

4T23

CONFERENCIA DE RESULTADOS



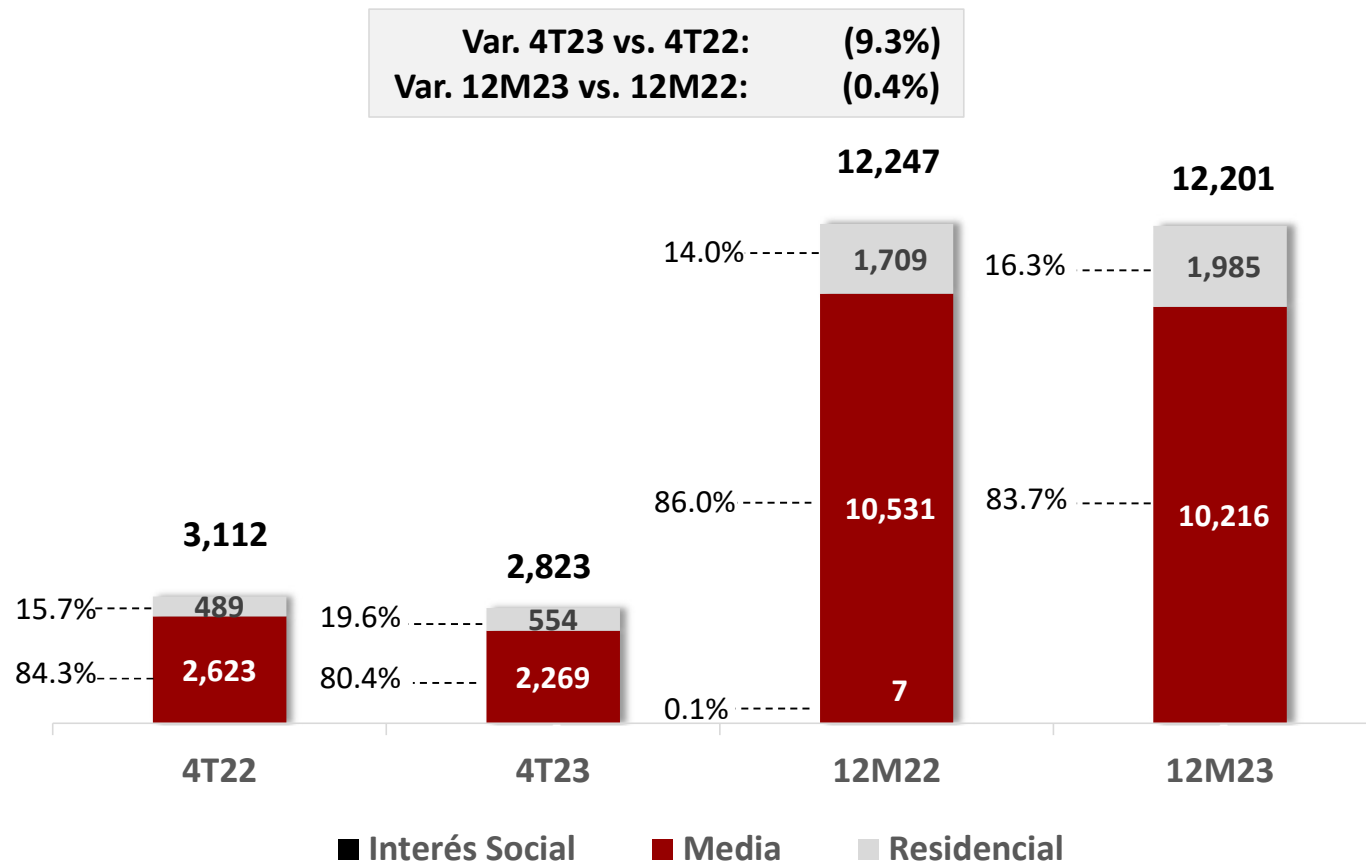
AGENDA

- Resultados 4T23
- Nuevos Desarrollos 4T23
- Eventos Relevantes y Perspectivas
- Sesión de Preguntas



UNIDADES VENDIDAS

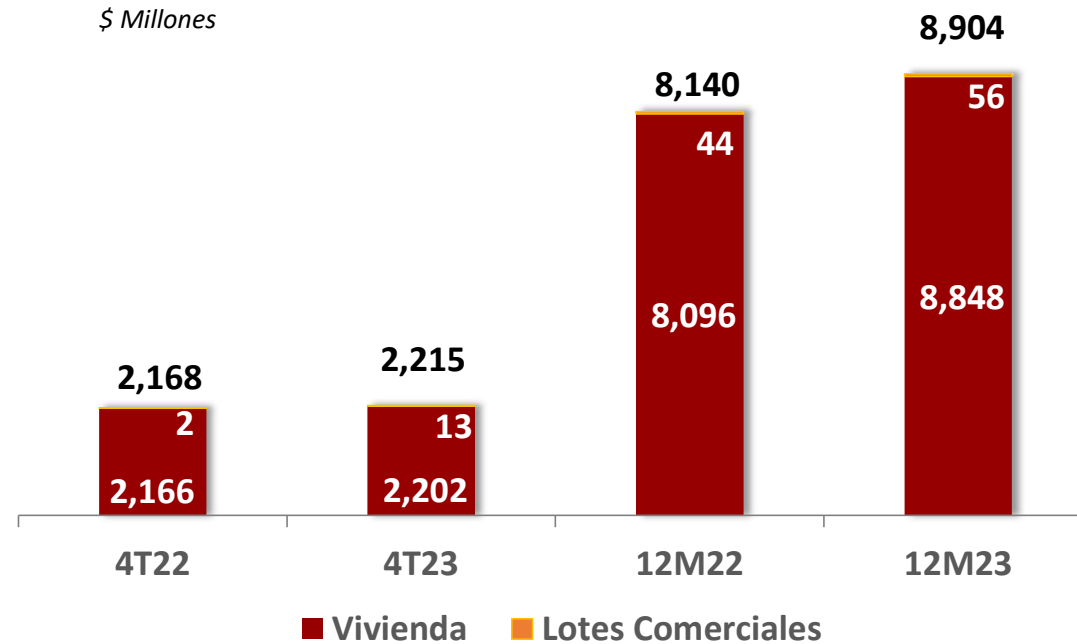
de unidades y % de la mezcla de ventas



INGRESOS

Var. 4T23 vs. 4T22: 2.1%
Var. 12M23 vs. 12M22: 9.4%

\$ Millones



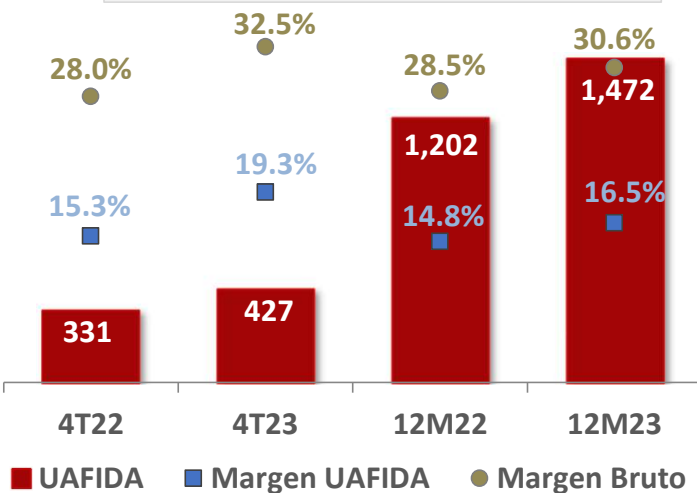
INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los resultados financieros y operativos al 4T23 y 12M23 mostraron variaciones al alza contra sus comparables del año anterior. El margen bruto y margen UAFIDA presentan una expansión de 2.1 y 1.7 puntos porcentuales en términos acumulados, y la UAFIDA tuvo crecimiento de doble dígito en ambos periodos.

UAFIDA y Márgenes

\$ Millones

Var. 4T23 vs. 4T22: 28.9%
Var. 12M23 vs. 12M22: 22.5%



Precio Promedio de Venta

\$ Miles

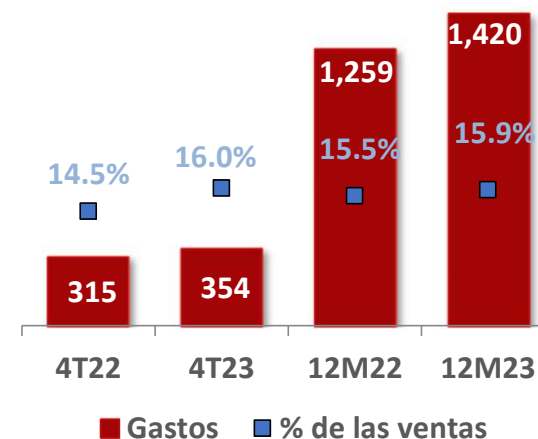
Var. 4T23 vs. 4T22: 12.0%
Var. 12M23 vs. 12M22: 9.7%

	\$ Miles	4T22	4T23	12M22	12M23
Vivienda Interés Social		-	-	299.4	-
Vivienda media		509.4	582.9	492.6	549.0
Residencial		1,696.9	1,586.1	1,700.9	1,631.8
Precio promedio de venta		696.0	779.8	661.1	725.2

Gastos de Administración y Ventas

\$ Millones

Var. 4T23 vs. 4T22: 12.4%
Var. 12M23 vs. 12M22: 12.8%



CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo registrado al 31 de diciembre de 2023 fue de 265 días, lo que representó un incremento de 13 días contra los 251 días reportados en el mismo periodo de 2022. El crecimiento se da a razón del aumento en la inversión en inventarios y reservas territoriales con motivo de la preparación de futuros desarrollos para el año 2024.

	Diciembre 2022		Diciembre 2023	
	\$ Millones	Días	\$ Millones	Días
Cuentas por cobrar	542	24	719	29
Inventario (en proceso)	3,952	247	4,313	254
Inventario (reservas territoriales)	1,649	103	2,125	125
Proveedores	1,942	121	2,407	142
Anticipo de clientes	39	2	49	2
Capital de trabajo	4,162	251	4,700	265
Ingresos U12M	8,140		8,904	
Costo de ventas U12M	5,819		6,182	

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

El flujo libre de efectivo (FLE) en el 4T23 fue negativo debido a una mayor inversión en inventarios en preparación de la tubería para 2024. De manera acumulada, el FLE fue positivo debido a los niveles de rentabilidad, aún y cuando la adquisición de reservas territoriales fue superior al 12M22 y se tuvo un mayor desembolso en capital de trabajo.

\$ Millones	4T22	4T23	12M22	12M23
UAFIDA	331	427	1,202	1,472
(+) Tierra incluida en costos	161	147	593	606
(+-) Cambios en el capital de trabajo	58	(268)	65	(330)
Gastos financieros	(152)	(71)	(488)	(294)
Impuestos pagados	(50)	(60)	(149)	(320)
Gastos de capital en tierra	(241)	(261)	(461)	(808)
Gastos de capital en maq. y equipo	(0.2)	(2)	2	(6)
Flujo libre de efectivo	106	(88)	764	320

INDICADORES DE DEUDA

Deuda y Razones Financieras

\$ Millones

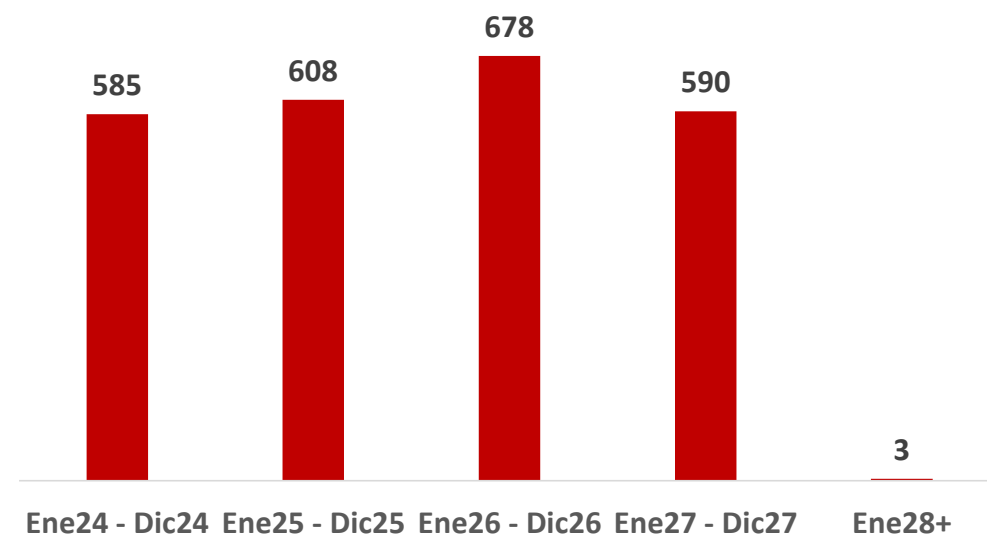
DEUDA TOTAL	2,465
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	1,177
DEUDA NETA	1,288
DEUDA TOTAL / U12M UAFIDA	1.67
DEUDA NETA* / U12M UAFIDA	1.01
Efectivo disponible para servicio de deuda	1.61
Activos a deuda total**	3.38

*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.

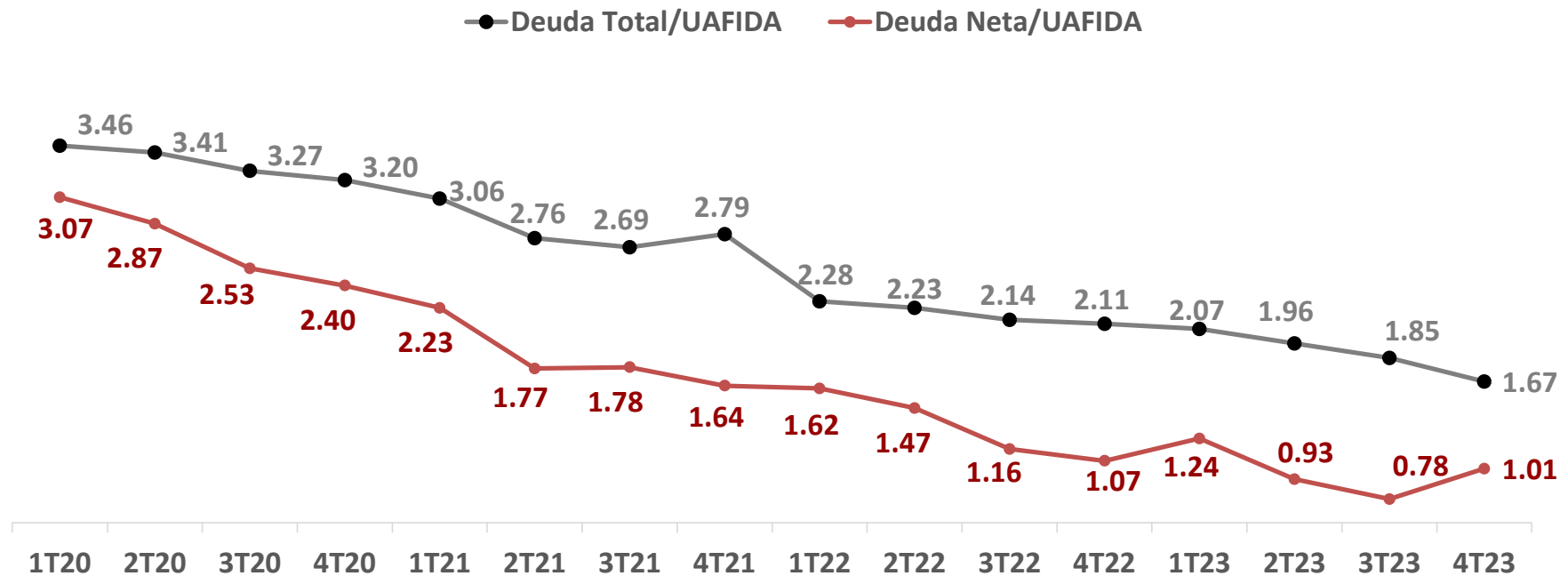
Vencimientos

\$ Millones



INDICADORES DE DEUDA

Ratios de apalancamiento históricos



NUEVOS DESARROLLOS 4T23

Durante el cuarto trimestre de 2023, se concretó la apertura de siete nuevos desarrollos, de los cuales dos están orientados al segmento medio en los estados de Nuevo León y Querétaro, y los restantes al segmento residencial en los estados de Aguascalientes, Estado de México, Jalisco y Puebla.

Pilares la Puerta

Salinas Victoria, N.L.

Vivienda Media

Sembrado de 638 unidades

Marques del Rio

El Marques, Qro.

Vivienda Media

Sembrado de 5,084 unidades



Caranday II

Aguascalientes, Ags.

Vivienda Residencial

Sembrado de 487 unidades

Privada Zekkei

San Gerardo, Ags.

Vivienda Residencial

Sembrado de 118 unidades

Fiore Residential

Tlalnepantla, State of Mexico

Vivienda Residencial

Sembrado de 180 unidades

Arbore Residential

Tlajomulco, Jal.

Vivienda Residencial

Sembrado de 195 unidades

Tesalia

Puebla, Pue.

Vivienda Residencial

Sembrado de 72 unidades



EVENTOS RELEVANTES



CALIFICACIONES CREDITICIAS

El 17 de noviembre Verum incrementó las calificaciones de largo plazo de “A+/M” a “AA-/M” y de “1/M” a “1+/M” en lo que respecta al corto plazo. Asimismo, la calificadora modificó la perspectiva de “Positiva” a “Estable” debido a la buena evolución de los indicadores de rentabilidad de la compañía, la disminución de los niveles de apalancamiento, así como la sólida posición de liquidez y la constante generación de flujo de efectivo, derivado del eficiente manejo del capital de trabajo y el ágil modelo de negocio.

Adicionalmente el 22 de diciembre de 2023 la calificadora Fitch Ratings ratificó la calificación corporativa global de Javer en “BB-”, así como la calificación en escala Nacional en “A(mex)”. Asimismo, modificó a “Positiva” desde “Estable” la perspectiva de ambas calificaciones.



PAGO DE DIVIDENDOS

Adicional al pago de dividendos que se llevó a cabo el pasado mes de Agosto de 2023, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en su sesión del 21 de noviembre de 2023, aprobó el pago de un dividendo adicional por la cantidad de \$300 mdp mismo que fue pagado el pasado 30 de noviembre de 2023, en una sola exhibición.

En total en el año se pagaron \$430 MDP, que representa un dividendo por acción de \$1.5131 pesos.

PERSPECTIVAS



NUEVOS DESARROLLOS

Se tienen previstos la apertura de 14 nuevos desarrollos para 2024, 9 enfocados a vivienda de segmento medio y 5 a vivienda residencial. De estos, 3 estarán ubicados en el Estado de México, 5 en Nuevo León, 3 en Jalisco, 1 en Aguascalientes, 1 en Querétaro y 1 en Quintana Roo.



RETOS Y GUÍA DE RESULTADOS 2024

En el año 2024 se tendrán elecciones federales, estatales y municipales, por lo que Javier estará alerta para identificar cualquier evento o circunstancia relacionada al proceso electoral que pudieran tener alguna afectación a la operación del negocio.

De manera operativa la Compañía continuará trabajando para determinar la mezcla de producto óptima para terminar el ejercicio en un precio promedio alrededor de los \$800 mil pesos por vivienda, y seguirá con las negociaciones para la contención de los costos de los insumos.

En cuanto a la guía de resultados para 2024, Javier estima que ante un escenario con condiciones similares a 2023, pueda mantener la inercia positiva de los últimos años, obteniendo crecimiento de 10% en ingresos, de doble dígito en UAFIDA, y generación positiva de flujo libre de efectivo.

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.