

MEDIO: RADIO RED
NOTICARIO: DON DINERO
FECHA: 14/ENERO/2016

Standard and Poor's ya nos puso en watch positivo: Javier

Extracto de la entrevista con Eugenio Garza y Garza, director general de la desarrolladora Javier, en el programa “Don Dinero”, conducido por Alberto Aguilar en Radio Red.

ALBERTO AGUILAR: Y esta noche vamos a platicar con Eugenio Garza y Garza, él es el director general de Javier, una desarrolladora de vivienda que ya hizo su debut en el mercado bursátil esta semana. Le habíamos platicado aquí que se aprestaba a colocar esta semana, ya lo hizo, hizo su debut este miércoles, el día de ayer y me parece que es una muy buena noticia porque es la segunda desarrolladora de vivienda que sale al mercado, la otra fue Cadu el año pasado, y sabemos que la industria de la vivienda no ha dado buenos resultados en la bolsa en los últimos tiempos, el caso de Urbi, el caso de Homex, el caso de Geo, que generaron enormes dificultades para los inversionistas, así que ahora regresa una nueva generación de empresas de vivienda y vamos a platicar con Eugenio Garza y Garza acerca de esta oferta que pudo concretar esta empresa. Eugenio, muchas gracias por la oportunidad y muy buenas noches.

EUGENIO GARZA: Al contrario, buenas noches, gracias por invitarnos Alberto.

ALBERTO AGUILAR: Al revés Eugenio, gracias por la oportunidad de platicar con nuestro auditorio. Finalmente salieron al mercado, era un objetivo que venían planeando desde el año pasado ¿verdad?

EUGENIO GARZA: Desde el año pasado, desde marzo del año pasado, desafortunadamente los mercados no cooperaron en ese momento, pero con los resultados de la compañía aunado a una visión yo creo que un poquito más constructiva de la parte de los inversionistas, finalmente pudimos lograr salir esta semana.

ALBERTO AGUILAR: ¿Por qué salir al mercado, Eugenio? ¿Por qué es importante para Javier el salir al mercado?

EUGENIO GARZA: En el caso de nosotros, la salida al mercado era un ejercicio básicamente para optimizar nuestra estructura de capital, habíamos venido fondeándonos exclusivamente a través de los mercados de deuda internacionales por un buen tiempo, lo cual nos había dado una flexibilidad operativa bastante buena porque no dependimos de créditos puente básicamente desde el 2008, sin embargo eso conllevaba un costo, un costo de financiamiento elevado y la salida a bolsa básicamente nos permite el desapalancarnos, optimizar ese costo de intereses y voltearnos de nuevo con la misma estrategia operativa a pagar ahora dividendos a los accionistas, tanto los nuevos como los existentes y cristalizar mejor el valor de la compañía.

(...)

ALBERTO AGUILAR: Una vez que salen al mercado, ¿qué sigue?

EUGENIO GARZA: Pues básicamente el siguiente paso es tratar de refinanciar el remanente de este bono que colocamos en los mercados internacionales, que a pesar de que se vence hasta el 2021 y no nos da ninguna presión de refinanciamiento, pues sigue teniendo un costo elevado, pero con el posible aumento en nuestra calificación crediticia, hoy por hoy Standard and Poor's ya nos puso en watch positivo, esperamos poder refinanciar ese último pedazo de bono con un crédito sindicado o a través de colocaciones de deuda también en los mercados locales para estar ahora sí con un costo más optimizado y poder ir creciendo poco a poco con esta estructura de 20 mil a 21 mil casas que escrituraremos este año y alrededor de 25 mil casas en los siguientes cuatro o cinco años.