utilidad	297	334	452	461	541
Impuestos Causados	112	226	275	263	309
Impuestos Diferidos	185	108	177	198	232
Utilidad Neta Consolidada	165	299	624	636	747
<i>Cifras UDM</i>					
Cambio en Ventas (%)	-4.6%	16.3%	14.5%	3.4%	11.6%
Margen Bruto	28.9%	28.8%	27.9%	27.9%	27.8%
Margen EBITDA	14.3%	14.4%	13.5%	13.0%	12.9%
Tasa de Impuestos (%)	64.2%	52.7%	42.0%	42.0%	42.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	55.6	66.6	76.3	78.9	88.0
Retorno sobre Capital Empleado (%)	34.1%	40.0%	42.6%	41.7%	42.8%
Tasa Pasiva	17.9%	19.8%	12.1%	12.1%	12.1%
Tasa Activa	3.3%	6.5%	4.8%	3.9%	3.5%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Javer, S.A.B. de C.V. (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)					
	Años UDM al				
	2T22*	2T23*	2T24P	2T25P	2T26P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	462	633	1,076	1,097	1,288
Depreciación y Amortización	90	100	95	95	95
Intereses a Favor	-58	-124	-107	-85	-66
Fluctuación Cambiaria	8	-6	1	1	1
Otras Partidas de Inversión	56	-74	0	0	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	97	-104	-10	10	30
Intereses Devengados	532	753	293	238	175
Otras Partidas de Financiamiento e intereses por arrendamiento	0	0	9	9	9
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	532	753	301	247	183
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	1,091	1,282	1,367	1,355	1,501
Decremento (Incremento) en Clientes	-71	23	-123	-68	-57
Decremento (Incremento) en Inventarios	-157	14	-214	-317	-651
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-77	-189	61	-86	-92
Incremento (Decremento) en Proveedores	261	256	-12	274	66
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	3	18	-113	27	26
Capital de trabajo	-41	122	-401	-170	-707
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-113	-297	-275	-263	-309
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-154	-175	-676	-434	-1,016
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	938	1,107	691	921	484
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-3	-3	-84	-84	-84
Intereses Cobrados	58	124	107	85	66
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	55	121	11	-10	-30
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	992	1,227	702	911	455
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Financiamientos Bancarios	0	2,375	0	0	100
Amortización de Financiamientos Bancarios	-711	-2,533	-276	-564	-616
Amortización de Otros Financiamientos (see note)	-10	-10	-10	-10	-10
Intereses Pagados y otras partidas	-537	-541	-293	-238	-175
Intereses Pagados por arrendamientos	-9	-8	-9	-9	-9
Financiamiento "Ajeno"	-1,267	-718	-577	-810	-699
Prima en Venta de Acciones	19	12	0	0	0
Otras Partidas	-1	-61	0	0	0
Dividendos Pagados	0	0	-131	-241	-302
Financiamiento "Propio"	17	-49	-131	-241	-302
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-1,250	-768	-708	-1,051	-1,001
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	-258	460	-5	-140	-546
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	-2	-3	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	1,287	1,027	1,484	1,478	1,339
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,027	1,484	1,478	1,339	792
<i>Cifras UDM</i>					
Capex de Mantenimiento	-76	-85	-80	-80	-80
Ajustes especiales	-284	26	167	184	203
Flujo Libre de Efectivo	557	1,025	758	1,006	588
Amortización de Deuda	711	2,533	284	564	616
Revolencia automática	-500	-1,930	0	0	0
Amortización de Deuda Final	211	603	284	564	616
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	479	417	186	153	109
Servicio de la Deuda	691	1,020	470	717	725
DSCR	0.8	1.0	1.6	1.4	0.8
Caja Inicial Disponible	1,287	1,027	1,484	1,478	1,339
DSCR con Caja Inicial	2.7	2.0	4.8	3.5	2.7
Deuda Neta a FLE	2.5	0.9	0.9	0.3	0.5
Deuda Neta a EBITDA	1.2	0.7	0.5	1.5	1.5

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Anexo - Escenario de Estrés

Javer, S.A.B. de C.V. (Estrés): Balance General en Pesos Nominales (millones)	Años calendario						Al cierre	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	2T22	2T23
ACTIVOS TOTALES	9,102	8,953	9,152	9,076	9,823	10,115	8,875	9,366
Activo Circulante	6,437	6,671	6,862	6,600	7,144	7,212	6,405	7,166
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,427	1,404	1,178	774	680	676	1,027	1,484
Cuentas por Cobrar a Clientes	452	542	750	830	1,298	1,225	627	691
Otras Cuentas por Cobrar Neto	680	773	915	987	1,065	1,151	761	1,022
Pagos Anticipados	453	549	564	622	687	758	487	683
Otros	227	224	351	365	379	393	274	339
Inventarios	3,877	3,952	4,019	4,009	4,100	4,160	3,989	3,970
Activos no Circulantes	2,666	2,282	2,290	2,476	2,679	2,903	2,470	2,200
Cuentas y Doctos. por Cobrar	85	0	0	0	0	0	86	0
Reservas territoriales	1,829	1,649	1,686	1,861	2,054	2,267	1,579	1,604
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	136	147	131	131	131	131	134	131
Impuestos Diferidos	358	171	171	171	171	171	358	171
Otros Activos LP	258	316	303	314	324	335	313	294
Depósitos en garantía	200	251	238	248	258	268	261	229
Activos por derechos de uso	58	64	65	66	66	67	52	65
PASIVOS TOTALES	6,733	6,302	6,304	5,976	6,445	6,506	6,333	6,653
Pasivo Circulante	2,554	2,554	2,828	2,926	3,038	3,251	2,886	2,983
Pasivo con Costo	315	40	551	576	707	909	603	284
Proveedores	1,715	1,910	1,693	1,745	1,703	1,693	1,750	1,990
Impuestos por Pagar	11	108	0	0	0	0	0	0
Otros sin Costo	513	497	584	606	628	650	533	709
Pasivos por Arrendamiento	20	20	23	23	23	23	17	23
Otras cuentas por Pagar	493	476	560	583	604	627	517	686
Pasivos no Circulantes	4,179	3,748	3,476	3,050	3,407	3,255	3,447	3,671
Pasivo con Costo	2,672	2,417	1,903	1,327	1,520	1,211	1,824	2,171
Impuestos Diferidos	1,343	1,132	1,393	1,538	1,697	1,848	1,468	1,324
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	164	199	180	185	190	196	154	176
Pasivo por Arrendamiento	60	63	61	61	62	62	55	61
Beneficios a empleados	97	104	113	117	122	126	99	109
Cuentas por pagar por compra de Terrenos	8	32	6	6	7	7	0	6
CAPITAL CONTABLE	2,369	2,651	2,848	3,100	3,378	3,609	2,542	2,713
Capital Contribuido	1,192	1,195	1,198	1,198	1,198	1,198	1,194	1,198
Utilidades Acumuladas	1,032	1,194	1,222	1,436	1,669	1,924	1,224	1,353
Utilidad del Ejercicio	146	262	428	466	511	487	124	161
Deuda Total	2,987	2,457	2,454	1,903	2,227	2,120	2,427	2,454
Deuda Neta	1,560	1,054	1,276	1,129	1,547	1,444	1,400	971
Días Cuenta por Cobrar Clientes	27	25	29	33	40	35	26	25
Días Inventario	249	244	223	216	211	216	262	231
Días por Pagar Proveedores	99	110	101	95	98	100	113	108

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

A NRSRO Rating*

Javer, S.A.B. de C.V. (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)								
	Años calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	2T22	2T23
Ventas Netas	7,510	8,140	8,995	9,221	9,496	9,542	3,800	4,360
Costos de Ventas	5,406	5,819	6,442	6,696	6,905	6,948	2,696	3,073
Utilidad Operativa bruta	2,103	2,321	2,553	2,525	2,591	2,594	1,103	1,288
Gastos de Generales	1,045	1,163	1,322	1,408	1,450	1,457	585	676
EBITDA	1,058	1,158	1,231	1,117	1,141	1,137	518	612
Depreciación y Amortización	90	95	98	95	95	95	46	51
Depreciación	79	85	88	84	84	84	41	46
Amortización	10	10	10	10	10	10	5	5
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	969	1,063	1,133	1,022	1,046	1,042	472	562
Otros Ingresos y (gastos) netos	11	18	14	14	15	14	8	6
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	979	1,081	1,146	1,037	1,061	1,057	480	567
Ingresos por Intereses	47	84	122	84	61	64	29	69
Otros Productos Financieros	0	80	0	0	0	0	2	0
Intereses Pagados	486	459	448	310	233	273	257	279
Otros Gastos Financieros	86	280	0	0	0	0	25	0
Intereses pagados del arrendamiento	9	8	9	9	9	9	4	4
Ingreso Financiero Neto	-534	-583	-335	-235	-180	-218	-255	-214
Resultado Cambiario	-11	16	-2	1	1	1	6	-3
Resultado Integral de Financiamiento	-545	-567	-336	-234	-179	-217	-249	-217
Utilidad antes de Impuestos	434	514	810	803	881	839	231	350
Impuestos sobre la Utilidad	288	252	382	337	370	353	107	189
Impuestos Causados	111	228	124	193	212	201	2	0
Impuestos Diferidos	178	24	258	144	159	151	105	189
Utilidad Neta Consolidada	146	262	428	466	511	487	124	161
<i>Cifras UDM</i>							<i>UDM 2T22</i>	<i>UDM 2T23</i>
Cambio en Ventas (%)	3.0%	8.4%	10.5%	2.5%	3.0%	0.5%	-4.6%	16.3%
Margen Bruto	28.0%	28.5%	28.4%	27.4%	27.3%	27.2%	28.9%	28.8%
Margen EBITDA	14.1%	14.2%	13.7%	12.1%	12.0%	11.9%	14.3%	14.4%
Tasa de Impuestos (%)	66.4%	49.0%	47.2%	42.0%	42.0%	42.0%	64.2%	52.7%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	55.2	55.3	68.8	70.6	72.7	73.0	55.6	66.6
Retorno sobre Capital Empleado (%)	31.9%	37.3%	38.2%	38.8%	35.3%	28.8%	34.1%	40.0%
Tasa Pasiva	15.8%	17.9%	18.3%	13.8%	13.8%	13.8%	17.9%	19.8%
Tasa Activa	2.7%	4.7%	6.1%	4.5%	4.2%	3.3%	3.3%	6.5%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

A NRSRO Rating*

Javer, S.A.B. de C.V. (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	Años calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	2T22	2T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	434	514	810	803	881	839	231	350
Depreciación y Amortización	90	95	98	95	95	95	46	51
Intereses a Favor	-47	-84	-122	-84	-61	-64	-29	-69
Fluctuación Cambiaria	12	-15	3	1	1	1	-6	2
Otras Partidas de Inversión	89	-53	3	0	0	0	25	3
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	143	-56	-17	12	34	31	36	-12
Intereses Devengados	504	731	457	310	233	273	266	287
Intereses por arrendamiento	0	0	4	9	9	9	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	504	731	461	319	241	282	266	287
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	1,081	1,189	1,253	1,133	1,157	1,152	532	625
Decremento (Incremento) en Clientes	314	-5	-208	-80	-468	73	-176	-148
Decremento (Incremento) en Inventarios	-242	107	-85	-166	-284	-274	138	45
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	22	-58	-71	-84	-89	-96	-37	-169
Incremento (Decremento) en Proveedores	386	190	-192	52	-41	-11	39	105
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	-32	1	-104	27	27	27	1	18
Capital de trabajo	449	236	-660	-251	-856	-280	-35	-149
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-141	-149	-328	-193	-212	-201	-56	-204
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	308	87	-988	-443	-1,067	-481	-91	-353
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	1,389	1,276	265	690	90	671	441	272
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-9	3	-44	-84	-84	-84	4	-1
Intereses Cobrados	47	84	122	84	61	64	29	69
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	39	87	78	-1	-23	-20	34	67
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	1,427	1,363	344	689	67	651	475	339
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	0	2,375	0	0	900	600	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-149	-3,122	-32	-551	-576	-707	-621	-32
Amortización de Otros Financiamientos	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-5	-5
Intereses Pagados y otras partidas	-551	-572	-395	-310	-233	-273	-256	-225
Intereses Pagados por arrendamientos	-9	-8	-9	-9	-9	-9	-4	-4
Financiamiento "Ajeno"	-719	-1,338	-446	-880	73	-399	-887	-267
Prima en Venta de Acciones	6	13	12	0	0	0	13	12
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas	-93	-60	-2	0	0	0	0	-2
Dividendos Pagados	0	0	-131	-214	-233	-256	0	0
Financiamiento "Propio"	-87	-47	-121	-214	-233	-256	13	10
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-806	-1,385	-567	-1,094	-160	-655	-874	-257
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	621	-22	-223	-405	-94	-4	-399	82
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	-0	-1	-2	0	0	0	-0	-2
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	806	1,427	1,404	1,178	774	680	1,427	1,404
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,427	1,404	1,178	774	680	676	1,027	1,484
<i>Cifras UDM</i>							<i>UDM 2T22</i>	<i>UDM 2T23</i>
Capex de Mantenimiento	-75	-81	-83	-80	-80	-80	-76	-85
Ajustes especiales	195	-180	37	175	193	213	-284	26
Flujo Libre de Efectivo	1,489	995	198	766	184	785	557	1,025
Amortización de Deuda	430	3,122	32	551	576	707	711	2,533
Revolencia automática	0	-2,807	8	0	0	0	-500	-1,930
Amortización de Deuda Final	430	315	40	551	576	707	211	603
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	503	488	273	226	171	209	479	417
Servicio de la Deuda	933	803	313	777	747	916	691	1,020
DSCR	1.6	1.2	0.6	1.0	0.2	0.9	0.8	1.0
Caja Inicial Disponible	806	1,427	1,404	1,178	774	680	1,287	1,027
DSCR con Caja Inicial	2.5	3.0	5.1	2.5	1.3	1.6	2.7	2.0
Deuda Neta a FLE	1.0	1.1	6.5	1.5	8.4	1.8	2.5	0.9
Deuda Neta a EBITDA	1.5	0.9	1.0	1.0	1.4	7.6	1.2	0.8

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

A NRSRO Rating*

Javer, S.A.B. de C.V. (Estrés): Balance General en Pesos Nominales (millones)

	Años al				
	2T22*	2T23*	2T24P	2T25P	2T26P
ACTIVOS TOTALES	8,875	9,366	9,312	9,381	9,988
Activo Circulante	6,405	7,166	6,933	6,807	7,201
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,027	1,484	1,093	726	867
Cuentas por Cobrar a Clientes	627	691	812	1,043	1,091
Otras Cuentas por Cobrar Neto	761	1,022	948	1,023	1,105
Pagos Anticipados	487	683	592	654	722
Otros	274	339	355	369	383
Inventarios	3,989	3,970	4,080	4,015	4,139
Activos no Circulantes	2,470	2,200	2,379	2,574	2,787
Cuentas y Doctos. por Cobrar	86	0	0	0	0
Reservas territoriales	1,579	1,604	1,771	1,955	2,158
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	134	131	131	131	131
Impuestos Diferidos	358	171	171	171	171
Otros Activos LP	313	294	307	318	328
Depósitos en garantía	261	229	241	252	261
Activos por derechos de uso	52	65	65	66	67
PASIVOS TOTALES	6,333	6,653	6,225	6,030	6,373
Pasivo Circulante	2,886	2,983	2,961	3,229	3,325
Pasivo con Costo	603	284	564	616	813
Proveedores	1,750	1,990	1,806	1,999	1,878
Otros sin Costo	533	709	591	613	635
Pasivos por Arrendamiento	17	23	23	23	23
Otras cuentas por Pagar	517	686	567	590	611
Pasivos no Circulantes	3,447	3,671	3,264	2,801	3,048
Pasivo con Costo	1,824	2,171	1,615	999	1,086
Impuestos Diferidos	1,468	1,324	1,468	1,616	1,770
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	154	176	182	187	192
Pasivo por Arrendamiento	55	61	61	62	62
Beneficios a empleados	99	109	114	119	123
Cuentas por pagar por compra de Terrenos	0	6	6	6	7
CAPITAL CONTABLE	2,542	2,713	3,087	3,351	3,615
Capital Contribuido	1,194	1,198	1,198	1,198	1,198
Utilidades Acumuladas	1,224	1,353	1,650	1,901	2,180
Utilidad del Ejercicio	124	161	239	251	237
Deuda Total	2,427	2,454	2,178	1,615	1,899
Deuda Neta	1,400	971	1,086	889	1,032
Días Cuenta por Cobrar Clientes	26	25	31	35	42
Días Inventario	262	231	212	216	214
Días por Pagar Proveedores	113	108	93	100	95

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Javer, S.A.B. de C.V. (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años UDM al				
	2T22*	2T23*	2T24P	2T25P	2T26P
Ventas Netas	7,483	8,701	9,378	9,228	9,500
Costos de Ventas	5,319	6,195	6,814	6,706	6,913
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	2,164	2,506	2,564	2,523	2,587
Gastos de Generales	1,096	1,254	1,371	1,409	1,451
UOPADA (EBITDA)	1,068	1,252	1,193	1,113	1,137
Depreciación y Amortización	90	100	95	95	95
Depreciación (desglose opcional)	80	90	84	84	84
Amortización (desglose opcional)	10	10	10	10	10
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	978	1,152	1,098	1,019	1,042
Otros Ingresos y (gastos) netos	12	16	15	14	14
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	990	1,168	1,114	1,033	1,056
Ingresos por Intereses	58	124	99	70	63
Otros Productos Financieros	2	78	0	0	0
Intereses Pagados	514	481	334	272	254
Otros Gastos Financieros	57	255	0	0	0
Intereses pagados del arrendamiento	9	8	9	9	9
Ingreso Financiero Neto	-520	-542	-243	-211	-200
Resultado Cambiario	-7	7	1	1	1
Resultado Integral de Financiamiento	-528	-535	-242	-210	-199
Utilidad antes de Impuestos	462	633	872	823	857
Impuestos sobre la Utilidad	297	334	366	346	360
Impuestos Causados	112	226	223	197	206
Impuestos Diferidos	185	108	143	148	154
Utilidad Neta Consolidada	165	299	506	477	497
<i>Cifras UDM</i>					
Cambio en Ventas (%)	-4.6%	16.3%	7.8%	-1.6%	2.9%
Margen Bruto	28.9%	28.8%	27.3%	27.3%	27.2%
Margen EBITDA	14.3%	14.4%	12.7%	12.1%	12.0%
Tasa de Impuestos (%)	64.2%	52.7%	42.0%	42.0%	42.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	55.6	66.6	71.8	70.6	72.7
Retorno sobre Capital Empleado (%)	34.1%	40.0%	35.3%	32.0%	30.2%
Tasa Pasiva	17.9%	19.8%	13.8%	13.8%	13.8%
Tasa Activa	3.3%	6.5%	4.9%	3.9%	3.4%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Javer, S.A.B. de C.V. (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)					
	Años UDM al				
	2T22*	2T23*	2T24P	2T25P	2T26P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	462	633	872	823	857
Depreciación y Amortización	90	100	95	95	95
Intereses a Favor	-58	-124	-99	-70	-63
Fluctuación Cambiaria	8	-6	1	1	1
Otras Partidas de Inversión	56	-74	0	0	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	97	-104	-3	26	32
Intereses Devengados	532	753	334	272	254
Otras Partidas de Financiamiento e intereses por arrendamiento	0	0	9	9	9
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	532	753	343	281	263
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	1,091	1,282	1,211	1,129	1,152
Decremento (Incremento) en Clientes	-71	23	-122	-230	-48
Decremento (Incremento) en Inventarios	-157	14	-277	-119	-327
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-77	-189	61	-86	-92
Incremento (Decremento) en Proveedores	261	256	-183	193	-122
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	3	18	-113	27	26
Capital de trabajo	-41	122	-634	-216	-562
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-113	-297	-223	-197	-206
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-154	-175	-857	-413	-768
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	938	1,107	354	716	385
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-3	-3	-84	-84	-84
Intereses Cobrados	58	124	99	70	63
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	55	121	4	-25	-32
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	992	1,227	358	690	353
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Financiamientos Bancarios	0	2,375	0	0	900
Amortización de Financiamientos Bancarios	-711	-2,533	-276	-564	-616
Amortización de Otros Financiamientos (see note)	-10	-10	-10	-10	-10
Intereses Pagados y otras partidas	-537	-541	-334	-272	-254
Intereses Pagados por arrendamientos	-9	-8	-9	-9	-9
Financiamiento "Ajeno"	-1,267	-718	-618	-844	21
Prima en Venta de Acciones	19	12	0	0	0
Otras Partidas	-1	-61	0	0	0
Dividendos Pagados	0	0	-131	-214	-233
Financiamiento "Propio"	17	-49	-131	-214	-233
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-1,250	-768	-749	-1,057	-212
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	-258	460	-391	-367	141
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	-2	-3	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	1,287	1,027	1,484	1,093	726
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,027	1,484	1,093	726	867
<i>Cifras UDM</i>					
Capex de Mantenimiento	-76	-85	-80	-80	-80
Ajustes especiales	-284	26	167	184	203
Flujo Libre de Efectivo	557	1,025	421	800	488
Amortización de Deuda	711	2,533	276	564	616
Revolencia automática	-500	-1,930	8	0	0
Amortización de Deuda Final	211	603	284	564	616
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	479	417	235	202	191
Servicio de la Deuda	691	1,020	518	766	807
DSCR	0.8	1.0	0.8	1.0	0.6
Caja Inicial Disponible	1,287	1,027	1,484	1,093	726
DSCR con Caja Inicial	2.7	2.0	3.7	2.5	1.5
Deuda Neta a FLE	2.5	0.9	2.6	1.1	2.1
Deuda Neta a EBITDA	1.2	0.8	1.0	4.7	5.1

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.



HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Anibal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Corporativos / ABS

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com



A NRSRO Rating*

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel. +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoradora:

Metodología de Evaluación de Riesgo Corporativo, agosto 2021

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/methodology/>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Javer LP: HR A+ / Perspectiva Estable Javer CP: HR2
Fecha de última acción de calificación	Javer LP: 12 de octubre de 2022 Javer CP: 12 de octubre de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T21 al 2T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información Financiera Trimestral interna e información anual dictaminada en 2021 y 2022 por KPMG
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadoradora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.