

2T23

# CONFERENCIA DE RESULTADOS



# AGENDA

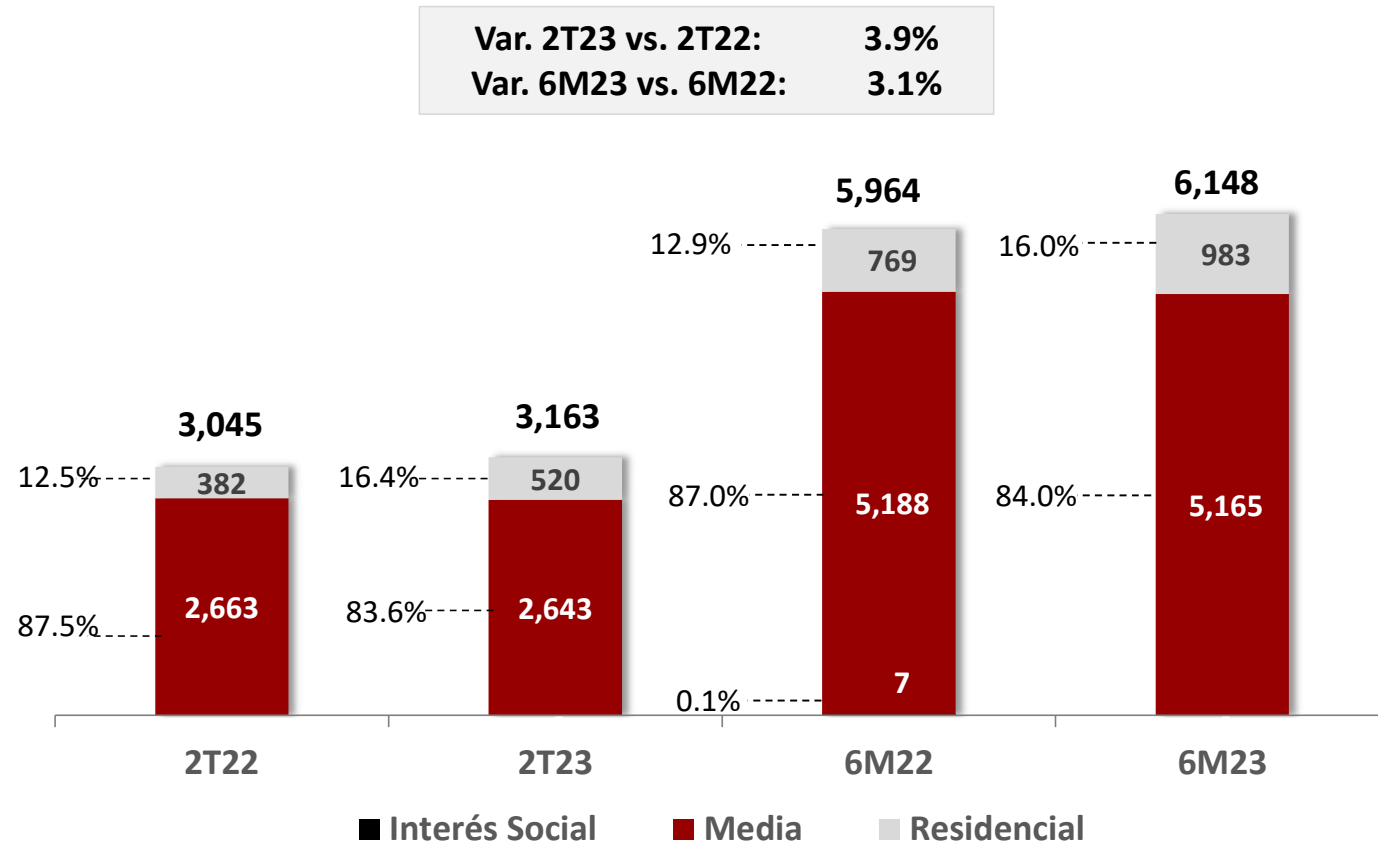
---

- Resultados 2T23
- Perspectivas
- Nuevos Desarrollos
- Sesión de Preguntas



# UNIDADES VENDIDAS

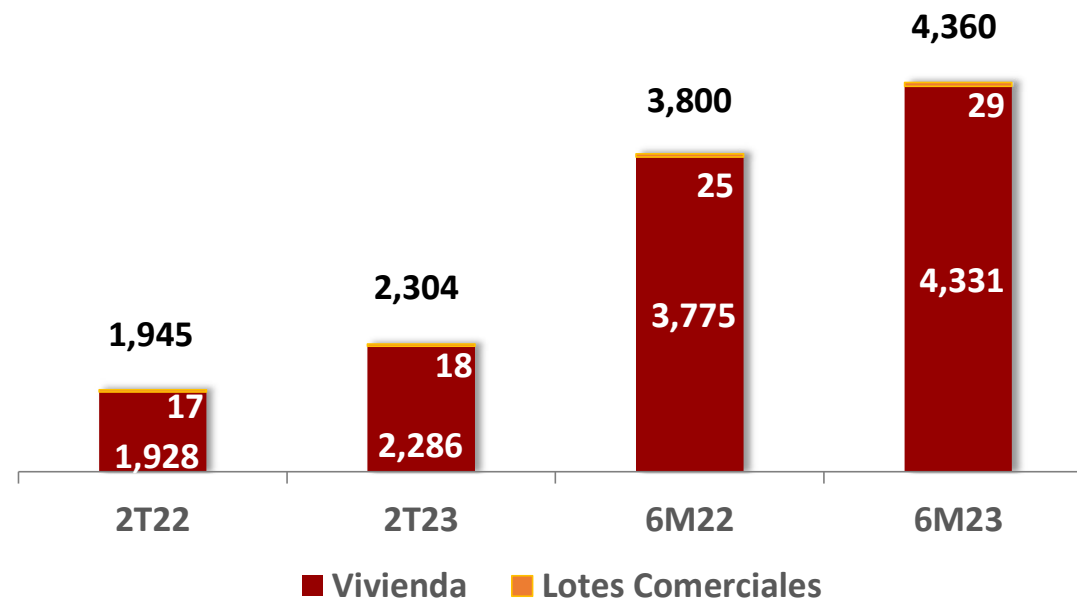
# de unidades y % de la mezcla de ventas



# INGRESOS

Var. 2T23 vs. 2T22: 18.4%  
Var. 6M23 vs. 6M22: 14.8%

\$ Millones



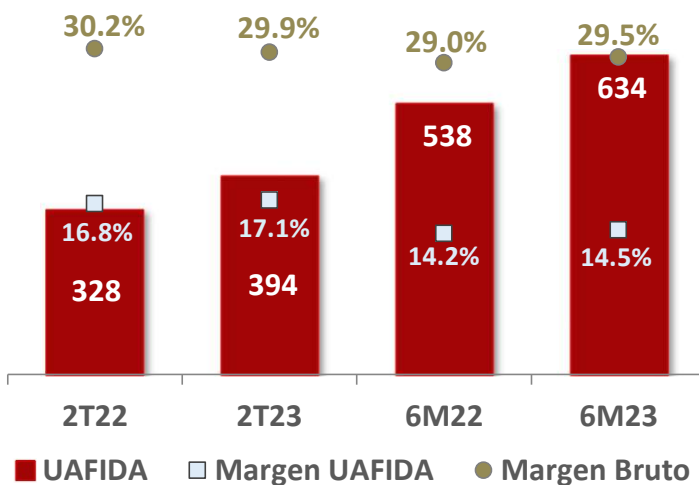
# INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los resultados financieros y operativos al 2T23 fueron favorables contra su comparativa. El margen bruto y UAFIDA presentan una expansión de 0.5 y 0.3 puntos porcentuales en términos acumulados, y la UAFIDA cerró con crecimiento de doble dígito en ambos periodos.

## UAFIDA y Márgenes

\$ Millones

Var. 2T23 vs. 2T22: 20.3%  
Var. 6M23 vs. 6M22: 17.8%



## Precio Promedio de Venta

\$ Miles

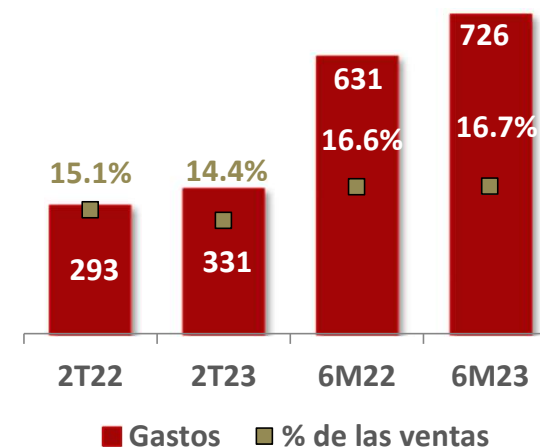
Var. 2T23 vs. 2T22: 14.2%  
Var. 6M23 vs. 6M22: 11.3%

\$ Miles	2T22	2T23	6M22	6M23
Vivienda Interés Social	-	-	299.4	-
Vivienda media Residencial	486.7	537.7	480.4	531.9
<b>Precio promedio de venta</b>	<b>633.0</b>	<b>722.8</b>	<b>632.9</b>	<b>704.5</b>

## Gastos de Administración y Ventas

\$ Millones

Var. 2T23 vs. 2T22: 13.2%  
Var. 6M23 vs. 6M22: 15.0%



# CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo registrado al 30 de junio de 2023 fue de 237 días, **57 días menor** a los 294 días registrados en el mismo periodo de 2022, derivado de una mayor rotación de inventarios y una mayor eficiencia en la cobranza.

	Junio 2022		Junio 2023	
	\$ Millones	Días	\$ Millones	Días
Cuentas por cobrar	713	35	691	29
Inventario (en proceso)	3,989	273	3,970	233
Inventario (reservas territoriales)	1,579	108	1,604	94
Proveedores	1,750	120	1,996	117
Anticipo de clientes	38	2	57	2
<b>Capital de trabajo</b>	<b>4,493</b>	<b>294</b>	<b>4,212</b>	<b>237</b>
Ingresos U12M	7,483		8,701	
Costo de ventas U12M	5,319		6,195	

# FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

Millones de pesos

La obtención de flujo positivo que se obtuvo durante el 2T23 y 6M23 han sido consecuencia de las mejoras en los resultados de la compañía y el control en el ciclo del capital de trabajo, a pesar de que durante ambos periodos se tuvo una inversión tres veces mayor en tierra con respecto al año anterior.

\$ Millones	2T22	2T23	6M22	6M23
UAFIDA	328	394	538	633
(+) Tierra incluida en costos	128	162	261	301
(+-) Cambios en el capital de trabajo	(77)	144	(161)	(18)
Gastos financieros	(98)	(77)	(227)	(156)
Impuestos pagados	(30)	(47)	(56)	(204)
Gastos de capital en tierra	(70)	(256)	(145)	(446)
Gastos de capital en maq. y equipo	7	(2)	4	(2)
<b>Flujo libre de efectivo</b>	<b>188</b>	<b>318</b>	<b>214</b>	<b>108</b>

# INDICADORES DE DEUDA

## Deuda y Razones Financieras

\$ Millones

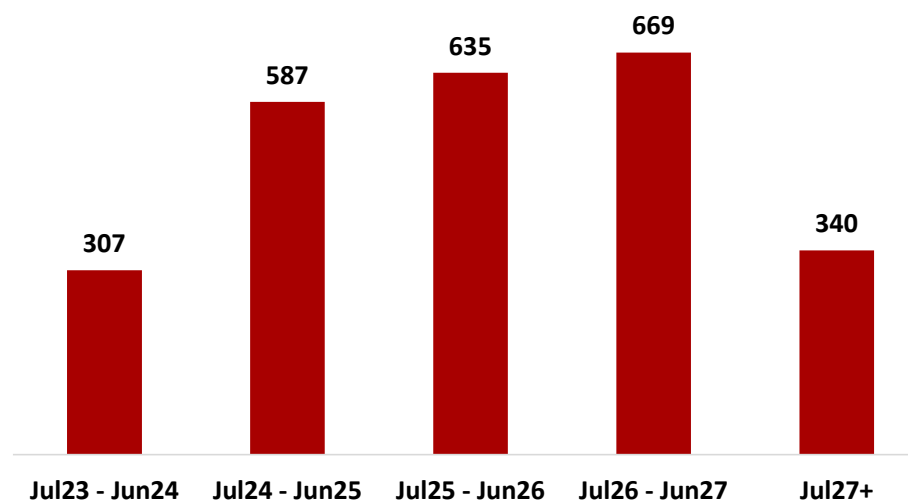
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>2,538</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	1,483
<b>DEUDA NETA</b>	<b>1,055</b>
DEUDA TOTAL / U12M UAFIDA	1.96
DEUDA NETA* / U12M UAFIDA	0.93
Efectivo disponible para servicio de deuda	2.89
Activos a deuda total**	3.05

\*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

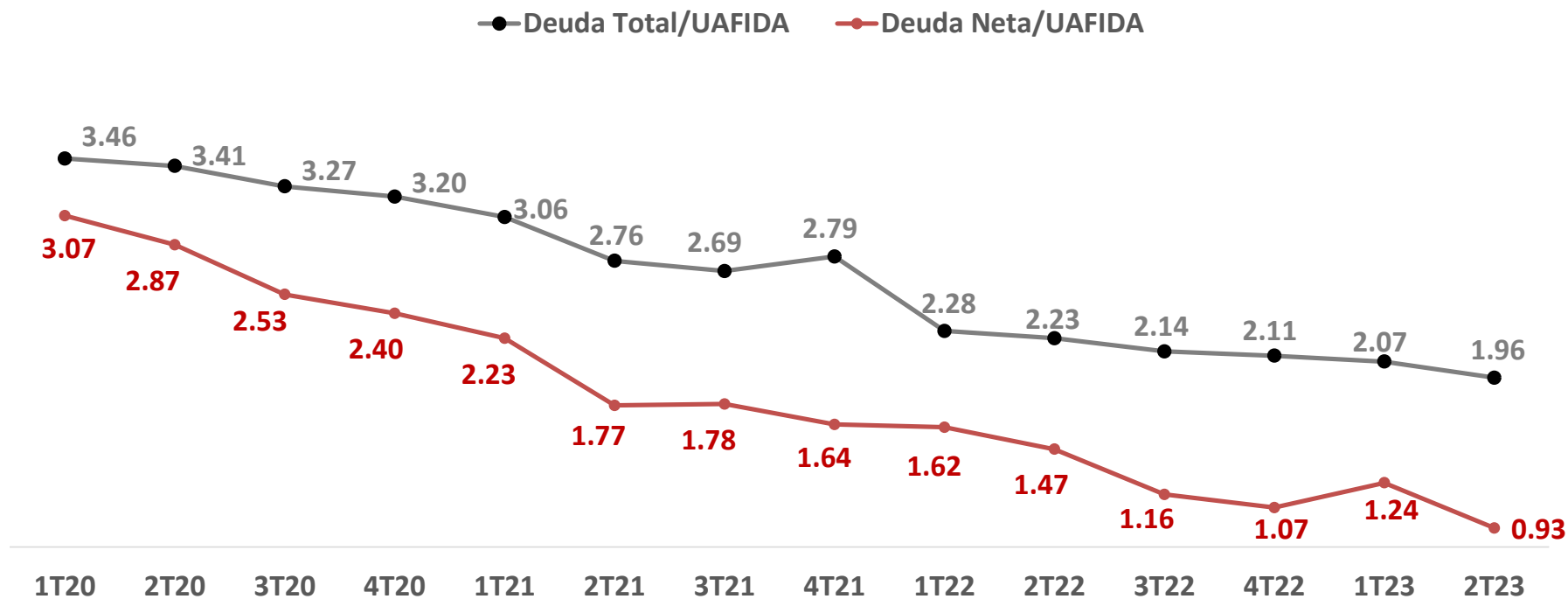
## Vencimientos

\$ Millones



# INDICADORES DE DEUDA

## Ratios de apalancamiento históricos



# PERSPECTIVAS



## MUJER INFONAVIT

Con el objetivo de disminuir la brecha de género en el acceso de crédito, el 20 de junio INFONAVIT lanzó el programa **Mujer INFONAVIT**, el cual incluye un bono de 20 puntos en la precalificación (requerimiento de 1,060 puntos en lugar de 1,080) para que puedan acceder más rápido a un financiamiento.

Otro beneficio es el aumento en plazo, al extender para las mujeres la edad máxima a 75 años, es decir, cinco años más que los hombres.



## EDGE CHAMPION

El IFC, organismo del Banco Mundial, informó a la Compañía que será catalogada como **EDGE CHAMPION** al haber certificado más de 200 mil m<sup>2</sup> a través de las 1,880 casas que recibieron dicho distintivo. Ya se inició el proceso de certificación para proyectos futuros y en los próximos 3 años se certificarán aproximadamente 10,000 casas más.

# NUEVOS DESARROLLOS

Durante el segundo trimestre de 2023, se concretó la apertura de un nuevo desarrollo residencial en el estado de Jalisco llamado “Balcones de Santa María”, así como una nueva fase del desarrollo “Jardines de Girasoles”, ubicado en el Edo. De Méx., mismo que está orientado a servir al segmento medio.

Para la segunda mitad del año 2023, la Compañía tiene previsto la apertura de 8 desarrollos adicionales, de los cuales 2 estarán destinados a vivienda media y 6 a vivienda residencial.



## Balcones de Santa María

Tlaquepaque, Jalisco  
Vivienda Residencial  
Sembrado de  
22 unidades

## Jardines de Girasoles II

Zumpango, Edo. De Méx.  
Vivienda Media  
Sembrado de  
1,290 unidades

## CONTACTO

Para duda o cualquier información adicional:

### **Felipe Loera**

Director de Administración y Finanzas

Tel: +52 81 1133-6468

[floera@javer.com.mx](mailto: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](mailto: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.