

2024



**CONFERENCIA
DE RESULTADOS**

**SEGUNDO
TRIMESTRE**



Contenido

01 Resultados del
2T24

02 Perspectivas

03 Nuevos
Desarrollos

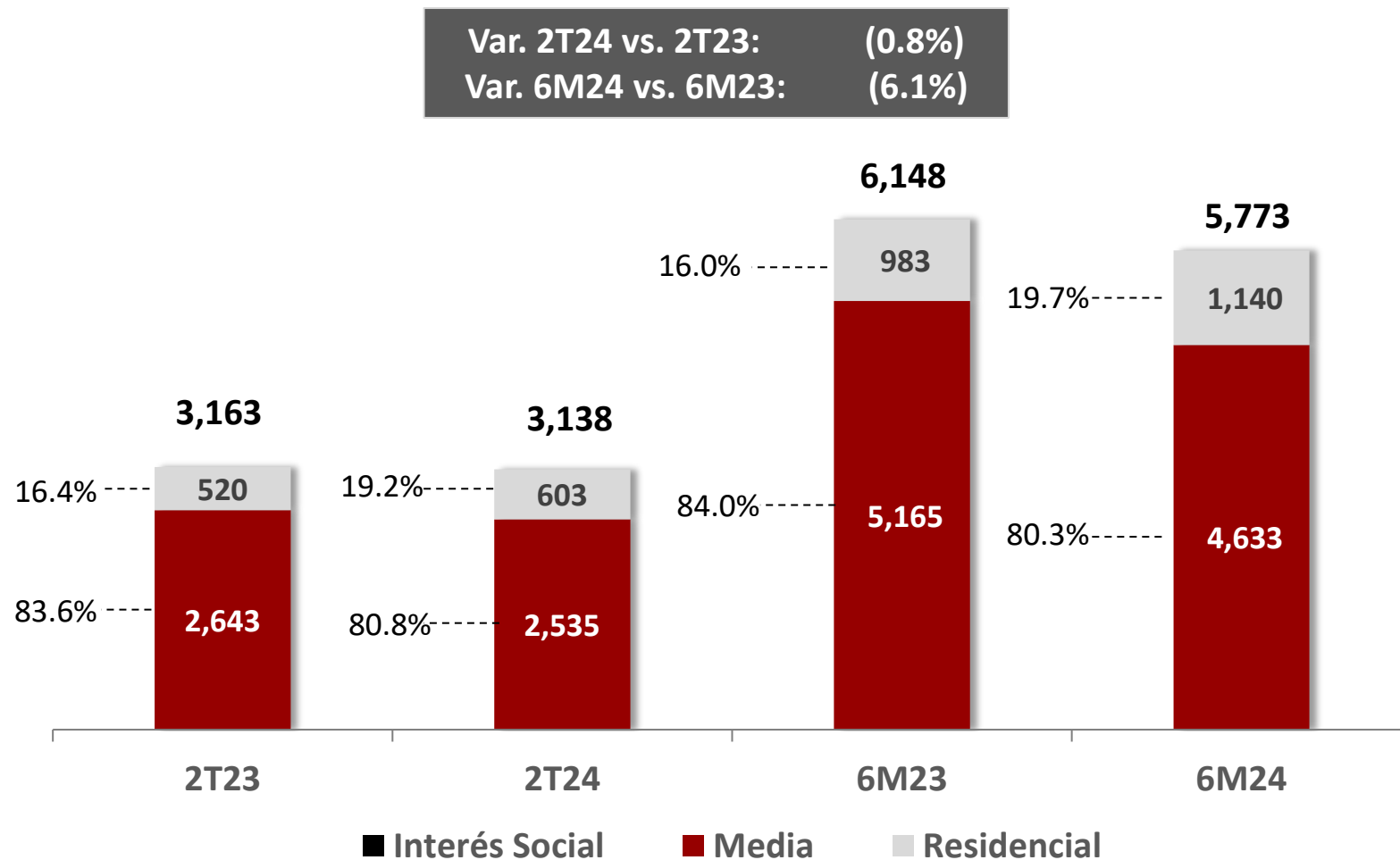
04 Sesión de
Preguntas y
Respuestas

01

Resultados del 2T24

UNIDADES VENDIDAS

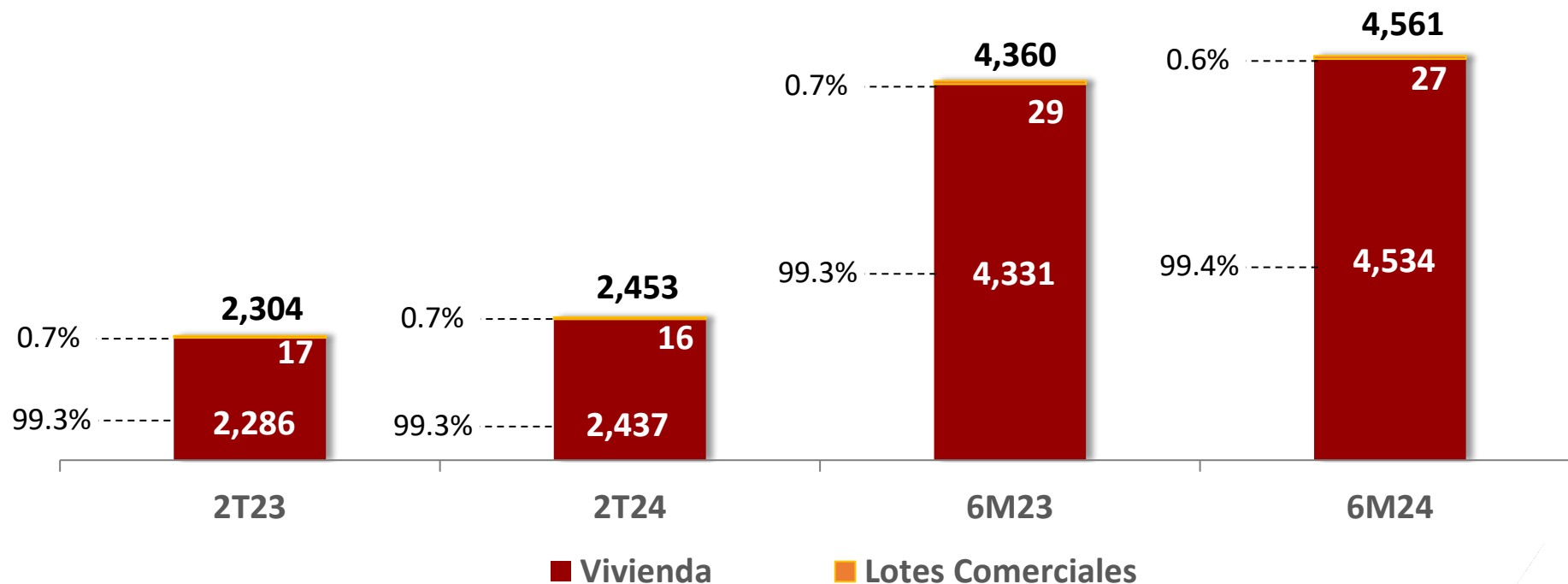
de unidades y % de la mezcla de ventas



INGRESOS

\$ Millones de pesos

Var. 2T24 vs. 2T23: 6.5%
Var. 6M24 vs. 6M23: 4.6%



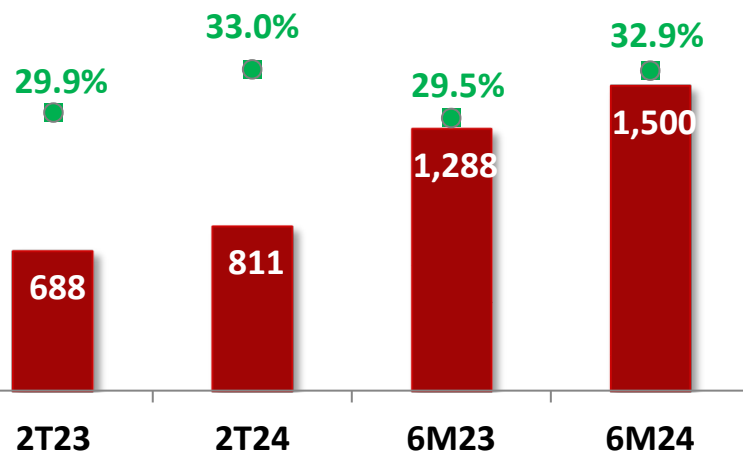
INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los resultados financieros del 2T24 y 6M24 fueron favorables contra su comparativa del mismo periodo del año anterior, al presentar crecimientos de doble dígito en la Utilidad Bruta y la UAFIDA, así como, la expansión de los márgenes.

Utilidad Bruta y Margen Bruto

\$ Millones de pesos

Var. 2T24 vs. 2T23: 17.8%
Var. 6M24 vs. 6M23: 16.5%



■ Utilidad Bruta ■ Margen Bruto

Precio Promedio de Venta

\$ Miles de pesos

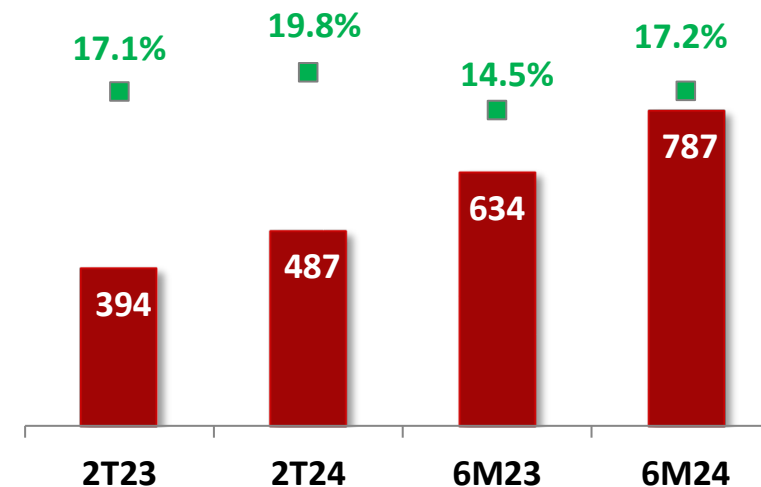
Var. 2T24 vs. 2T23: 7.4%
Var. 6M24 vs. 6M23: 11.5%

	\$ Miles	2T23	2T24	6M23	6M24
Vivienda media		537.7	597.6	531.9	592.3
Residencial		1,664.0	1,529.1	1,611.5	1,570.3
Precio promedio de venta		722.8	776.6	704.5	785.4

UAFIDA y Margen UAFIDA

\$ Millones de pesos

Var. 2T24 vs. 2T23: 23.5%
Var. 6M24 vs. 6M23: 24.2%



■ UAFIDA ■ Margen UAFIDA

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo al 30 de junio de 2024 fue de 277 días, **40 días mayor** a los 237 días registrados en el mismo periodo de 2023, debido a una mayor inversión en inventarios en relación con las próximas aperturas, y la adquisición de reservas territoriales para la reposición de lotes.

	Junio 30, 2024		Junio 30, 2023	
	\$ Millones	Días	\$ Millones	Días
Cuentas por cobrar	766	31	691	29
Inventario (en proceso)	4,292	253	3,970	233
Inventario (reservas territoriales)	2,025	119	1,604	94
Proveedores	2,108	124	1,996	117
Anticipo de clientes	39	2	57	2
Capital de trabajo	4,936	277	4,212	237
Ingresos U12M	9,105		8,701	
Costo de ventas U12M	6,170		6,195	

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

\$ Millones de pesos

Tanto en el 2T24, como en los 6M24, la Compañía generó Flujo Libre de Efectivo positivo, principalmente por el incremento en la UAFIDA y por menores inversiones de tierra realizadas.

\$ Millones	2T23	2T24	6M23	6M24
UAFIDA	394	487	633	787
(+) Tierra incluida en costos	162	132	301	263
(+-) Cambios en el capital de trabajo	144	118	(18)	(231)
Gastos financieros	(77)	(81)	(156)	(161)
Impuestos pagados	(47)	(174)	(204)	(214)
Gastos de capital en tierra	(256)	(109)	(446)	(262)
Gastos de capital en maq. y equipo	(2)	(5)	(2)	(10)
Flujo libre de efectivo	318	369	108	172

INDICADORES DE DEUDA

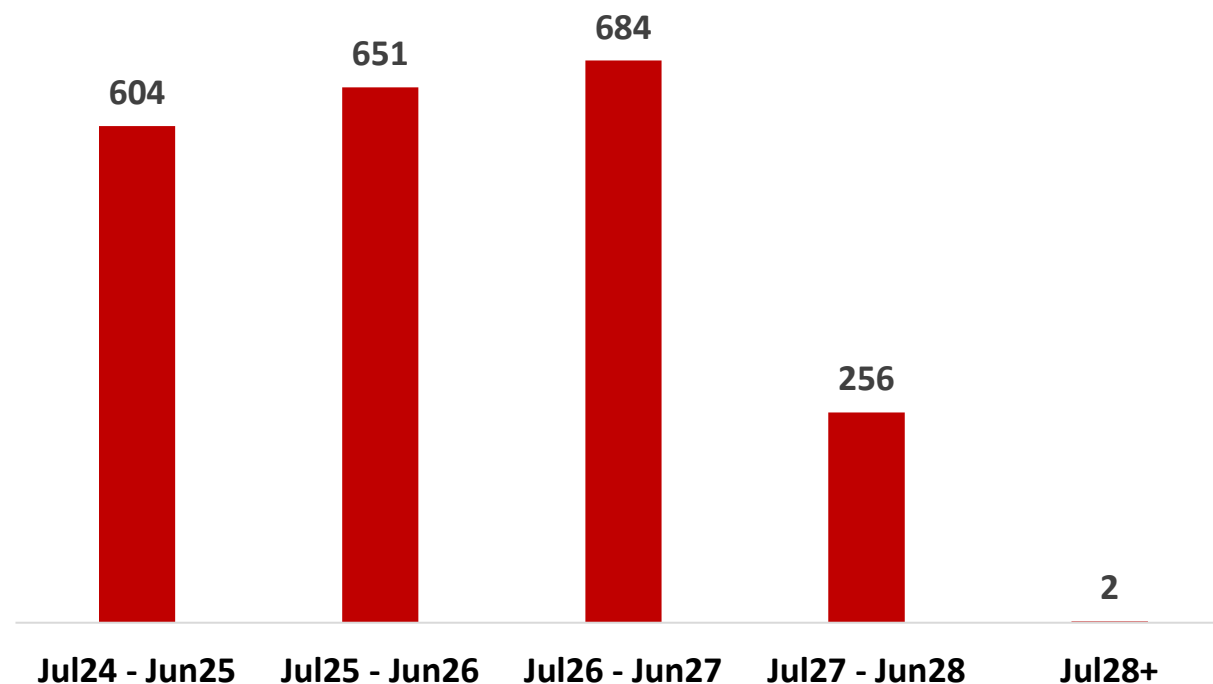
\$ Millones de pesos

Deuda y Razones Financieras

DEUDA TOTAL	2,197
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	1,039
DEUDA NETA	1,158
DEUDA TOTAL / U12M UAFIDA	1.35
DEUDA NETA / U12M UAFIDA	0.71
Efectivo disponible para servicio de deuda	1.50
Activos a deuda total*	3.70

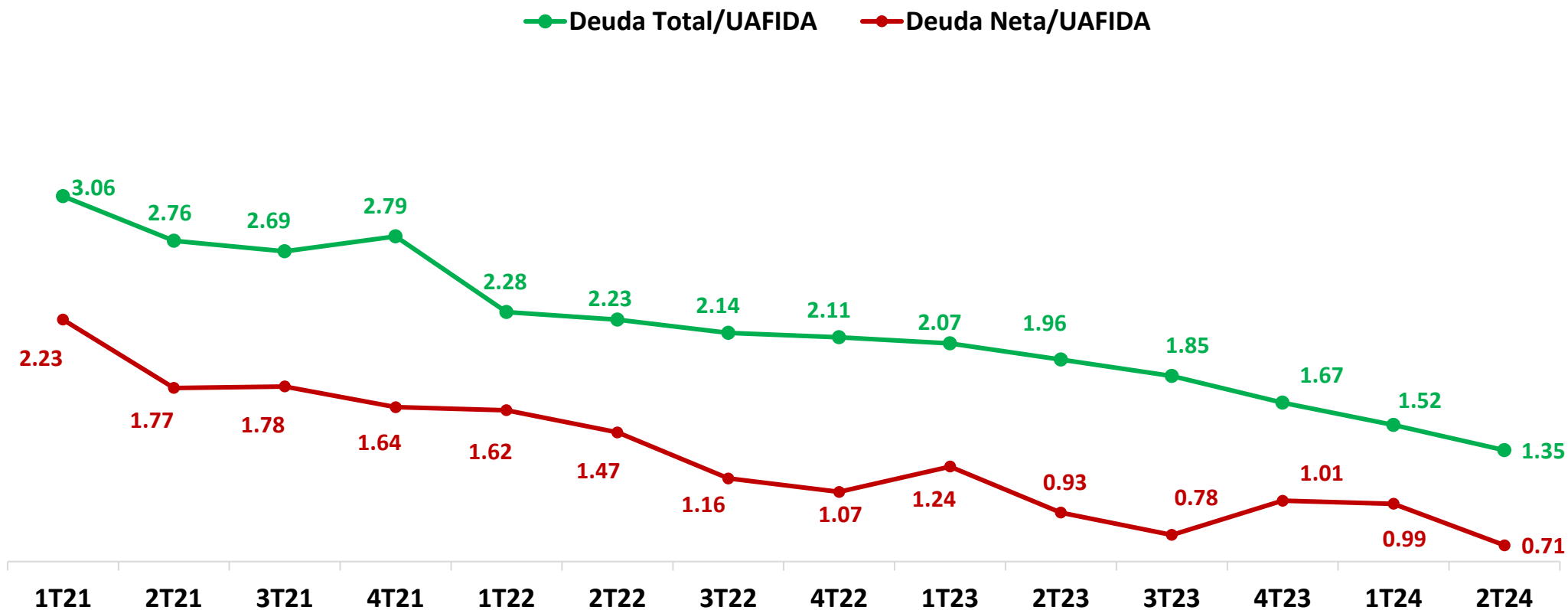
* Activos (efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido + cuentas por cobrar corto y largo plazo + inventarios inmobiliarios + reservas territoriales) / deuda total

Vencimientos



INDICADORES DE DEUDA

Indicadores de apalancamiento históricos



02

Perspectivas



PERSPECTIVAS



CONTRATO MARCO DE TRANSACCIÓN

El pasado 20 de mayo de 2024 fue celebrado un contrato marco de transacción entre los accionistas que poseen indirectamente el 62.69% del capital social de JAVER, y Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V., quienes acordaron realizar una Oferta Pública de Adquisición (OPA) en la BMV para comprar hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de la Compañía, a un precio establecido de \$14.9355 pesos por acción. Asimismo, los Vendedores acordaron aceptar la OPA, una vez iniciada, y transmitir y vender el 100% de sus acciones representativas del capital social de Javer al Comprador mediante dicha OPA.

De igual manera, fue celebrado un contrato entre Vinte y un accionista indirecto de acciones representativas del 1.28% del capital social de JAVER, para la venta de dichas acciones al Comprador a través de la OPA.

El proceso se encuentra sujeto a la obtención de las autorizaciones corporativas de Vinte, así como de la autorización de la CNBV y la COFECE, entre otras condiciones suspensivas habituales para este tipo de operaciones, según se establece en los contratos respectivos.

Los términos y condiciones del Convenio Marco, el Segundo Convenio y la OPA están descritos en los folletos informativos que Vinte publicó los días 24 de junio y 5 de julio de 2024.

Cabe mencionar que el 11 de julio de 2024, Vinte celebró su Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en donde consiguió la aprobación para llevar a cabo la adquisición de hasta el 100% de las acciones de JAVER, así como la aprobación para la realización de la oferta pública forzosa de adquisición.

PERSPECTIVAS



CALIFICACIONES CORPORATIVAS

Como resultado de lo comentado en la lámina anterior sobre la firma del contrato marco de la transacción entre los accionistas de JAVER y Vinte, las calificadoras HR Ratings y Verum ejercieron durante el segundo trimestre de 2024 las siguientes acciones de calificación:

Por parte de HR Ratings las calificaciones nacionales de corto y largo plazo fueron ratificadas en “HR1” y “HR AA-”, respectivamente, mientras que la Perspectiva se modificó de “Positiva” a “Revisión en Proceso”.

De igual manera, Verum realizó la ratificación de las calificaciones corporativas de corto y largo plazo en “1+/M” y “AA-/M”, respectivamente, mientras que la perspectiva fue modificada a en “Observación” desde “Estable”.

Adicionalmente, a solicitud de Javer, Fitch Ratings llevó a cabo el retiro de las calificaciones nacionales de corto y largo plazo, así como de su calificación internacional de riesgo emisor de largo plazo en monedas local y extranjera.

PERSPECTIVAS



CERTIFICACIÓN EDGE

Otorgada por la Corporación Financiera Internacional (IFC)

Durante el segundo trimestre de 2024 se obtuvo la certificación EDGE de 7,638 viviendas.

La suma total de unidades certificadas asciende a 13,905 unidades, en un total de 14 proyectos, en un periodo de 2 años.

En el corto plazo se espera obtener la certificación en más de 3,800 viviendas adicionales a las ya obtenidas.

03

Nuevos Desarrollos

NUEVOS DESARROLLOS

Durante el segundo trimestre de 2024, se concretó la apertura de tres nuevos desarrollos, los cuales se encuentran distribuidos en los estados de Aguascalientes, Estado de México y Nuevo León. Acumulando un total de 6 proyectos nuevos en la primera mitad del año.

Los desarrollos ubicados en Nuevo León (Cumbre del Norte) y Estado de México (Jardines de Girasoles III), están enfocados en la venta de vivienda media.

Asimismo, el proyecto ubicado en Aguascalientes (Privada Zekkei II) está dirigido al segmento residencial.

Para la segunda mitad del 2024 la Compañía tiene previsto la apertura de otros 8 nuevos desarrollos adicionales, de los cuales 2 estarán destinados a vivienda media y 6 a vivienda residencial.



Cumbre del Norte 16

Salinas Victoria, Nuevo León

Vivienda Media

Sembrado: 2,333 unidades



Jardines de Girasoles III

Edo. De México
Vivienda Media

Sembrado: 1,117 unidades



Privada Zekkei II

Aguascalientes
Vivienda Residencial

Sembrado: 137 unidades

 **JAVER**

04

Sesión de Preguntas y Respuestas

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.

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 Sostenibilidad

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

vlozano@javer.com.mx