

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/10/2023

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	ARA
RAZÓN SOCIAL	CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones ARA 21X y ARA 21-2X de Consorcio ARA

EVENTO RELEVANTE

16 de octubre de 2023

La ratificación de la calificación de los Certificados Bursátiles (CEBURS) con clave de pizarra ARA 21X y ARA 21-2X (las Emisiones) reflejan la calificación corporativa de Consorcio Ara, S.A.B. de C.V. (ARA o la Empresa) publicada el 16 de octubre de 2023, la cual se revisó al alza de HR AA a HR AA+ manteniendo la Perspectiva Estable e incorporan un ajuste positivo de hasta dos notches por la garantía parcial de hasta el 30.0% otorgada por la SHF. A su vez la calificación se fundamenta en la fortaleza de las métricas de DSCR con caja, años de pago y activos comercializables a pasivos, a partir de la generación de deuda neta negativa. Asimismo, la calificación incorpora la mejora en el perfil de deuda a partir de la futura colocación de la emisión ARA 23X. Lo anterior da como resultado niveles de DSCR por arriba de 1.9 veces (x) durante los últimos doce meses (UDM) al segundo trimestre de 2025 (2T25) (vs. 0.6x en nuestras estimaciones anteriores para el mismo periodo). Durante los UDM al 2T23, la Empresa generó un Flujo Libre de Efectivo (FLE) de P\$566 millones (m) (vs. P\$879m en el periodo anterior y vs. P\$719m en el escenario base), como resultado del crecimiento de los requerimientos de capital de trabajo relacionados con el desarrollo de unidades en proceso. En nuestras proyecciones consideramos que la Empresa mostrará un crecimiento en sus ingresos apoyado por el aumento del precio promedio de todos los segmentos, así como el aumento en las viviendas escrituradas a partir de 2024. La mayor generación de EBITDA permitirá compensar los constantes requerimientos de capital de trabajo, principalmente en los inventarios como parte del desarrollo de nuevas unidades. Asimismo, con relación a la deuda, estimamos que la Empresa realice la colocación de la emisión ARA 23X durante el 4T23 por un monto de P\$1,200m.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

Contactos

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

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

Ana Landgrave
Analista de Corporativos
ana.landgrave@hrratings.com

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

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 16/10/2023

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.

MERCADO EXTERIOR