

2024



**CONFERENCIA
DE RESULTADOS**

**TERCER
TRIMESTRE**



Contenido

01 Resultados del
3T24

02 Perspectivas

03 Nuevos
Desarrollos

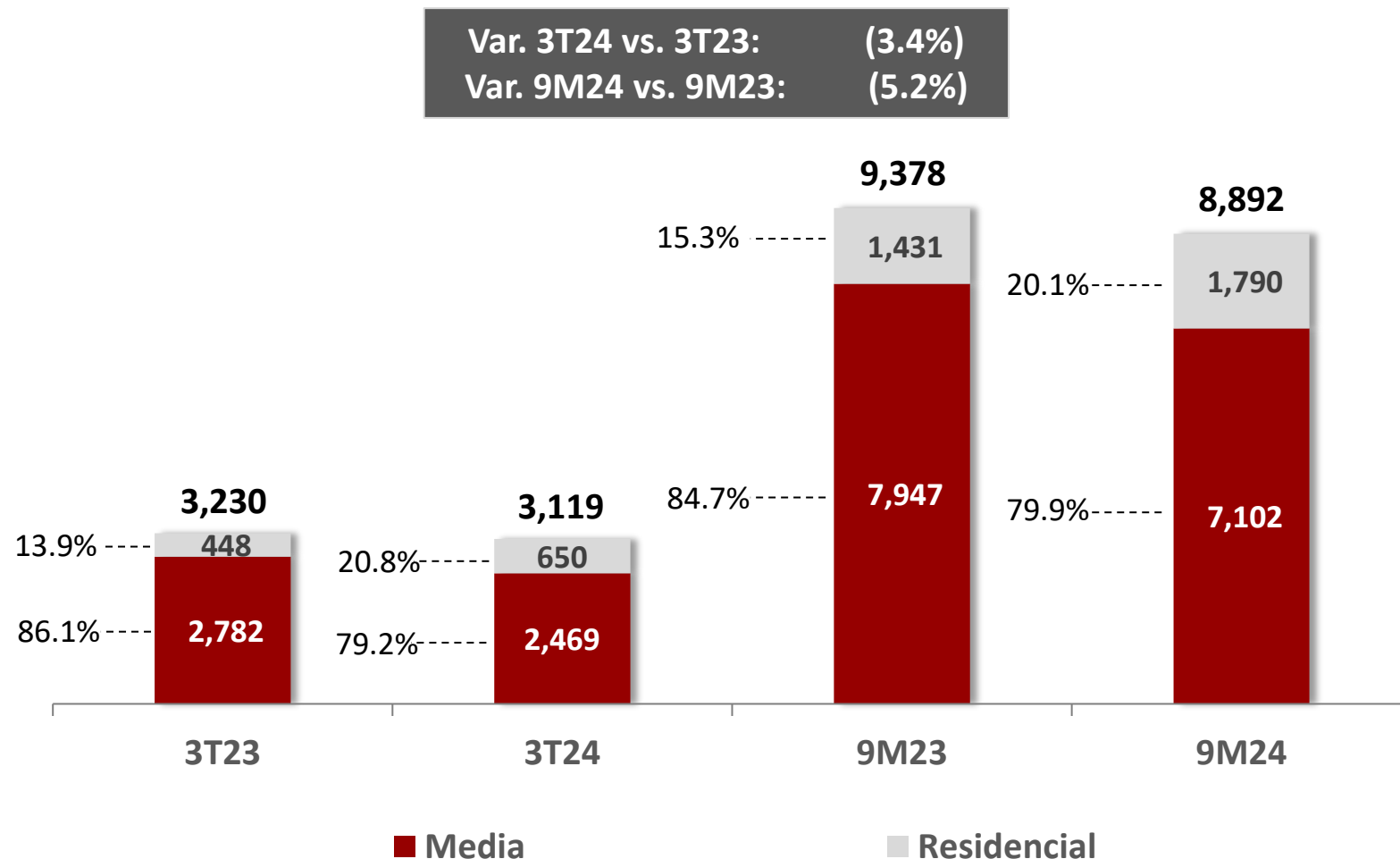
04 Sesión de
Preguntas y
Respuestas

01

Resultados del 3T24

UNIDADES VENDIDAS

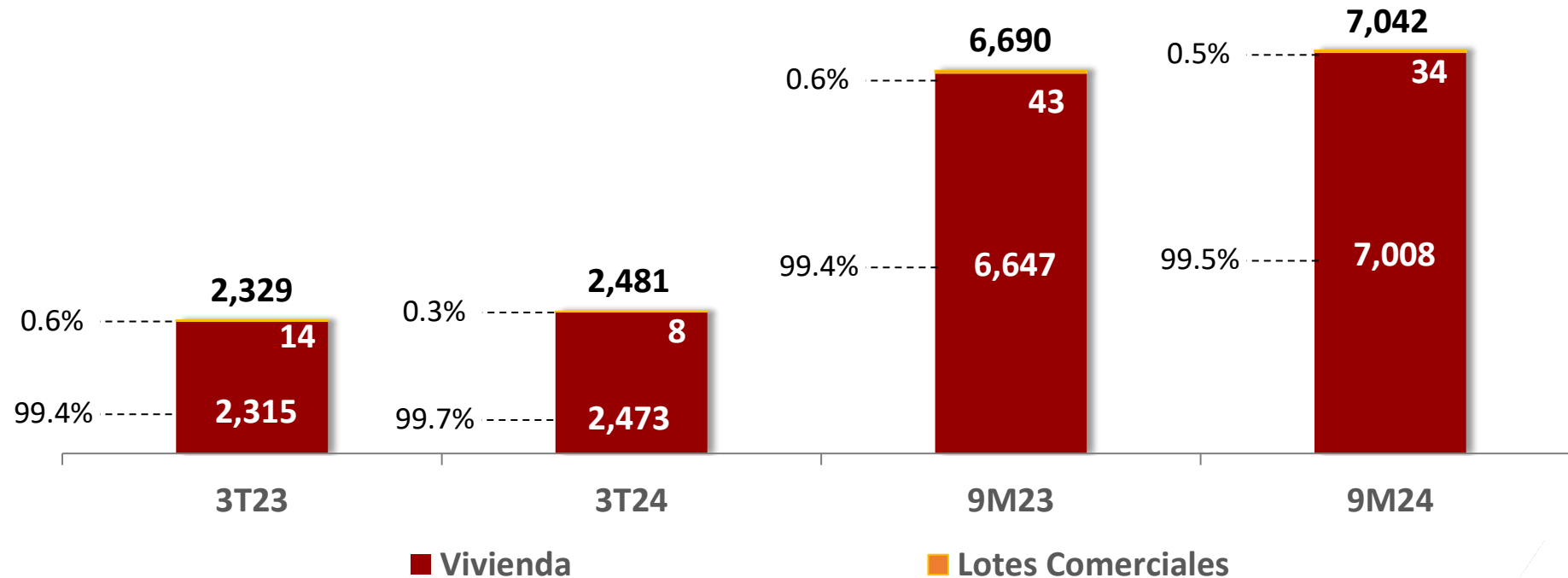
de unidades y % de la mezcla de ventas



INGRESOS

\$ Millones de pesos

Var. 3T24 vs. 3T23: 6.5%
Var. 9M24 vs. 9M23: 5.3%



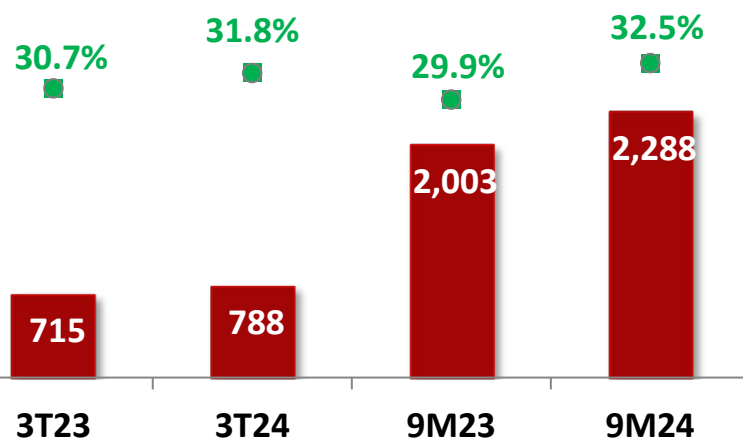
INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los resultados financieros del 3T24 y 9M24 continúan con tendencia a la alza respecto a su comparativa del mismo periodo del año anterior, obteniendo crecimientos en la Utilidad Bruta y UAFIDA, así como expansión en márgenes.

Utilidad Bruta y Margen Bruto

\$ Millones de pesos

Var. 3T24 vs. 3T23: 10.2%
Var. 9M24 vs. 9M23: 14.3%



Precio Promedio de Venta

\$ Miles de pesos

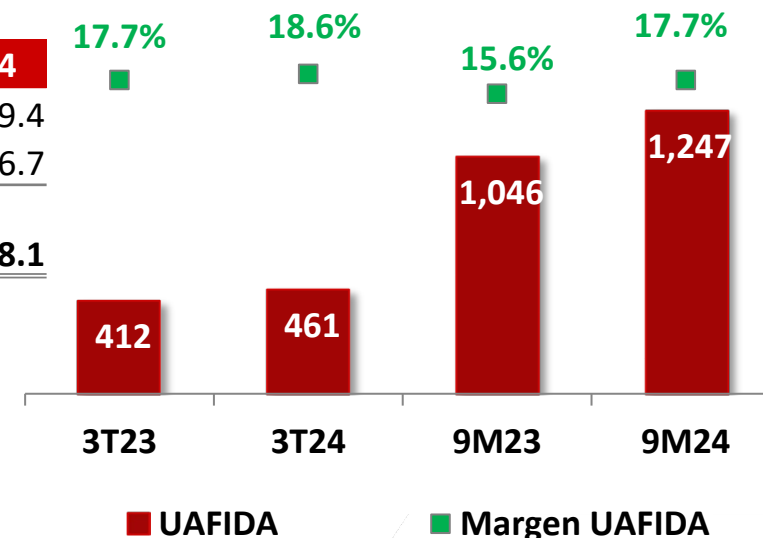
Var. 3T24 vs. 3T23: 10.6%
Var. 9M24 vs. 9M23: 11.2%

	\$ Miles	3T23	3T24	9M23	9M24
Vivienda media		553.2	612.7	539.4	599.4
Residencial		1,733.0	1,477.7	1,649.5	1,536.7
Precio promedio de venta		716.8	793.0	708.8	788.1

UAFIDA y Margen UAFIDA

\$ Millones de pesos

Var. 3T24 vs. 3T23: 11.8%
Var. 9M24 vs. 9M23: 19.3%



■ Utilidad Bruta

■ Margen Bruto

■ UAFIDA

■ Margen UAFIDA

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo al 30 de septiembre de 2024 fue de 280 días, **42 días mayor** a los 238 días registrados en el mismo periodo de 2023, debido a una mayor inversión en inventarios y la adquisición de reservas territoriales para el soporte de las aperturas del año y la palanca operativa del 2025.

	Septiembre 30, 2024		Septiembre 30, 2023	
	\$ Millones	Días	\$ Millones	Días
Cuentas por cobrar	718	28	697	29
Inventario (en proceso)	4,185	244	4,020	234
Inventario (reservas territoriales)	2,230	130	1,708	100
Proveedores	2,070	121	2,085	122
Anticipo de clientes	37	1	61	3
Capital de trabajo	5,026	280	4,279	238
Ingresos U12M	9,257		8,858	
Costo de ventas U12M	6,249		6,247	

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

\$ Millones de pesos

Tanto en el 3T24, como en los 9M24, la Compañía generó Flujo Libre de Efectivo positivo, principalmente por el incremento en la UAFIDA y por menores inversiones de tierra realizadas respecto a su comparativa.

\$ Millones	3T23	3T24	9M23	9M24
UAFIDA	412	461	1,046	1,247
(+) Tierra incluida en costos	158	129	459	392
(+-) Cambios en el capital de trabajo	(44)	(6)	(63)	(237)
Gastos financieros	(67)	(69)	(223)	(230)
Impuestos pagados	(55)	(77)	(260)	(291)
Gastos de capital en tierra	(101)	(187)	(547)	(449)
Gastos de capital en maq. y equipo	(2)	(7)	(3)	(17)
Flujo libre de efectivo	301	244	409	416

INDICADORES DE DEUDA

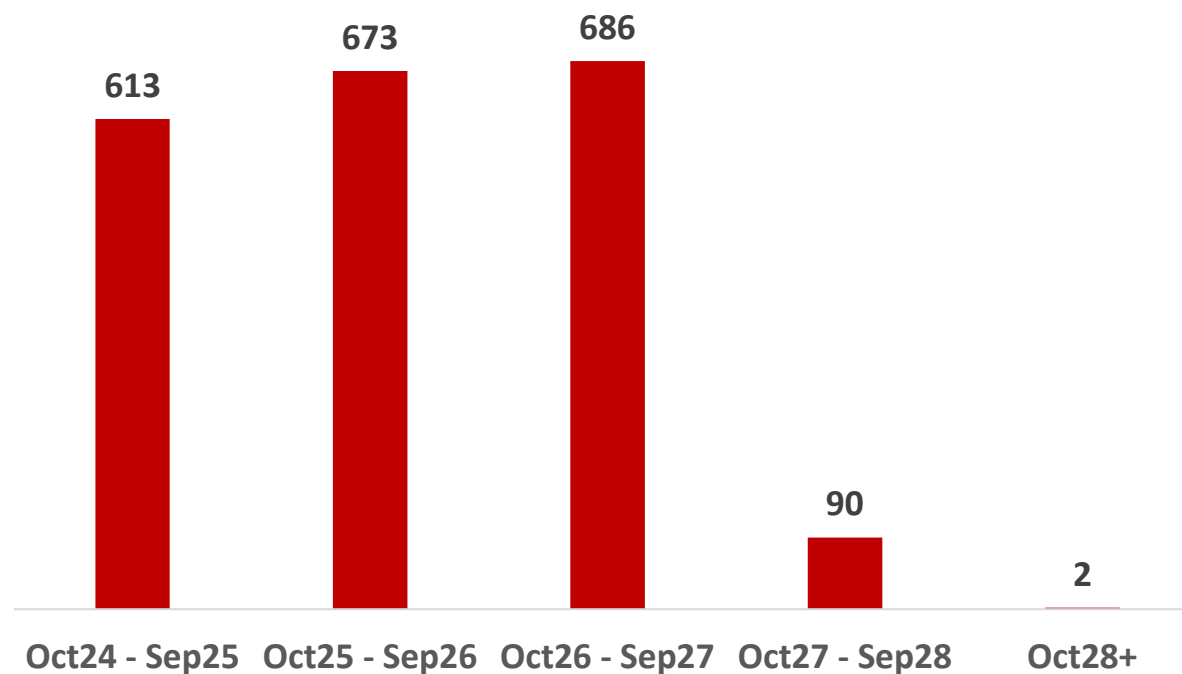
\$ Millones de pesos

Deuda y Razones Financieras

DEUDA TOTAL	2,064
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	1,127
DEUDA NETA	937
DEUDA TOTAL / U12M UAFIDA	1.23
DEUDA NETA / U12M UAFIDA	0.56
Efectivo disponible para servicio de deuda	1.56
Activos a deuda total*	4.00

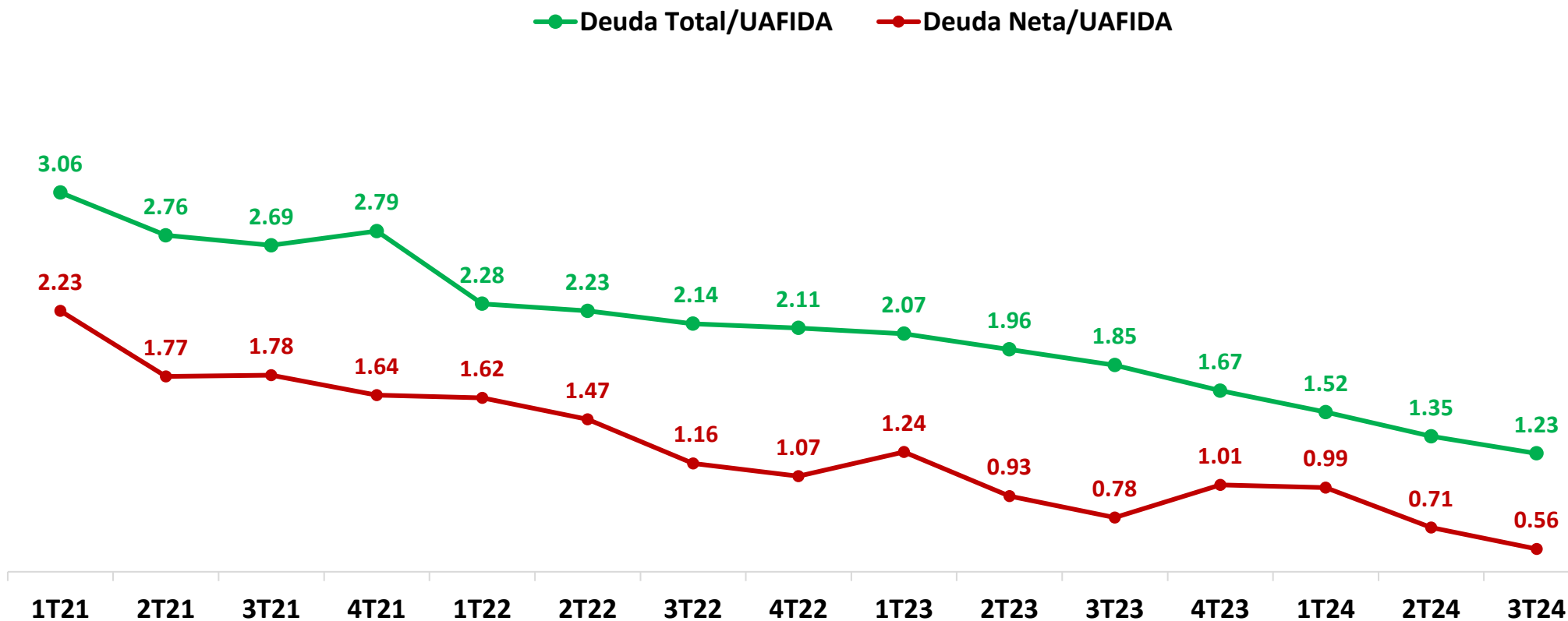
* Activos (efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido + cuentas por cobrar corto y largo plazo + inventarios inmobiliarios + reservas territoriales) / deuda total

Vencimientos



INDICADORES DE DEUDA

Indicadores de apalancamiento históricos



02

Perspectivas



PERSPECTIVAS



CERTIFICACIÓN EDGE

Otorgada por la Corporación Financiera Internacional (IFC)

- Durante el tercer trimestre de 2024 se obtuvo la certificación EDGE de **1,044 viviendas**.
- La suma total de unidades certificadas asciende a **14,949 unidades**, en un total de **15 proyectos**, en un periodo de 2 años.
- De las 14,949 viviendas certificadas, se han escriturado **4,939**, representando el **33%** de las unidades certificadas.

En el corto plazo se espera obtener la certificación en más de **2,800** viviendas adicionales a las ya obtenidas.

PERSPECTIVAS



PLAN DE VIVIENDA DEL NUEVO SEXENIO

Claudia Sheinbaum, quien fue electa como la primer presidenta en México, detalló dentro del discurso de los 100 puntos de su gobierno, el plan de construir al menos 1 millón de viviendas durante todo el sexenio, lo cual se llevaría a cabo en parte por el INFONAVIT, CONAVI y la Financiera del Bienestar.

La mandataria también mencionó la realización de un programa de vivienda popular, en donde las personas sin acceso a la seguridad social puedan tener la opción de rentar una vivienda para su posterior adquisición. Asimismo, prevé el otorgamiento de 450,000 créditos para la mejora de viviendas, un programa nacional de regularización y la creación de una constructora pública de vivienda.

PERSPECTIVAS



PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES DE JAVER POR VINTE

En seguimiento al evento relevante que se publicó el pasado 20 de mayo de 2024, respecto a la celebración de 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. (“Vinte”), se informa que a la fecha se continúa a la espera de la obtención de las autorizaciones por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), para la adquisición, a través de una oferta pública de adquisición forzosa (“OPA”), de hasta el 100% de las acciones de Javer en circulación, así como todos los actos necesarios en relación con o que se deriven de dicha adquisición.

PERSPECTIVAS



CALIFICACIONES CREDITICIAS

HR Ratings recientemente llevó a cabo la revisión al alza de la calificación crediticia de Javer a largo plazo pasando de “HR AA-” a “HR AA”. Asimismo, en mismo comunicado ratificó la calificación de corto plazo en “HR1” y modificó la perspectiva desde “Revisión en Proceso” a “Estable” como resultado de la buena evolución de los indicadores de rentabilidad de la Compañía, la disminución de los niveles de apalancamiento, la generación positiva de flujo de efectivo y la continuidad en la estrategia de enfocarse en viviendas que generen un mayor margen bruto.

03

Nuevos Desarrollos

NUEVOS DESARROLLOS

Durante el tercer trimestre de 2024, se concretó la apertura de tres nuevos desarrollos, los cuales se encuentran distribuidos en los estados de Jalisco y Querétaro. Acumulando un total de 9 proyectos nuevos en los 9 meses del 2024.

Los nuevos desarrollos están enfocados en la venta de vivienda residencial. Los proyectos en el estado de Jalisco son Beltura Residencial y Altos del Sol, mientras que el proyecto ubicado en el estado de Querétaro lleva por nombre Cumbre Alta Elite.

Para lo que resta del 2024, la Compañía tiene previsto la apertura de otros 5 nuevos desarrollos adicionales.



Beltura 17
Residencial
Tlajomulco de Zúñiga,
Jalisco
Vivienda Residencial
Sembrado: 395
unidades



Altos del Sol
Tonalá, Jalisco
Vivienda Residencial
Sembrado: 224
unidades



Cumbre Alta Elite
El Marqués, Querétaro
Vivienda Residencial
Sembrado: 102
unidades



**CUMBRE
ALTA
ELITE**

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 periodos 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