

3T23

CONFERENCIA DE RESULTADOS



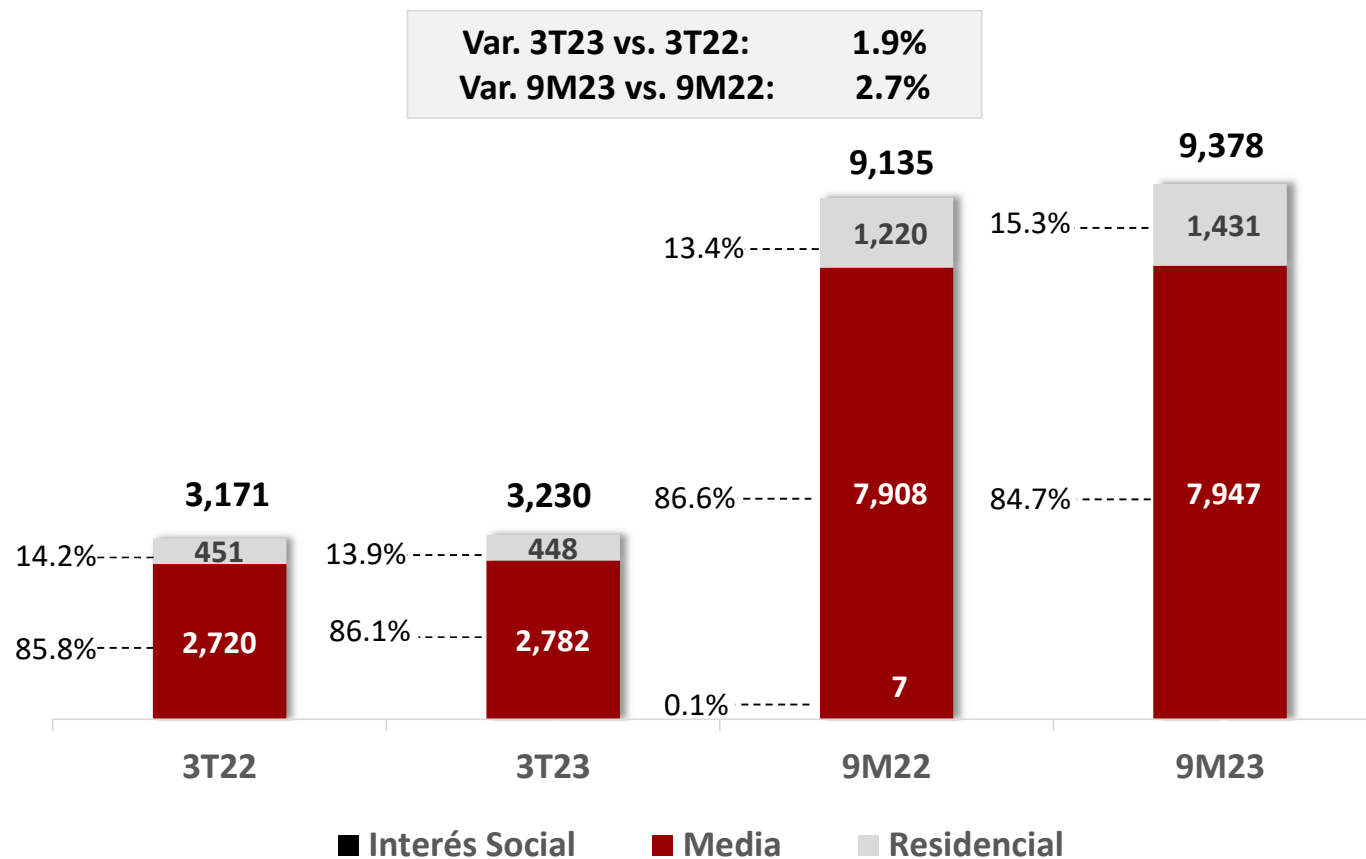
AGENDA

- Resultados 3T23
- Perspectivas
- Nuevos Desarrollos
- Sesión de Preguntas



UNIDADES VENDIDAS

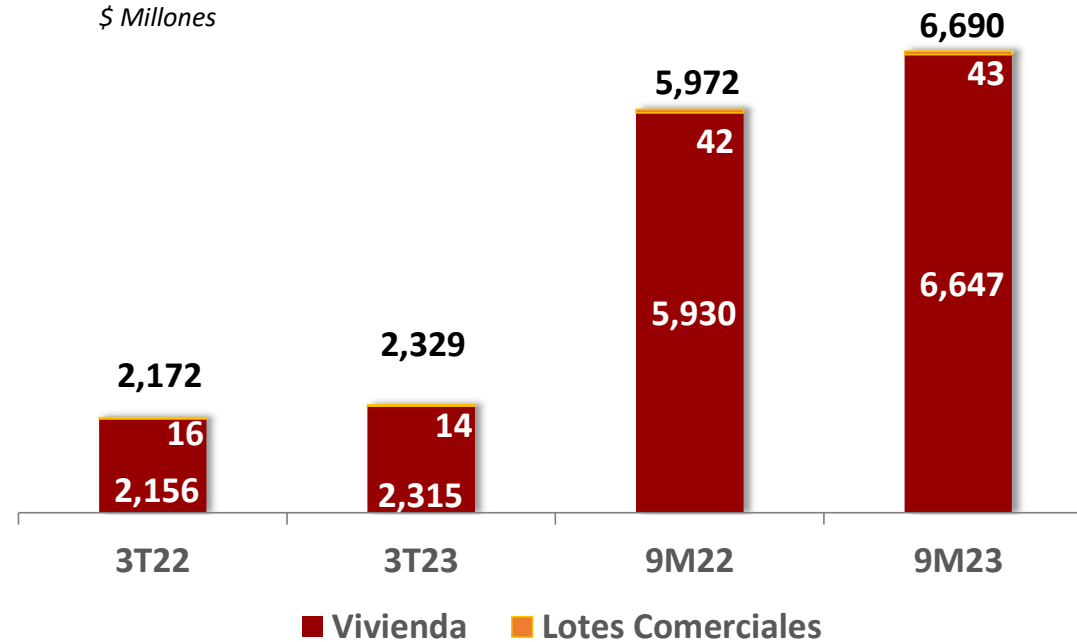
de unidades y % de la mezcla de ventas



INGRESOS

Var. 3T23 vs. 3T22: 7.2%
Var. 9M23 vs. 9M22: 12.0%

\$ Millones



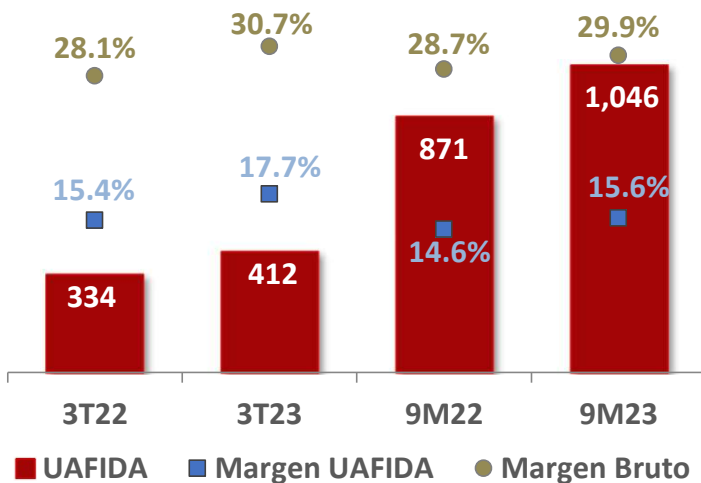
INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los resultados financieros y operativos al 3T23 y 9M23 mostraron variaciones al alza contra sus comparables del año anterior. El margen bruto y UAFIDA presentan una expansión de 1.2 y 1.0 puntos porcentuales en términos acumulados, y la UAFIDA creció a razones de doble dígito tanto en 3T23 como en 9M23.

UAFIDA y Márgenes

\$ Millones

Var. 3T23 vs. 3T22: 23.6%
Var. 9M23 vs. 9M22: 20.0%



Precio Promedio de Venta

\$ Miles

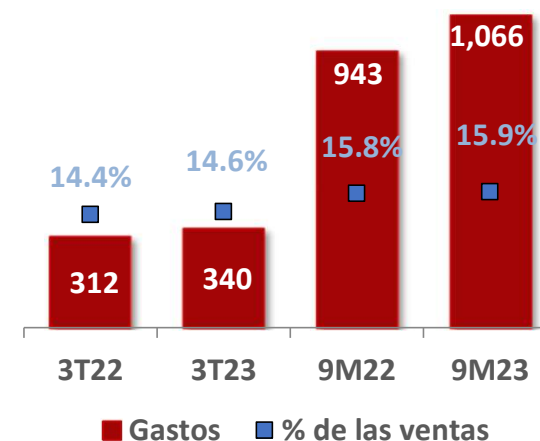
Var. 3T23 vs. 3T22: 5.4%
Var. 9M23 vs. 9M22: 9.2%

	\$ Miles	3T22	3T23	9M22	9M23
Vivienda Interés Social		-	-	299.4	-
Vivienda media		499.6	553.2	487.0	539.4
Residencial		1,766.4	1,733.0	1,702.5	1,649.5
Precio promedio de venta		679.8	716.8	649.2	708.8

Gastos de Administración y Ventas

\$ Millones

Var. 3T23 vs. 3T22: 8.8%
Var. 9M23 vs. 9M22: 12.9%



CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo registrado al 30 de septiembre de 2023 fue de 238 días, **25 días menor** a los 263 días reportados en el mismo periodo de 2022, a pesar del incremento de la inversión en inventarios y reservas territoriales debido a los 7 proyectos que arrancan su comercialización en el último trimestre del año y a la preparación de desarrollos para el año 2024.

	Septiembre 2022		Septiembre 2023	
	\$ Millones	Días	\$ Millones	Días
Cuentas por cobrar	646	30	697	29
Inventario (en proceso)	3,984	257	4,020	234
Inventario (reservas territoriales)	1,462	94	1,708	100
Proveedores	1,790	116	2,085	122
Anticipo de clientes	62	3	61	3
Capital de trabajo	4,241	263	4,279	238
Ingresos U12M	7,875		8,858	
Costo de ventas U12M	5,639		6,247	

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

La obtención de flujo positivo que se obtuvo durante el 3T23 y 9M23 es principalmente a causa de la mejora en los resultados de la compañía a nivel trimestral y acumulado, así como al control que se ha tenido en el ciclo del capital de trabajo.

La generación de flujo positivo se ha dado a pesar de que la compañía ha llevado a cabo una mayor inversión en tierra.

\$ Millones	3T22	3T23	9M22	9M23
UAFIDA	334	412	871	1,046
(+) Tierra incluida en costos	171	158	432	459
(+-) Cambios en el capital de trabajo	168	(44)	7	(63)
Gastos financieros	(108)	(67)	(335)	(223)
Impuestos pagados	(43)	(55)	(100)	(260)
Gastos de capital en tierra	(75)	(101)	(220)	(547)
Gastos de capital en maq. y equipo	(2)	(2)	3	(3)
Flujo libre de efectivo	444	301	658	409

INDICADORES DE DEUDA

Deuda y Razones Financieras

\$ Millones

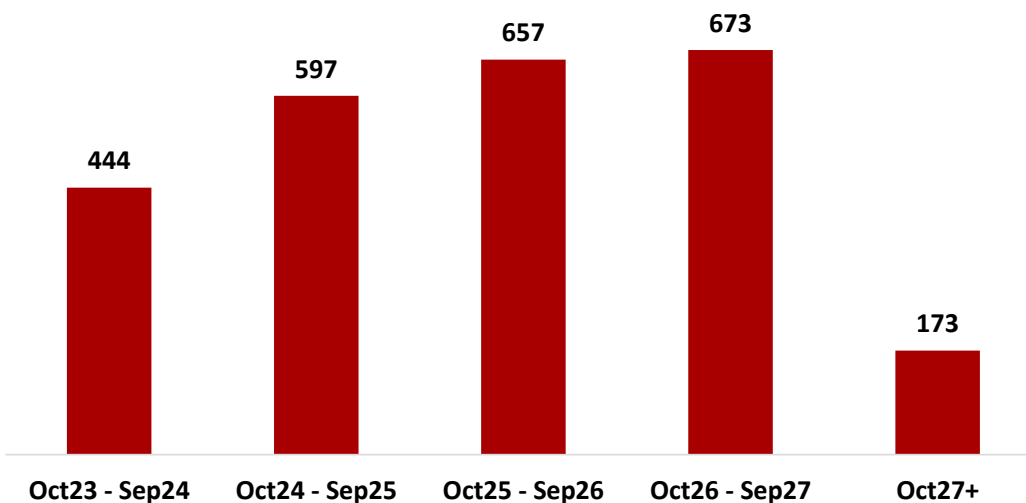
DEUDA TOTAL	2,544
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	1,637
DEUDA NETA	907
DEUDA TOTAL / U12M UAFIDA	1.85
DEUDA NETA* / U12M UAFIDA	0.78
Efectivo disponible para servicio de deuda	2.20
Activos a deuda total**	3.17

*Deuda Neta: este indicador no considera el efectivo restringido para objeto del cálculo.

** Activos (efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido + cuentas por cobrar corto y largo plazo + inventarios inmobiliarios + reservas territoriales) / deuda total.

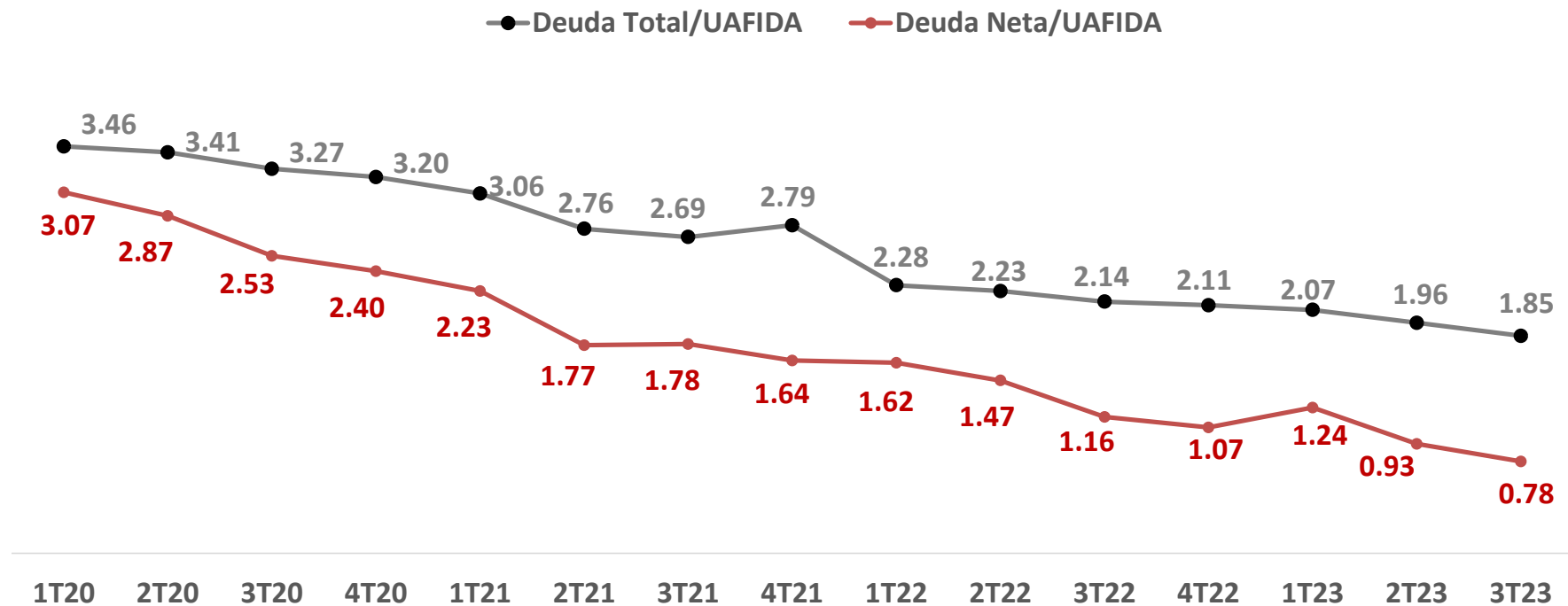
Vencimientos

\$ Millones



INDICADORES DE DEUDA

Ratios de apalancamiento históricos



PERSPECTIVAS



CREDITOS SUBSECUENTES

El pasado 29 de septiembre, el INFONAVIT dejó de operar “Tu 2do. Crédito INFONAVIT” y puso en marcha los “Créditos Subsecuentes”, en el que el trabajador derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes.



PAGO DE DIVIDENDOS

El Consejo de Administración de la Compañía, en su sesión ordinaria correspondiente al tercer trimestre del ejercicio, resolvió poner a consideración de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad, que se decrete el pago de un dividendo por un monto de hasta \$300 millones de pesos, adicionales a los \$130 millones de pesos que se distribuyeron el pasado mes de agosto, y que el pago de dicho dividendo se lleve a cabo en la fecha que determine la Asamblea.



CALIFICACIÓN CREDITICIA

El 16 de octubre de 2023 HR Ratings revisó al alza la calificación en escala nacional de largo plazo pasando de “HR A+” a “HR AA-”. Asimismo, incrementó la calificación de “HR2” a “HR1”, manteniendo la perspectiva “Estable”, principalmente a causa del refinanciamiento del crédito sindicado, a una mejora en el perfil de vencimientos de la compañía, así como al cumplimiento de las expectativas de crecimiento en Ventas, UAFIDA y la generación de Flujo Libre de Efectivo.

NUEVOS DESARROLLOS

Durante el tercer trimestre de 2023, se concretó la apertura de un nuevo desarrollo orientado al segmento residencial en el Estado de México conocido como “Residenza IV”.

Para el último trimestre del año 2023, la Compañía tiene previsto llevar a cabo la inauguración de 7 desarrollos, conforme al plan de aperturas previstas para el año 2023, de los cuales 2 estarán destinados a vivienda media y 5 a vivienda residencial.



Residenza IV

Coacalco, Edo. De Mex.

Vivienda Residencial

Sembrado de 60 unidades



CONTACTO

Para duda o cualquier información adicional:

Felipe Loera

Director de Administración y Finanzas

Tel. +52 81 1133-6468

floera@javer.com.mx

Verónica Lozano

Directora de Planeación, Relación con Inversionistas y RSC

Tel. +52 (81) 1133-6699 Ext. 6515

vlozano@javer.com.mx

Aviso Legal:

Esta presentación puede incluir declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro incluyen, sin limitación, aquellas relativas a la posición financiera y los resultados de operaciones de Javer, la estrategia, los planes, las metas y los objetivos de la Compañía, acontecimientos futuros en los mercados en los que Javer participa o está buscando participar. Cambios en los mercados en los que Javer opera o tiene intención de operar.

Javer advierte a los inversionistas potenciales que las declaraciones a futuro no son garantía de desempeño futuro y están basadas en numerosos supuestos y que los resultados de operaciones de Javer, incluyendo la situación financiera y liquidez de la Compañía y el desarrollo de la industria mexicana de financiamiento hipotecario, puede diferir materialmente de las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado. Además, incluso si los resultados de las operaciones de Javer son consistentes con las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado, esos resultados o acontecimientos pueden no ser indicativos de los resultados o acontecimientos en períodos posteriores.

Los factores importantes que podrían causar estas diferencias incluyen, pero no se limitan a: riesgos relacionados con la posición competitiva de Javer; los riesgos relacionados con el negocio de Javer y la estrategia de la Compañía, las expectativas de Javer sobre el crecimiento de la demanda de sus productos y servicios y sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía; el acceso a las fuentes de financiamiento y al costo de financiamiento; cambios en las condiciones regulatorias, administrativas, políticas, fiscales o económicas, incluyendo fluctuaciones en las tasas de interés y crecimiento o disminución del mercado mexicano de bienes raíces y/o hipotecario; aumentos en las tasas de incumplimiento de los clientes; riesgos asociados con la demanda y liquidez del mercado de las notas senior; las fluctuaciones del tipo de cambio de moneda extranjera en relación con el dólar estadounidense frente al peso mexicano; y los riesgos relacionados con el entorno social, político o económico de México.