

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/10/2024

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

CLAVE DE COTIZACIÓN	JAVER
RAZÓN SOCIAL	SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S.A.B. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR AA- a HR AA, modificando la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable para Javer. Asimismo, ratificó la calificación de HR1 eliminando la Revisión en Proceso para Javer

EVENTO RELEVANTE

18 de octubre de 2024

La revisión al alza de las calificaciones para Servicios Corporativos Javer, S.A.B de C.V. (o la Empresa) se fundamenta en la continuidad de la estrategia de la Empresa de enfocarse en la venta de unidades habitacionales del segmento residencial, las cuales tienen un margen bruto mayor al de las unidades de tipo medio. Lo anterior tuvo un efecto positivo en la rentabilidad de la Empresa, lo cual dio como resultado que el Flujo Libre de Efectivo (FLE) obtenido en 2023 fuera de P\$1,047 millones (m) comparado con P\$430m en nuestro escenario base. Adicionalmente, la Empresa mostró una menor deuda total en 2023, cerrando en P\$2,457m comparado con P\$2,901m en el escenario base, derivado a menores retiros bancarios a consecuencia de una mayor generación de caja. El incremento en FLE y la reducción en deuda resultó en un DSCR, y Años de Pago de 2.2x, y 1.2 años respectivamente comparado con 1.5x, y 2.4 años en el escenario base. Es importante mencionar que para el periodo proyectado estimamos que la Empresa contiene con un enfoque en la venta de vivienda residencial, lo cual resultaría en mayores niveles de FLE, alcanzando P\$1,309m en 2026 (en comparación con P\$815m en nuestras estimaciones anteriores). Asimismo, consideramos que la Empresa continúe amortizando su línea de crédito sindicado, lo cual mejoraría la métrica de años de pago para 2026, donde proyectamos que la Empresa cierre con deuda neta negativa de -P\$157m. Finalmente, el cambio de Revisión en Proceso a Perspectiva Estable obedece a que la composición de deuda y capital de Javer no se verá afectada después de se complete la adquisición por parte de Vinte.

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

Contactos

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

Jorge Antón
Analista Senior
jorge.anton@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@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 del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 18/10/2024

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