

2023

## PRIMER TRIMESTRE

### FELIPE LOERA

Director de Administración  
y Finanzas

T. +52 (81) 1133-6468

✉ floera@javer.com.mx

### VERÓNICA LOZANO

Directora de Planeación, Relación con  
Inversionistas y Responsabilidad Corporativa

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

✉ vlozano@javer.com.mx



### JAVER ANUNCIA RESULTADOS DEL 1T23 CON CRECIMIENTOS DE DOBLE DÍGITO EN INGRESOS, UAFIDA, UTILIDAD NETA Y CON MEJORAS EN MÁRGENES.

Monterrey, Nuevo León, México – 24 de abril, 2023 - Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V., (BMV: JAVER) (“Javer” o “la Compañía”), anuncia sus resultados financieros para el primer trimestre (“1T23”) al 31 de marzo de 2023. Todas las cifras presentadas en este reporte están expresadas en miles de pesos nominales (\$), a menos que se indique lo contrario.

#### Resultados:

(Miles de pesos)	1T23	1T22	Variación
Unidades	2,985	2,919	2.3%
Ingresos Netos	2,056,796	1,855,057	10.9%
Utilidad Bruta	599,497	516,889	16.0%
Margen Bruto	29.1%	27.9%	1.3 pp
UAFIDA	239,408	210,251	13.9%
Margen UAFIDA	11.6%	11.3%	0.3 pp
Utilidad Neta	59,673	20,103	196.8%
Margen Neto	2.9%	1.1%	1.8 pp
Flujo Libre de Efectivo	(210,371)	26,070	(906.9%)
Utilidad por acción*	0.21	0.07	200.0%

\*El número promedio ponderado de acciones para determinar la utilidad básica por acción por los periodos terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022 fue de 279,771,107 y 278,973,107, respectivamente; para la determinación de la utilidad por acción diluida, el número promedio ponderado de acciones fue de 284,228,775 y 283,207,502, respectivamente.

- **Las unidades vendidas** del 1T23 incrementaron 2.3% en comparación con las unidades escrituradas en el 1T22, al pasar de 2,919 a 2,985 unidades. El crecimiento en el volumen de unidades se debe a una mayor demanda de viviendas del segmento residencial, en resultado del cambio estratégico en la mezcla de productos.
- **Los ingresos netos** alcanzaron \$2,056.8 millones en el 1T23, lo que representó un alza del 10.9% en comparación con los \$1,855.1 millones reportados en el 1T22, como resultado de los efectos por el cambio de mezcla y la mejora en el precio promedio.
- **La UAFIDA** presenta un incremento de doble dígito de 13.9% en el 1T23 registrando \$239.4 millones con un margen de 11.6%, mientras que en el 1T22 fue de \$210.2 millones con un margen de 11.3%, principalmente a causa del incremento en ingresos y la mejora en la mezcla de ventas.
- **La utilidad neta** en el 1T23 fue de \$59.7 millones, 196.8% mayor a los \$20.1 millones registrados en el 1T22, beneficiada principalmente por el ahorro obtenido en el gasto financiero como resultado de la reestructura de la deuda, así como por los efectos comentados anteriormente.
- **El flujo libre de efectivo (FLE)** fue de (\$210.4) millones en el 1T23, es decir una reducción respecto a los \$26.1 millones que fueron generados en el 1T22, debido a una mayor inversión en la adquisición de reservas territoriales conforme a la estrategia prevista por la Compañía, misma que al trimestre representó más del doble que la inversión realizada en el mismo periodo del año anterior.

### COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

El Sr. René Martínez, Director General de la Compañía, informó, “conforme lo comentamos en nuestra guía para el año, hemos empezado este primer trimestre en forma consistente y sólida, presentando resultados financieros y operativos favorables en su comparativa contra el mismo período del año anterior, con un crecimiento de 13.9% en la UAFIDA y de 196.8% en la Utilidad Neta.

Nuestro precio promedio sigue con una tendencia al alza derivado de la constante mejora en la mezcla de ventas, cerrando muy cerca a los \$685 mil pesos por unidad vendida, un crecimiento de 8.3% contra el precio promedio presentado en el primer trimestre de 2022, y que nos aproxima al objetivo del año de cerrar en \$700 mil pesos.

El efecto en los precios y eficiencias en costos nos arrojan un incremento de 16.0% en la utilidad bruta para el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2023, continuando la tendencia positiva mostrada en todo el año 2022, cerrando en un porcentaje respecto de las ventas del 29.1%.

En adición, me complace anunciarles que, durante este primer trimestre del año, abrimos un nuevo desarrollo en el estado de Nuevo León, orientado a servir al segmento medio, este es el primero de los 11 que se esperan para este año, en los cuales vamos en línea con nuestra planeación.

Al 31 de marzo de 2023, los niveles de la deuda bruta y deuda neta en relación a la UAFIDA están en el orden de 2.07 y 1.24 veces respectivamente, continuando con su mejoría y la solidificación de nuestro balance. Debido a la mejora que hemos tenido en nuestro apalancamiento y a la consistencia en nuestra rentabilidad, el pasado 3 de abril, la calificadora PCR Verum, afirmó las calificaciones ‘A+/M’ y ‘1M’ para el largo plazo y corto plazo respectivamente. Asimismo, la perspectiva de la calificación de largo plazo fue modificada a ‘Positiva’ desde ‘Estable’.

Por otra parte, es un orgullo para todos los que formamos parte de esta Compañía compartirles que en el mes de febrero obtuvimos por sexto año consecutivo el galardón como una Empresa Socialmente Responsable (ESR), lo que ratifica nuestro compromiso con las mejores prácticas en materia de sustentabilidad.

Por último, quisiera comentarles que, en la pasada Asamblea de Accionistas se decretó el pago de dividendos por \$130 millones de pesos que serán distribuidos de acuerdo con la disponibilidad de flujo y que representaría un dividendo por acción de 0.4620 pesos. Asimismo, dado los excelentes resultados obtenidos en este primer trimestre del año, ratificamos nuestra guía anual, con un crecimiento en ingresos de alrededor de 10%, y de doble dígito en la UAFIDA”.

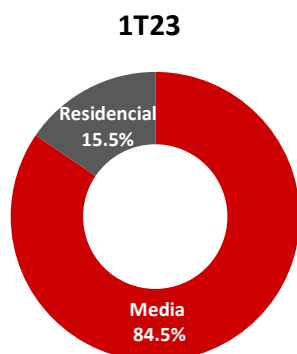
## UNIDADES VENDIDAS E INGRESOS NETOS

Unidades Vendidas	1T23	% de unidades	1T22	% de unidades	Variación
Vivienda Interés Social	-	0.0%	7	0.2%	(100.0%)
Vivienda Media	2,522	84.5%	2,525	86.5%	(0.1%)
Vivienda Residencial	463	15.5%	387	13.3%	19.6%
<b>TOTAL</b>	<b>2,985</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,919</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.3%</b>

Ingresos (Miles de pesos)	1T23	% de ingresos	1T22	% de ingresos	Variación
Vivienda Interés Social	-	0.0%	2,096	0.1%	(100.0%)
Vivienda Media	1,326,347	64.5%	1,196,084	64.5%	10.9%
Vivienda Residencial	718,801	34.9%	649,063	35.0%	10.7%
<b>Total de Ingresos por Viviendas</b>	<b>2,045,148</b>	<b>99.4%</b>	<b>1,847,243</b>	<b>99.6%</b>	<b>10.7%</b>
Ingresos por Lotes Comerciales	11,648	0.6%	7,814	0.4%	49.1%
<b>TOTAL</b>	<b>2,056,796</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,855,057</b>	<b>100.0%</b>	<b>10.9%</b>

\* Las viviendas de interés social tienen un precio de venta menor a \$300,000. El segmento de vivienda media tiene un precio de venta arriba de \$300,000 y hasta \$850,000. Las unidades residenciales tienen un precio de venta mayor a \$850,000.

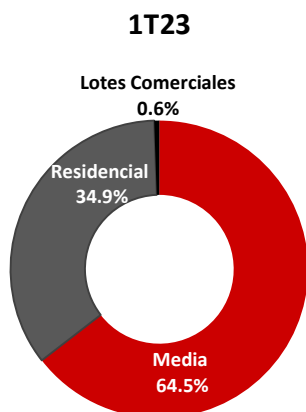
### UNIDADES VENDIDAS



Las **unidades vendidas** registradas al 1T23 fueron 2,985, de las cuales el 84.5% pertenecieron al segmento de vivienda media y el 15.5% al segmento residencial, estas últimas creciendo 2.3 puntos porcentuales respecto a la mezcla del 1T22.

La Compañía ha continuado la firme estrategia de alcanzar la maximización de utilidades y rentabilidad mediante la mejora en la mezcla de las unidades desplazadas, es por ello que las unidades residenciales crecieron un 19.6%, mientras que la vivienda media se mantuvo prácticamente en los mismos niveles.

### INGRESOS

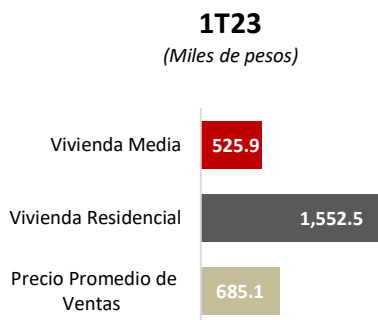


En términos de **ingresos**, se reportaron \$2,056.8 millones en el 1T23, mismos que estuvieron compuestos en 64.5% por la venta de viviendas de segmento medio, en 34.9% por viviendas residenciales y 0.6% por lotes comerciales.

En comparación con el mismo periodo de 2022, el 1T23 presentó un incremento de 10.9% en la totalidad de los ingresos percibidos. Lo anterior representó variaciones al alza de doble dígito en vivienda media y vivienda residencial, es decir, 10.9% y 10.7%, respectivamente.

Asimismo, durante el 1T23 se reportaron \$11.6 millones de ingresos por ventas de **lotes comerciales**, lo que representó un crecimiento de 49.1% respecto a lo registrado en el 1T22.

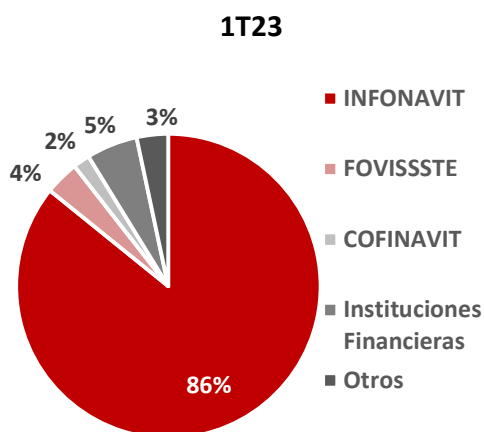
## PRECIO DE VENTA PROMEDIO



El **precio promedio de venta** creció 8.3% en el 1T23, al pasar de \$632.8 mil pesos en el 1T22, a \$685.1 mil pesos en el 1T23. Dichos incrementos continúan siendo resultado de los efectos positivos de la mejora de la mezcla de productos.

(Miles de pesos)	1T23	1T22	Variación
Vivienda Interés Social	-	299.4	(100.0%)
Vivienda Media	525.9	473.7	11.0%
Vivienda Residencial	1,552.5	1,677.2	(7.4%)
<b>Precio Promedio de Ventas</b>	<b>685.1</b>	<b>632.8</b>	<b>8.3%</b>

## TIPO DE FINANCIAMIENTO



El INFONAVIT continúa siendo la principal fuente de crédito hipotecario para los clientes de Javer.

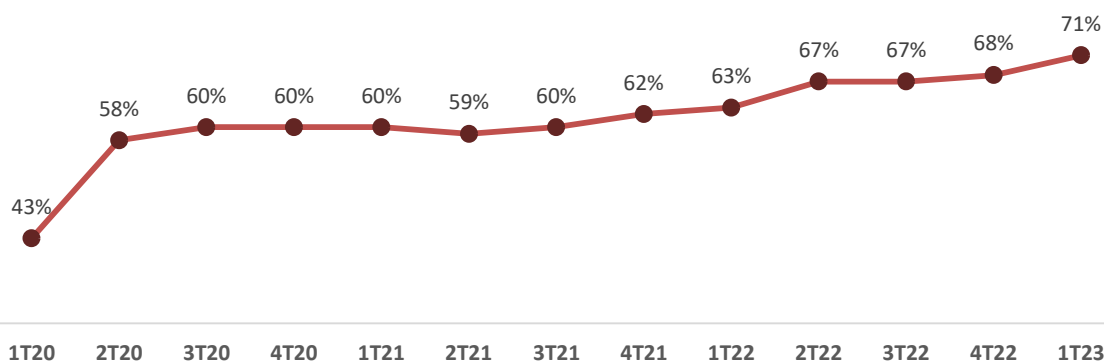
En el 1T23, el 87.6% de las unidades escrituradas fueron financiadas a través del INFONAVIT, porcentaje que a su vez incluye el esquema a través de COFINAVIT. Cabe mencionar que, aunque dicho instituto sigue siendo la principal fuente de crédito para la colocación de las viviendas vendidas en el periodo, los financiamientos bancarios representan la siguiente fuente de financiamiento relevante, como resultado del desplazamiento de unidades de mayor valor.

Tipo de Financiamiento	1T23	% del total	1T22	% del total	Variación
INFONAVIT	2,561	85.8%	2,427	83.1%	5.5%
FOVISSSTE	108	3.6%	149	5.1%	(27.5%)
COFINAVIT	53	1.8%	69	2.4%	(23.2%)
Instituciones Financieras	163	5.5%	168	5.8%	(3.0%)
Otros	100	3.4%	106	3.6%	(5.7%)
<b>TOTAL</b>	<b>2,985</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,919</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.3%</b>

## ----- VENTAS DIGITALES -----

Por su parte, las ventas a través de medios digitales continúan afianzándose, por lo que durante el 1T23 el 71.0% de los clientes que compraron una vivienda llegaron a través de dichos medios, representando un incremento de 8 puntos porcentuales contra el 1T22.

### Ventas Digitales Históricas



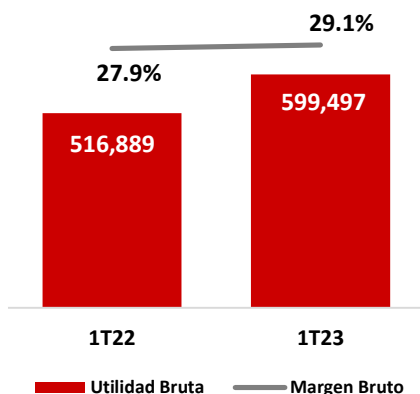
## UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO

Utilidad Bruta (Miles de pesos)	1T23	1T22	Variación
Viviendas	589,405	510,767	15.4%
Lotes Comerciales	10,092	6,122	64.8%
<b>TOTAL</b>	<b>599,497</b>	<b>516,889</b>	<b>16.0%</b>

Margen Bruto (%)	1T23	1T22	Variación
Viviendas	28.8%	27.7%	1.2 pp
Lotes Comerciales	86.6%	78.3%	8.3 pp
<b>TOTAL</b>	<b>29.1%</b>	<b>27.9%</b>	<b>1.3 pp</b>

## 1T23 vs 1T22

(Miles de pesos)



La **utilidad bruta** fue de \$599.5 millones en el 1T23, incrementándose 16.0% versus los \$516.9 millones del 1T22, como resultado del desplazamiento de unidades de mayor valor, el incremento del precio promedio y la contención del costo de ventas contra el crecimiento de ingresos.

El **margen bruto** del trimestre creció en 1.3 puntos porcentuales, alcanzando un margen récord de 29.1% en comparación con el margen de 27.9% del 1T22.

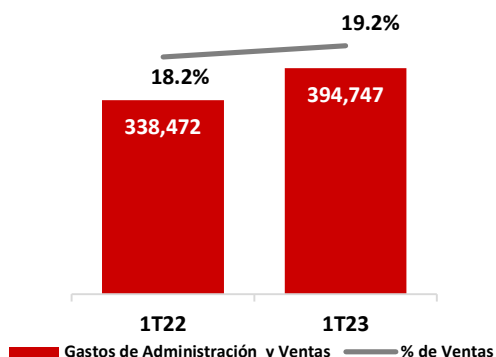
## UAFIDA / MARGEN UAFIDA

(Miles de pesos)	1T23	1T22	Variación
Gastos de Administración y Ventas	394,747	338,472	16.6%
% de Ventas	19.2%	18.2%	0.9 pp
UAFIDA	239,408	210,251	13.9%
Margen UAFIDA	11.6%	11.3%	0.3 pp

## GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

### 1T23 vs 1T22

(Miles de pesos)

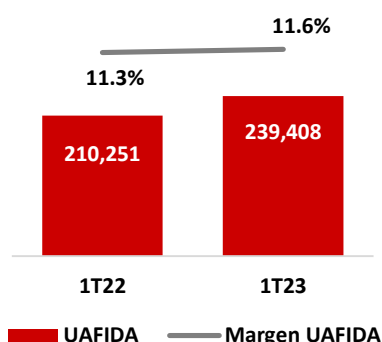


Los **gastos de administración y ventas** del 1T23 fueron \$394.7 millones, representando un alza de 16.6%, principalmente por una mayor plantilla de personal y mayores pagos de comisiones por el crecimiento de los ingresos.

## UAFIDA

### 1T23 VS 1T22

(Miles de pesos)



La **UAFIDA** se vio favorecida por el incremento en las unidades vendidas y la mejora en la mezcla de ventas, registrando en el 1T23 un total de \$239.4 millones, es decir, un crecimiento de doble dígito de 13.9% en comparación con los \$210.2 millones registrados en el 1T22.

En lo que respecta al **margen UAFIDA**, el mismo se expandió en 0.3 puntos porcentuales al pasar de 11.3% a 11.6% en su comparativa, principalmente por el incremento en ingresos y la mejora en la mezcla de ventas.

## COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

(Miles de pesos)	1T23	1T22	Variación
Gastos Financieros	137,586	135,323	1.7%
Productos Financieros	(33,150)	(14,438)	129.6%
(Ganancia) pérdida cambiaria neta de la posición de derivados	(13,877)	13,415	(203.4%)
<b>Costo Integral de Financiamiento</b>	<b>90,559</b>	<b>134,300</b>	<b>(32.6%)</b>
Ganancia (pérdida) neta en coberturas de flujo de efectivo	4,562	29,374	(84.5%)

El **costo integral de financiamiento (CIF)** fue de \$90.6 millones en el 1T23, lo cual representó una disminución del 32.6% contra el CIF de \$134.3 millones del 1T22, beneficiado en gran medida por los ingresos obtenidos por las inversiones bancarias y la ganancia cambiaria ante la posición de derivados.

## UTILIDAD NETA

La **utilidad neta** en 1T23 fue de \$59.7 millones, 196.8% mayor a los \$20.1 millones registrados en el 1T22, beneficiada principalmente por el ahorro obtenido en el gasto financiero como resultado de la reestructura de la deuda, así como por los efectos comentados anteriormente.

## PRIMER TRIMESTRE 2023

La **utilidad integral** fue de \$64.2 millones en el 1T23, es decir 29.8% superior a los \$49.5 millones registrados en el 1T22.

### ACTIVOS / PASIVOS

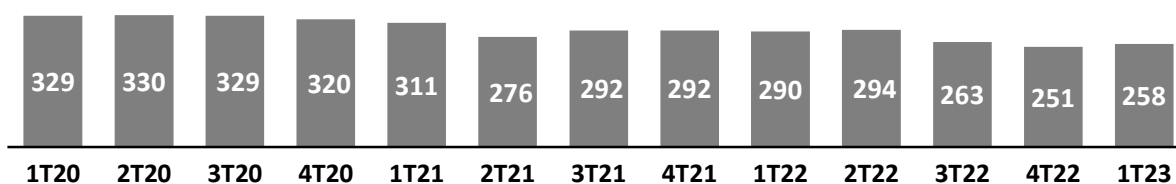
El **efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido** de corto y largo plazo fue de \$1,173.9 millones al 31 de marzo de 2023.

### CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo registrado al 31 de marzo de 2023 fue de 258 días, 32 días menor a los 290 días registrados en el mismo periodo de 2022, derivado de una rotación de inventarios más rápida y una cobranza más ágil.

(Miles de pesos)	Marzo 31, 2023		Marzo 31, 2022	
	Monto	Días	Monto	Días
Cuentas por cobrar	642,661	28	655,477	32
Inventario (en proceso)	3,969,990	243	3,850,618	258
Inventario (reserva de tierras)	1,590,777	98	1,712,005	115
Proveedores	1,766,110	108	1,672,679	112
Anticipo de clientes	52,309	2	38,233	2
<b>Capital de trabajo</b>	<b>4,385,009</b>	<b>258</b>	<b>4,507,188</b>	<b>290</b>
Ingresos U12M	8,341,907		7,571,519	
Costo de ventas U12M	5,937,876		5,439,789	

### Ciclo de Capital de Trabajo Histórico



### FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

El **flujo libre de efectivo (FLE)** del 1T23 fue de (\$210.4) millones, mientras que al 1T22 el flujo fue por \$26.1 millones. El flujo negativo registrado en el periodo se da a causa de una mayor inversión en la

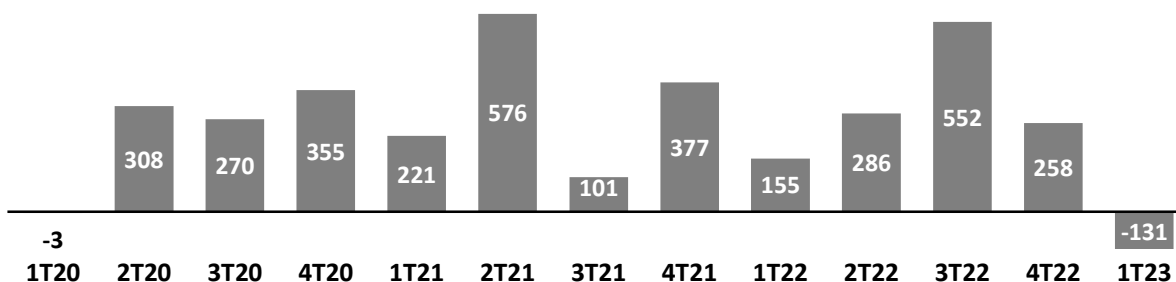
## PRIMER TRIMESTRE 2023

adquisición de reservas territoriales conforme a la estrategia prevista por la Compañía, misma que al trimestre representó más del doble que la inversión realizada en el mismo periodo del año anterior.

(Miles de pesos)	1T23	1T22
UAFIDA	239,408	210,251
(+) Tierra incluida en costos	138,856	133,465
(+-) Cambios en el Capital de Trabajo	(161,908)	(84,704)
Gastos Financieros	(79,519)	(128,612)
Impuestos en Efectivo	(157,714)	(26,407)
Gastos de Capital en Tierra	(190,060)	(74,893)
Gastos de Capital en Maq. y Equipo	566	(3,030)
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>(210,371)</b>	<b>26,070</b>

El flujo libre de la firma, es decir sin considerar el pago de intereses, fue de (\$130.8) millones en el 1T23, mientras que en el 1T22 fue de \$154.7 millones.

### Flujo Libre de la Firma Histórico



## PROYECTOS EN DESARROLLO

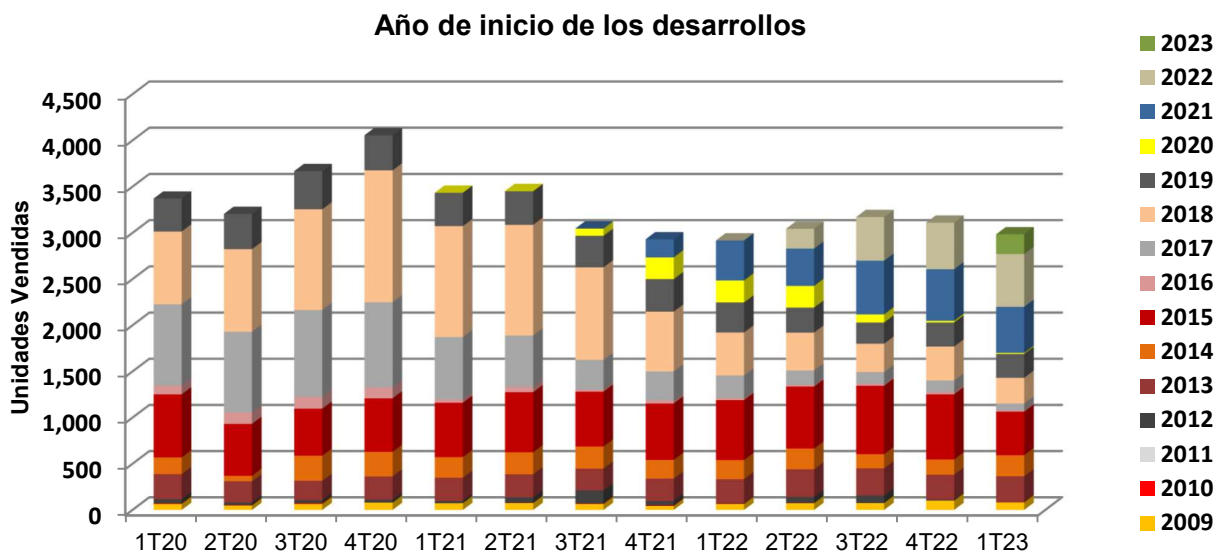
	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Inicios	4,203	1,453	4,213	3,394	3,034	3,435	2,638	3,554	2,660	3,400	2,639	2,805	3,588
Unidades Terminadas	3,724	2,230	4,247	4,073	3,157	3,602	3,173	3,165	2,528	3,056	3,107	3,154	2,916
Unidades Escrituradas	3,372	3,205	3,668	4,057	3,434	3,453	3,047	2,931	2,919	3,045	3,171	3,112	2,985
Inventario Final de Unidades Terminadas (IFUT)	1,604	629	1,264	1,300	1,044	1,184	1,308	1,528	1,157	1,234	1,157	1,196	1,129
Unidades en Desarrollo (incl. IFUT)	7,763	6,011	6,556	5,906	5,532	5,513	5,122	5,745	5,486	5,840	5,312	5,005	5,608
<b>Total de Reservas</b>	<b>77,330</b>	<b>74,114</b>	<b>71,799</b>	<b>68,247</b>	<b>64,959</b>	<b>67,067</b>	<b>64,978</b>	<b>64,298</b>	<b>61,935</b>	<b>60,156</b>	<b>57,356</b>	<b>59,868</b>	<b>58,386</b>

Los inicios de unidades fueron 3,588 al 31 de marzo de 2023, lo que representó un incremento de 34.9% respecto a la misma fecha del año anterior, ya que el año anterior no se tuvieron aperturas durante el 1T22, y los nuevos proyectos se fueron abriendo del 2T22 en adelante, adicional a la preparación de los nuevos proyectos de este año. En comparativa al último periodo trimestral que culminó el 31 de diciembre de 2022, las unidades se incrementaron en un 27.9%.

## PRIMER TRIMESTRE 2023

Las unidades terminadas fueron 2,916 al 31 de marzo de 2023, lo que representó un incremento del 15.3% contra el mismo periodo de 2022, por lo comentado anteriormente, que durante el 1T22 no se tuvieron aperturas, disminuyendo el inventario disponible.

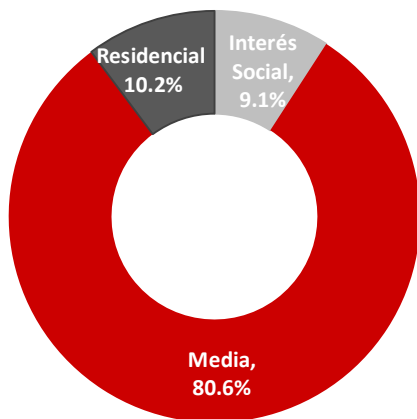
El inventario final de unidades terminadas al 31 de marzo de 2023 se redujo en un 2.4% alcanzando 1,129 unidades en comparación con las 1,157 unidades al 31 de marzo 2022, debido al incremento del volumen desplazado en el trimestre.



## RESERVAS TERRITORIALES

Al 31 de marzo de 2023, las reservas territoriales de la Compañía alcanzaron un total de 58,386 unidades, de las cuales el 65.8% son reservas adquiridas directamente por la Compañía y el 34.2% restante son reservas obtenidas mediante fideicomisos de tierra.

### Reservas Territoriales por segmento y por estado al 31 de marzo de 2023



Estado	Unidades	Porcentaje
Aguascalientes	5,043	8.6%
Estado de México	5,013	8.6%
Jalisco	13,758	23.6%
Nuevo León	16,720	28.6%
Querétaro	6,753	11.6%
Quintana Roo	3,471	5.9%
Tamaulipas	7,628	13.1%
<b>Total</b>	<b>58,386</b>	<b>100.0%</b>

### DEUDA Y POSICIÓN DE DERIVADOS

Al 31 de marzo de 2023, Javer continúa con acceso a líneas de crédito puente por \$100.0 millones y \$87.9 millones en arrendamientos. Dichas líneas de crédito pueden ser utilizadas por la Compañía siempre y cuando esté en cumplimiento con sus obligaciones en relación con el contrato del crédito sindicado.

Al 31 de marzo del 2023, la razón de deuda total / U12M UAFIDA fue de 2.07x, mientras que la razón de deuda neta a U12M UAFIDA fue de 1.24x. El efectivo disponible para servicio de la deuda fue de 3.02x.

La Compañía está expuesta a riesgo de tasas de interés, relacionado con el Crédito Sindicado que fue dispuesto el pasado mes de noviembre de 2022, y el cual vence en 2027, por lo cual la Compañía implementó una estrategia de cobertura de derivados para cubrir el pago de intereses de la parte variable a una tasa fija ponderada de 12.10%, con la expectativa de generar un ahorro de 258 puntos base en comparación con las estructuras de derivados que se tenían para el crédito sindicado anterior.

Al 31 de marzo de 2023, Javer mantiene US\$10.6 millones en líneas de crédito disponibles de sus contrapartes de operaciones financieras derivadas para llevar a cabo el financiamiento de cualquier efecto negativo en el valor razonable de las mismas.

En lo que respecta a las calificaciones corporativas de corto y largo plazo, el pasado 3 de enero de 2023 Fitch Ratings revisó al alza la calificación en escala nacional pasando de "A-(mex)" a "A(mex)". Asimismo, ratificó la calificación corporativa global de JAVER en "BB-". Ambas calificaciones consideran una perspectiva estable. Por su parte la Calificadora Verum emitió recientemente en el mes de abril la ratificación de sus calificaciones en 'A+/M' y '1/M' para el largo plazo y corto plazo, modificando la perspectiva a "Positiva" desde "Estable".

Las calificaciones anteriores son el reflejo de las mejoras respecto a los niveles de apalancamiento y la posición de liderazgo en favor de la compañía, incluyendo su buena diversificación geográfica y el incremento de segmento de precios, misma que es resultado del cambio en la estrategia de la mezcla ofertada. Asimismo, la perspectiva 'Positiva' pudiera materializarse en un alza para la calificación de largo plazo de Javer en la medida que ésta mantenga bajos niveles de apalancamiento y una buena evolución en su rentabilidad.

# PRIMER TRIMESTRE 2023

Deuda a corto plazo (Miles de pesos)	Marzo-23
Documentos por pagar a Instituciones Financieras	-
Porción circulante de la deuda a largo plazo	174,868
<b>TOTAL</b>	<b>174,868</b>

Deuda a largo plazo (Miles de pesos)	Marzo-23
Crédito Sindicado	2,360,932
Arrendamientos financieros	182,878
Menos porción circulante	174,868
<b>TOTAL</b>	<b>2,368,942</b>

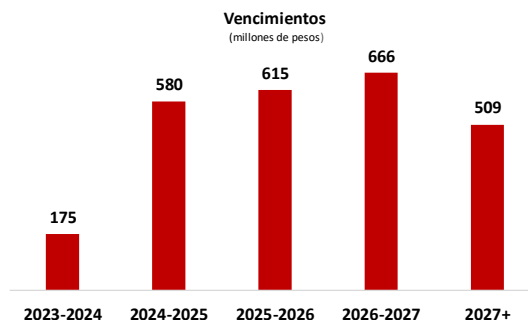
<b>DEUDA TOTAL</b>	<b>2,543,810</b>
EFFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFFECTIVO Y EFFECTIVO RESTRINGIDO	1,173,865
<b>DEUDA NETA</b>	<b>1,369,945</b>

Razones Financieras	Marzo-23
DEUDA TOTAL / U12M UAFIDA	2.07
DEUDA NETA * / U12M UAFIDA	1.24
Efectivo disponible para servicio de deuda	3.02
Activos a deuda total**	2.90

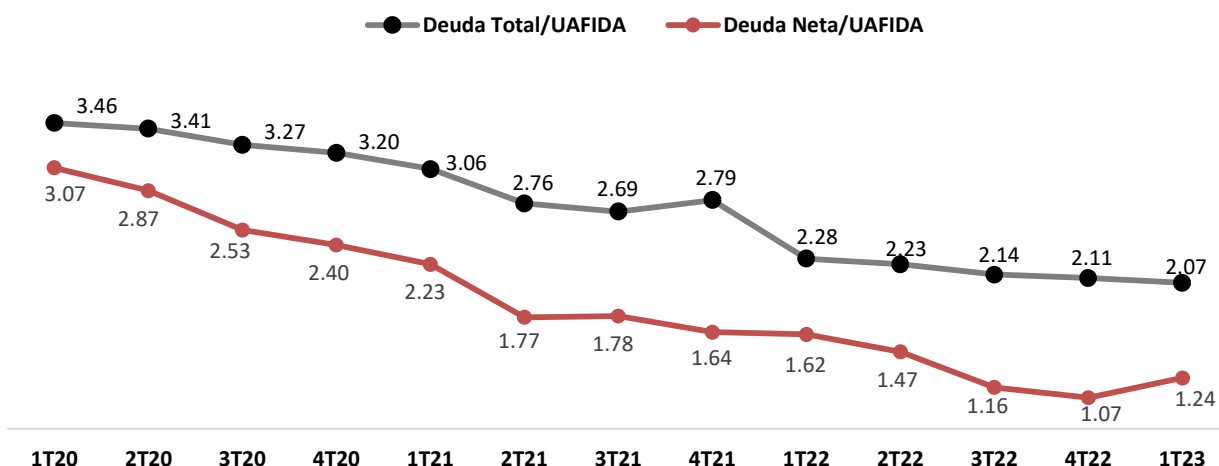
\* Deuda Neta: este indicador no considera el efectivo restringido para objeto del cálculo.

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

Derivados (Miles)	Valor Razonable	Marzo 31, 2023	
		\$ (Ps.)	US.
Instrumentos Financieros		125,591	6,941



## Indicadores Históricos de Deuda



## RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Cada año se establecen objetivos y un plan de ejecución para cada uno de los programas que forman parte del Modelo de Responsabilidad Social Corporativa, gestión que nos ha llevado a obtener por sexto año consecutivo el distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR). A continuación, se presentan algunas de las actividades más relevantes realizadas durante el 1T23:

- Finalizó el primer ciclo y se renovó la alianza para becas y tutorado de alumnos del CONALEP a través del programa de CAINTRA: Alianza Empresarial por la Educación Técnica en Nuevo León.

- En alianza con Construyendo y Creciendo se inauguró la segunda aula para trabajadores especializados de la construcción y miembros de la comunidad en nuestro fraccionamiento de Valle de Santa Isabel en Nuevo León para que puedan culminar sus estudios de primaria, secundaria y preparatoria avalados ante la Secretaría de Educación Pública (SEP) así como cursos de valor curricular.
- Se inició la nueva convocatoria estudiantil de Premio JAVER Sustentable con una visión social orientada a la creación de complementos para nuestros regalos corporativos que puedan ser producidos por miembros de nuestras comunidades y reciban remuneración por ello.
- A través del programa de reciclaje, se reciclaron 3,776 kg de material.
- Se adoptaron 36 árboles por vecinos de nuestras comunidades quienes se comprometieron a cuidarlos para mantener vivas sus áreas verdes.

Adicionalmente se cuentan con los siguientes dos programas que se ejecutan de manera permanente:



El programa de Rescate de Flora y Fauna se ejecuta previo al desmonte de los terrenos para salvaguardar la biodiversidad.

En este trimestre no se han contabilizado rescates.



El programa de Arborizando nuestras comunidades promueve el desarrollo sano de los ecosistemas dentro de nuestros fraccionamientos.

En el primer trimestre se plantaron 160 árboles adicionales a los 5,368 de equipamiento de desarrollos, sumando en total 5,528 árboles plantados.

**SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER S.A.B. de C.V.**

lo invita a participar en su teleconferencia y presentación vía webcast en español  
de los resultados del  
Primer Trimestre de 2023

**El día martes 25 de abril de 2023**

10:00 a.m. Hora Ciudad de México

12:00 p.m. Hora New York

**PRESENTADORES**

**René Martínez Martínez**, Director General  
**Felipe Loera Reyna**, Director de Administración y Finanzas  
**Verónica Lozano**, Directora de Planeación, RI y RSC

Para participar, por favor marque:  
+52 558 659 6002 desde México  
+1 646 558 8656 desde Estados Unidos (Nueva York)  
Webinar ID: 876 8270 8361

Otros números internacionales disponibles:

<https://us02web.zoom.us/j/knEOJcJkC>

Para tener acceso a la presentación vía webcast, ir a:

<http://webcast.investorcloud.net/javer/index.html>

**Sobre Javer:**

**Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V.** se especializa en el desarrollo de viviendas de interés social, media y residencial. La Compañía inició operaciones en 1973, y su corporativo se encuentra en Monterrey, Nuevo León. Javer tiene presencia en los estados de Aguascalientes, Estado de México, Jalisco, Nuevo León, Quintana Roo, Querétaro y Tamaulipas. En 2022, la Compañía reportó ingresos por \$8,140 millones y un total de 12,247 unidades vendidas.

**Advertencia Legal:**

Este comunicado puede contener ciertas declaraciones a futuro. Estas declaraciones se relacionan con proyecciones, desarrollos y estrategias de negocio futuras y pueden ser identificadas mediante el uso de términos y frases como “anticipa”, “cree”, “puede”, “será”, “estima”, “espera”, “prevé”, “tiene la intención”, “pretende”, “puede”, “planea”, “predice”, “proyecta”, “tiene como objetivo”, “estrategia”, términos o frases similares, y pueden incluir referencias a supuestos.

La Compañía previene a los inversionistas que las declaraciones a futuro no son garantía de un desempeño a futuro y están basadas en diversas suposiciones y que los resultados reales de las operaciones, incluyendo la posición financiera y liquidez, así como el desarrollo de la industria mexicana de otorgamiento de créditos, puede diferir significativamente de las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado. Adicionalmente, si los resultados de la Compañía son consistentes con las declaraciones a futuro incluidas en este comunicado, dichos resultados o desarrollos pueden no ser indicativos de los resultados o desarrollos en periodos subsecuentes. Las declaraciones a futuro solo se refieren a la fecha de este comunicado de prensa y la Compañía no asume ninguna obligación de revisar o actualizar ninguna declaración a futuro, ya sea como resultado de nueva información o nuevos eventos u obligaciones.

Estas declaraciones a futuro incluyen, entre otras, la posición financiera futura de la Compañía y los resultados de sus operaciones, la estrategia, planes, metas y objetivos de la Compañía, desarrollos futuros en los mercados en los que opera o busca participar, y cambios regulatorios anticipados en la industria, o en los mercados en los que opera o tiene la intención de operar.

## Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

### Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(En miles de pesos)

	Nota	2023	2022
<b>Activo</b>			
Activo circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	3	\$ 1,075,618	\$ 1,309,631
Cuentas por cobrar	4	642,661	542,426
Inventarios inmobiliarios	6	3,969,990	3,952,361
Pagos anticipados		564,295	549,003
Otros activos circulantes		274,821	223,697
Total de activo circulante		6,527,385	6,577,118
Efectivo restringido a largo plazo	3	98,247	93,974
Reservas territoriales	6	1,590,777	1,648,785
Edificios, moldes y maquinaria y equipo		208,324	211,708
Instrumentos financieros derivados	7	125,591	125,463
Impuestos a la utilidad diferidos	11	170,501	170,501
Otros activos no circulantes		121,988	125,852
Total de activos		<u>\$ 8,842,813</u>	<u>\$ 8,953,401</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Porción circulante del pasivo a largo plazo	8	\$ 174,868	\$ 60,325
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	9	2,172,361	2,298,844
Cuenta por pagar a parte relacionada		165	165
Anticipos de clientes		52,309	38,975
Impuestos a la utilidad por pagar	11	0	107,617
Intereses por pagar		49,994	48,410
Total de pasivo circulante		2,449,697	2,554,336
Deuda a largo plazo	8	2,368,942	2,480,211
Cuentas por pagar por compra de terrenos		11,911	31,751
Beneficios a los empleados		106,230	103,775
Impuestos a la utilidad diferidos	11	1,188,744	1,132,011
Total de pasivos		6,125,524	6,302,084
Capital contable:			
Capital social	12	1,161,007	1,159,270
Prima en emisión de acciones		35,559	35,559
Utilidades acumuladas		1,493,995	1,434,322
Otras partidas de la utilidad integral		26,728	22,166
Total de capital contable		2,717,289	2,651,317
Total de pasivos y capital contable		<u>\$ 8,842,813</u>	<u>\$ 8,953,401</u>

Las notas adjuntas son parte de los estos estados financieros consolidados.

**Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
**Estados consolidados de resultados y otros resultados**  
**integrales**

Por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2023 y 2022  
 (En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	Nota	1T 2023	1T 2022
Ingresos	14	\$ 2,056,796	\$ 1,855,057
Costo de ventas		<u>1,457,299</u>	<u>1,338,168</u>
Utilidad bruta		599,497	516,889
Gastos de administración		(176,706)	(142,245)
Gastos de venta		(142,028)	(128,809)
Gastos generales		(76,013)	(67,418)
Otros ingresos, neto		2,814	3,282
Gasto por intereses, neto		(104,436)	(120,885)
(Pérdida) ganancia cambiaria, neta		(1,782)	11,208
Ganancia (pérdida) en valuación de instrumentos financieros derivados	7	<u>15,659</u>	<u>(24,623)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		117,005	47,399
Impuestos a la utilidad	11	<u>(57,332)</u>	<u>(27,296)</u>
Utilidad (pérdida) neta		59,673	20,103
Otra partida de la utilidad integral del año:			
Partida que se reclasificará en el futuro a resultados – Ganancia neta en coberturas de flujo de efectivo, neto de impuestos		<u>4,562</u>	<u>29,374</u>
Total de la utilidad integral		<u>\$ 64,235</u>	<u>\$ 49,477</u>
Utilidad básica y diluida por acción		<u>\$ 0.21</u>	<u>\$ 0.07</u>

El número promedio ponderado de acciones para determinar la utilidad básica por acción por los periodos terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022 fue de 279,771,107 y 278,973,107, respectivamente; para la determinación de la utilidad por acción diluida, el número promedio ponderado de acciones fue de 284,228,775 y 283,207,502, respectivamente.

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

**Estados consolidados de cambios en el capital contable**

Por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2023 y 2022

(En miles de pesos)

	<b>Capital social</b>	<b>Prima en emisión de acciones</b>	<b>Utilidades acumuladas</b>	<b>Otras partidas de la utilidad integral</b>	<b>Total de capital contable</b>
Saldos al 1 de enero de 2022	\$1,165,701	\$ 26,131	\$1,172,278	\$ 5,310	\$ 2,369,420
Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones	863	-	-	-	863
Utilidad integral	-	-	20,103	29,374	49,477
Saldos al 31 de marzo de 2022	<u>\$1,166,564</u>	<u>\$ 26,131</u>	<u>\$1,192,381</u>	<u>\$ 34,684</u>	<u>\$ 2,419,760</u>
	<b>Capital social</b>	<b>Prima en emisión de acciones</b>	<b>Utilidades acumuladas</b>	<b>Otras partidas de la utilidad integral</b>	<b>Total de capital contable</b>
Saldos al 1 de enero de 2023	\$1,159,270	\$ 35,559	\$1,434,322	\$ 22,166	\$ 2,651,317
Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones	1,737	-	-	-	1,737
Utilidad integral	-	-	59,673	4,562	64,235
Saldos al 31 de marzo de 2023	<u>\$1,161,007</u>	<u>\$ 35,559</u>	<u>\$1,493,995</u>	<u>\$ 26,728</u>	<u>\$ 2,717,289</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
**Estados consolidados de flujos de efectivo**

Por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2023 y 2022  
 (En miles de pesos)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 117,005	\$ 47,399
Más (menos):		
Gasto por intereses, neto	104,436	120,885
Efectos de valuación de instrumentos financieros derivados	(15,659)	24,623
Depreciación y amortización	25,142	22,980
Pérdida (ganancia) cambiaria no realizada	1,353	(10,615)
Pagos basados en acciones	1,737	863
(Aumento) / disminución en:		
Cuentas por cobrar	(100,235)	(118,040)
Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales	56,771	143,613
Otros activos circulantes	(793)	11,602
Pagos anticipados	(31,232)	(22,245)
Aumento / (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(143,869)	(37,548)
Anticipos de clientes	13,334	602
Impuestos a la utilidad pagados	(157,714)	(26,408)
Flujos netos de efectivo (utilizados) generados en actividades de operación	<u>(129,724)</u>	<u>157,711</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión – Adquisición de moldes, maquinaria y equipo	<u>566</u>	<u>(3,030)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Pago de préstamos de instituciones financieras	-	(334)
Pago de préstamos a largo plazo	(18,016)	(546,250)
Intereses pagados	(79,519)	(128,611)
Pago de comisiones y honorarios por la obtención de préstamo a largo plazo	(1,694)	-
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(99,229)</u>	<u>(675,195)</u>
Disminución neta de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(228,387)	(520,514)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio en el efectivo en moneda extranjera	(1,353)	(634)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	<u>1,403,605</u>	<u>1,426,977</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	<u>\$1,173,865</u>	<u>\$ 905,829</u>
Datos complementarios de actividades de inversión sin flujos de efectivo:		
Cuentas por pagar por la adquisición de activos fijos bajo arrendamiento financiero	<u>\$ 18,912</u>	<u>\$ 13,244</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

## **Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

# **Notas a los estados financieros consolidados**

Por los años que terminaron el 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(En miles de pesos, excepto que se indique otra denominación)

### **1. Entidad que informa**

#### *1.1 Entidad que informa*

Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Compañía, Grupo o JAVER), es una compañía tenedora que, junto con sus subsidiarias, se dedica a la construcción y comercialización en México de vivienda de interés social, media y residencial. Su oficina matriz se localiza en Av. Juárez 1102, Piso34, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, México, C.P. 64000. La Compañía inició operaciones en 1973 y en la actualidad es uno de los desarrolladores de viviendas líderes con base en el número de unidades vendidas a través del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT).

#### *1.2 Subsidiarias de JAVER*

Las subsidiarias de JAVER y sus principales actividades, de las cuales se tiene posesión al 100% son:

Comercialización de bienes inmuebles:

Casas Javer, S. A. de C. V.

Casas Javer de México, S. A. de C. V.

Casas Javer de Querétaro, S. A. de C. V.

Inmuebles para Ti, S. A. de C. V.

Servicios financieros:

Casas Consentidas Javer, S. A. de C. V., S. O. F. O. M., E. N. R.

### **2. Principales políticas contables**

#### *2.1 Cumplimiento con la normatividad contable*

Los estados consolidados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS, por sus siglas en inglés) 34, Información financiera intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Para propósitos de los estados consolidados adjuntos, cierta información y revelaciones que normalmente se incluyen en los estados financieros consolidados anuales auditados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) han sido condensadas u omitidas en los estados consolidados que se acompañan de conformidad con lo dispuesto en el IAS 34; adicionalmente, los resultados de operación de los periodos presentados, no son necesariamente indicativos de los resultados de operación que hubiera tenido la Compañía si se hubiesen presentado sobre una base anual. Por lo tanto, para una mejor comprensión, los estados consolidados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados anuales auditados del ejercicio que terminó el 31 de diciembre 2022, que fueron preparados también de acuerdo con las IFRS.

#### *2.2 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas*

En el año actual, la Compañía ha aplicado nuevas modificaciones a las NIIF emitidos por el IASB, las cuales son obligatorios para los periodos contables a partir del 1 de enero de 2023.

*Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción (Modificaciones a la IAS 12).*

Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento inicial para excluir transacciones que dan lugar a diferencias temporales iguales y compensatorias, por ejemplo, arrendamientos y pasivos por desmantelamiento. Para los arrendamientos y pasivos por desmantelamiento, los activos y pasivos por impuestos diferidos asociados deberán reconocerse desde el comienzo del primer período comparativo presentado, con cualquier efecto acumulativo reconocido como un ajuste a las utilidades acumuladas u otros resultados integrales a esa fecha. Para todas las demás transacciones, las modificaciones se aplican a las transacciones que ocurren después del comienzo del primer período presentado.

La Compañía no cuenta con arrendamientos en los cuales exista un pasivo por desmantelamiento, por lo tanto, no se tuvo efectos en los estados financieros.

### *2.3 Bases de preparación*

En la preparación de los estados financieros consolidados se aplicaron las mismas políticas contables, de presentación y métodos de valuación que las aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022.

#### *2.3.1 Presentación de estados de resultados y otros resultados integrales*

La Compañía presenta sus costos y gastos en los estados de resultados y otros resultados integrales atendiendo a su función, como es la práctica en la industria.

#### *2.3.2 Presentación de estados de flujos de efectivo*

Se presentan utilizando el método indirecto, a elección de la Compañía.

#### *2.3.3 Utilidad por acción*

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período. Por los periodos terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022 la Compañía mantuvo acciones que potencialmente pueden ser diluidas, sin embargo, la diferencia de dichas acciones con las ordinarias no fueron materiales.

### *2.4 Bases de consolidación*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de JAVER y sus Subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando JAVER: a) tiene poder sobre una entidad, b) está expuesto, o tiene los derechos a los retornos variables derivados de su participación en dicha entidad y, c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la compañía en que invierte.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en el estado de resultados y otros resultados integrales, desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de venta, según sea el caso. La utilidad (pérdida) integral total de las subsidiarias se atribuye a los dueños de la Compañía y a intereses no controladores (en la medida que sea posible identificarla), aun cuando esto resulte en que los intereses no controladores tengan un saldo deficitario.

Todas las transacciones y saldos entre las compañías afiliadas son eliminados en la consolidación de los estados financieros.

La Nota 1.2 a los estados financieros muestra las subsidiarias en las que JAVER posee una participación controladora.

### *2.5 Juicios y estimaciones contables críticas*

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones. Los juicios y estimaciones son revisados de manera regular. Los cambios en juicios y estimaciones son reconocidos prospectivamente.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen las vidas útiles de edificios, moldes, maquinaria y equipo, mejoras a propiedades arrendadas, deterioro de activos de larga duración; las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar, inventarios inmobiliarios, activos por impuestos a la utilidad diferidos, la valuación de instrumentos financieros, obligaciones laborales por beneficios definidos y contingencias. Los resultados reales pudieran diferir.

### 3. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo incluye efectivo disponible en bancos e inversiones temporales, así como el efectivo restringido. Las inversiones temporales de gran liquidez se mantienen en posiciones de efectivo de un día. El efectivo al final del período, como se muestra en los estados consolidados de flujos de efectivo, puede conciliarse con las partidas en los estados consolidados de posición financiera como sigue:

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Efectivo y bancos	\$ 21,422	\$ 28,167
Inversiones temporales	1,000,160	1,229,778
Efectivo restringido a corto plazo <sup>(1)</sup>	<u>54,036</u>	<u>51,686</u>
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido a corto plazo	1,075,618	1,309,631
Efectivo restringido a largo plazo <sup>(1)</sup>	<u>98,247</u>	<u>93,974</u>
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido presentado en el estado de flujos de efectivo	<u><u>\$1,173,865</u></u>	<u><u>\$1,403,605</u></u>

<sup>(1)</sup> Corresponde al efectivo destinado para el pago de los intereses trimestrales y amortizaciones de capital del Crédito Sindicado (Nota 8). Dicho efectivo se compone principalmente de inversiones de alta liquidez y realizadas con instituciones de bajo riesgo crediticio.

### 4. Cuentas por cobrar

La composición de cuentas por cobrar (y su correspondiente estimación para cuentas incobrables) al 31 de marzo de 2023 son similares al 31 de diciembre de 2022; dichas cuentas se valúan a costo amortizado.

El período de crédito promedio para la venta de casas es de aproximadamente 45 días.

Los saldos con el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los trabajadores (Infonavit) representan un 70.07% y 65.50%, del total de cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

El riesgo de cobranza con el Infonavit no es importante, ya que los créditos están respaldados por fondos aportados por los empleadores que participan con las cuotas al Infonavit. El riesgo de cobranza de los otros créditos se considera poco importante, debido a que están respaldados por instituciones financieras acreditadas. Ni el Infonavit, ni los otros créditos cuentan con una historia importante de incumplimiento de cobranza.

#### 4.1 Derechos de cobro

Los derechos de cobro de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 fueron cedidos a un fideicomiso de garantía el cual fue creado de acuerdo al contrato del crédito sindicado (Nota 8).

**5. Transacciones y saldos con partes relacionadas**

Los detalles de las transacciones y saldos entre la Compañía y otras partes relacionadas se presentan a continuación:

*5.1 Transacciones*

	<b>31 de marzo de</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gasto por servicios de urbanización <sup>(1)</sup>	\$ (4,120)	\$ (241)
Gastos por servicios administrativos <sup>(2)</sup>	(6,181)	(5,916)
Gasto por interés <sup>(3)</sup>	(1,422)	(1,682)

- (1) Durante los periodos concluidos el 31 de marzo de 2023 y 2022 la Compañía realizó transacciones con una afiliada de Casas Javer, S. A. de C. V.
- (2) Los gastos por servicios administrativos corresponden principalmente a honorarios por asesoría financiera a partes relacionadas de la Compañía tenedora Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V.
- (3) Los gastos por intereses, así como una parte de los servicios administrativos son derivados de los arrendamientos que se mantienen con las empresas mencionadas en el siguiente punto 5.2 a los estados financieros.

*5.2 Saldos por pagar con partes relacionadas:*

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Desarrolladora y Urbanizadora Las Láminas, S. A. de C. V. <sup>(1)</sup>	<u>\$ 165</u>	<u>\$ 165</u>

- (1) 99.9% propiedad de un accionista de JAVER y se dedica a la infraestructura para desarrollos habitacionales.

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V. <sup>(1)</sup>	\$ 49,823	\$ 52,294
Administración de Proyectos y Servicios en Condominio, S.C. <sup>(1)</sup>	<u>4,647</u>	<u>4,826</u>
	<u>\$ 54,470</u>	<u>\$ 57,120</u>

- (1) Estos saldos corresponden al pasivo por derechos de uso por la renta de las oficinas corporativas y se presentan en la deuda a largo plazo y su correspondiente porción circulante.

*5.3 Compensación a personal administrativo clave*

La remuneración a directores y miembros del consejo de administración durante el año fue como sigue:

	<b>31 de marzo de</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Honorarios, sueldos y otras prestaciones	<u>\$ 40,009</u>	<u>\$ 25,045</u>

**6. Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales**

	<b>Terrenos en proceso de desarrollo</b>	<b>Casas en proceso de construcción</b>	<b>Urbanización y equipamiento</b>	<b>Total <sup>(1)</sup></b>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 796,846	\$ 1,123,414	\$ 1,957,084	\$ 3,877,344
Adiciones / compras	-	3,264,910	1,675,696	4,940,606
Transferencia de reservas territoriales	623,736	-	-	623,736
Ventas	<u>(607,744)</u>	<u>(3,202,929)</u>	<u>(1,678,652)</u>	<u>(5,489,325)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	812,838	1,185,395	1,954,128	3,952,361
Adiciones / compras	-	835,276	457,410	1,292,686
Transferencia de reservas territoriales	113,708	-	-	113,708
Ventas	<u>(141,917)</u>	<u>(824,134)</u>	<u>(422,714)</u>	<u>(1,388,765)</u>
Saldos al 31 de marzo de 2023	<u>\$ 784,629</u>	<u>\$ 1,196,537</u>	<u>\$ 1,988,824</u>	<u>\$ 3,969,990</u>

(1) Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, los inventarios inmobiliarios de la Compañía se encuentran garantizando el crédito sindicado mencionado en la Nota 8, y las líneas de crédito revolventes mencionadas en la Nota 9.

*6.1 Reservas territoriales*

Se refiere a las reservas de terrenos que la Compañía pretende desarrollar en el futuro y se presentan como activos no circulantes.

La Compañía no identificó ningún deterioro relacionado con dichos activos al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

Al 31 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el monto de inventarios y reservas territoriales que garantizan las líneas de crédito revolventes menores a un año mencionadas en la Nota 9, asciende a \$403,643 y \$524,325, respectivamente. Por otra parte, al 31 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, un importe de \$1,009,149 y \$831,500, respectivamente, del saldo de reservas territoriales se encuentra garantizando el crédito sindicado mencionado en la Nota 8.

**7. Instrumentos financieros**

*7.1 Valor razonable de instrumentos financieros*

Los montos de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido mantenidos por la Compañía, las cuentas por cobrar y por pagar a terceros, partes relacionadas y la porción circulante de la deuda financiera se aproximan a su valor razonable debido a que tienen vencimientos a corto plazo o porque los efectos del valor del dinero en el tiempo no son importantes. La deuda financiera a largo plazo se reconoce a su costo amortizado y genera intereses a tasa variable.

Los importes en libros de los instrumentos financieros como se muestran en el estado de situación financiera adjunto al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 (efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, cuentas por cobrar a corto y largo plazo, instrumentos financieros derivados, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar por compra de terrenos y deuda a corto plazo), son similares a sus valores razonables. El valor razonable de la deuda a largo plazo a las fechas antes mencionadas asciende a \$2,669,693 y \$2,376,961, respectivamente.

## 7.2 Riesgos de mercado

Riesgo cambiario – La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio del peso contra el dólar norteamericano se muestra como sigue (cifras en esta Nota expresadas en miles de dólares norteamericanos – US\$):

a. La posición financiera es:

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Activos financieros	US\$ 1,067	US\$ 1,067
Pasivos financieros	(3)	(36)
Posición financiera neta activa (pasiva)	<u>US\$ 1,064</u>	<u>US\$ 1,031</u>
Equivalente en pesos mexicanos	<u>\$ 19,251</u>	<u>\$ 19,962</u>

b. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros son como sigue:

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Dólar estadounidense	\$18.0932	\$19.3615

c. Estrategia de cobertura sobre riesgos de mercado

La Compañía está expuesta a riesgo de tasas de interés, relacionado con el Crédito Sindicado, el cual vence en 2027, por el cual se obtuvo un préstamo en pesos por \$2,450 millones (Nota 8). Los intereses se liquidan sobre una base trimestral. La Compañía ha implementado una estrategia de cobertura de derivados para cubrir el pago de intereses de la parte variable a una tasa fija de 7.3975%.

La intención de la Administración es mantener su portafolio de coberturas de derivados mientras siga estando expuesta al riesgo de interés. Al 31 de marzo de 2023 la Compañía tiene cubierto los pagos de intereses por su parte variable, hasta el vencimiento del Crédito Sindicado en 2027. Los efectos de la cobertura se registran dentro de las otras partidas de la utilidad integral y son recicladas al resultado integral de financiamiento conforme su devengación, la exposición que cubren son los cambios por las variaciones de la tasa. Los instrumentos derivados cumplieron con un alto porcentaje de efectividad.

Al 31 de marzo de 2023, la Compañía mantiene los siguientes instrumentos financieros derivados (Interest Rate Swap) para implementar la estrategia de administración de riesgos de cobertura descrita en el párrafo anterior (montos nominales en millones), que fueron designados como coberturas de flujos de efectivo:

<u>Vencimiento</u>	<u>Nominal (por cobrar)</u>	<u>Nominal (por pagar)</u>	<u>Tasa Variable (por cobrar)</u>	<u>Tasa fija (por pagar)</u>	<u>Fecha de pago (por cobrar)</u>	<u>Fecha de pago (por pagar)</u>	<u>Valor razonable</u>
14 de octubre de 2027	\$ 900	\$ 900	TIE 28	7.3975%	Trimestral	Trimestral	\$ 46,207
14 de octubre de 2027	\$1,100	\$1,100	TIE 28	7.3975%	Trimestral	Trimestral	56,384
14 de octubre de 2027	\$300	\$300	TIE 28	7.3975%	Trimestral	Trimestral	15,314
14 de octubre de 2027	\$150	\$150	TIE 28	7.3975%	Trimestral	Trimestral	7,686
							<u>\$ 125,591</u>

Por el periodo que terminó el 31 de marzo de 2022, la Compañía reconoció una ganancia neta acumulada de \$2,649 por los instrumentos financieros derivados.

### 7.2.1 Análisis de sensibilidad sobre los riesgos de mercado

La siguiente revelación proporciona un análisis de sensibilidad del riesgo de mercado al que está expuesta la Compañía, por tasas de interés, considerando su estrategia de cobertura existente:

- a) Si la tasa de interés TIEE 28 hubiera disminuido en un 10.00%, la otra partida de la utilidad integral del año de la Compañía hubiera disminuido \$53,924, resultante del impacto asociado con el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

### 7.3 Riesgo de liquidez

La siguiente tabla muestra las fechas de vencimiento de los financiamientos a corto y largo plazo al 31 de marzo de 2023. Los montos indicados representan los pagos de efectivo contractuales (no descontados), por lo que difieren de los montos reconocidos en los estados financieros consolidados. Los instrumentos financieros derivados se presentan en una base neta (efectivo por pagar neto de efectivo por cobrar) como si la capacidad e intención de liquidarlos fuera sobre una base neta:

<u>Tipo de pasivo</u>	<u>2023 / 2024</u>	<u>2024 / 2025</u>	<u>2025 / 2026</u>	<u>2026 / 2027</u>	<u>2027 / 2028</u>	<u>Total</u>
Porción circulante del pasivo a largo plazo y sus relativos intereses	\$ 327,945	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 327,945
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	1,978,301	-	-	-	-	1,978,301
Cuentas por pagar por compra de terrenos	194,060	11,911	-	-	-	205,971
Deuda a largo plazo e intereses <sup>(1)</sup>	-	710,748	708,878	718,703	518,138	2,656,467
Derivados <sup>(2)</sup>	180,389	148,880	106,493	59,386	12,324	507,472
<b>Total</b>	<b>\$2,680,695</b>	<b>\$ 871,539</b>	<b>\$ 815,371</b>	<b>\$ 778,089</b>	<b>\$ 530,462</b>	<b>\$5,676,156</b>

(1) Los pagos de intereses de deuda variable son calculados utilizando la tasa al 31 de marzo de 2023.

(2) La tasa variable del pago de intereses asociados con el Crédito Sindicado está cubierta con instrumentos financieros derivados como se describe anteriormente (Nota 7.2), por lo tanto, los pagos contractuales de interés a ser hechos por el Crédito Sindicado, se presentan netos de las utilidades a ser recibidas por las coberturas de derivados.

### 7.4 Riesgo de crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito corresponde a los saldos de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, cuentas por cobrar y los activos por instrumentos financieros derivados. Los saldos de efectivo son mantenidos en instituciones financieras con alta calidad crediticia. La Compañía administra su riesgo de crédito relacionado con su cartera de derivados celebrando solamente transacciones con contrapartes reconocidas y sujetas de crédito. Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la exposición máxima al riesgo de crédito relacionada con su activo proveniente de instrumentos financieros derivados es de \$125,591 y \$125,463, respectivamente. La Compañía no mantiene colaterales para dichos montos. Derivado a que las principales cuentas por cobrar están basadas con el INFONAVIT y otras instituciones de créditos que operan de manera nacional, y a que el perfil de otros clientes es similar, no existe un cambio sustancial en el crédito por región geográfica (Ver Nota 4).

8. Deuda

a) Deuda a largo plazo

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
<b>A costo amortizado</b>		
Crédito Sindicado \$2,450 <sup>(i)</sup>	\$2,360,932	\$2,358,555
Pasivos por arrendamiento <sup>(ii)</sup>	<u>182,878</u>	<u>181,981</u>
	2,543,810	2,540,536
Porción circulante	<u>(174,868)</u>	<u>(60,325)</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$2,368,942</u>	<u>\$2,480,211</u>

*Datos importantes de los contratos de préstamos a largo plazo*

- (i) El 14 de octubre de 2022, la Compañía firmó un contrato de deuda mediante un nuevo Crédito Sindicado con garantías por un monto en pesos de \$2,450 millones a una tasa de TIIIE 28 + 4.70%, el 14 de noviembre de 2022 ejerció la disposición del importe mencionado anteriormente, con dichos recursos, la Compañía realizó el pago anticipado voluntario por el total del saldo insoluto a dicha fecha del Crédito Sindicado contratado en 2019. El nuevo Crédito Sindicado tiene una vigencia de 5 años y ha sido garantizado por una parte sustancial de los activos de la Compañía y sus subsidiarias, mediante la celebración de un fideicomiso de garantía, administración y fuente de pago, un contrato de prenda sobre acciones de las subsidiarias y un contrato de prenda sin transmisión de posesión. La obtención del Crédito Sindicado generó gastos adicionales cuyo saldo neto al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 fue de \$89,068 y \$91,445, respectivamente, y se presentan neto en el pasivo a largo plazo dentro del estado consolidado de posición financiera.

El contrato base del Crédito Sindicado con vencimiento en 2027, contiene ciertas restricciones, compromisos de hacer y no hacer y otros requisitos, los cuales han sido cumplidos al 31 de marzo de 2023. Dichas restricciones, compromisos de hacer y no hacer y requisitos restringen la facultad de la Compañía y de sus subsidiarias para, entre otras cosas y bajo ciertas condiciones, incurrir en deuda adicional, pagar dividendos o redimir, recomprar o retirar acciones de su capital social o de la deuda subordinada, realizar ciertas inversiones, constituir gravámenes, ventas de activos, ciertas operaciones con partes relacionadas, fusiones y consolidaciones.

Los vencimientos por año del Crédito Sindicado se muestran a continuación:

	<u>MXN</u>
2023 / 2024	\$ 137,813
2024 / 2025	557,375
2025 / 2026	595,962
2026 / 2027	659,050
2027+	499,800

- (ii) La Compañía tiene contratados diferentes arrendamientos relacionados con moldes, camiones, equipo de transporte y equipo de cómputo, así como renta oficinas corporativas y otras oficinas administrativas y comerciales, con diversos plazos de vencimiento.

*b) Préstamos de instituciones financieras*

El 27 de septiembre de 2019, la Compañía contrató una nueva línea de crédito con Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple hasta por \$352,622, con una tasa de interés TIIE más puntos adicionales de acuerdo a la fecha de cada disposición. Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 la Compañía no tiene disposiciones por pagar, la Compañía puede disponer aun de dicha línea de crédito un importe de \$100,000.

**9. Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar**

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Cuentas por pagar a proveedores <sup>(i)</sup>	\$ 605,492	\$ 532,315
Cuentas por pagar por compra de terrenos	194,060	268,403
Líneas de crédito revolventes <sup>(ii)</sup>	954,592	1,109,580
Otros pasivos	418,217	388,546
	<u>\$ 2,172,361</u>	<u>\$ 2,298,844</u>

- (i) La Compañía mantiene un fondo de garantías relacionado con defectos potenciales en la construcción de las casas, que se les retiene a los constructores y se reembolsa hasta que se libere la vivienda de defectos en su construcción, que es aproximadamente un año. El pasivo relacionado con dicho fondo ascendió a \$312,580 y \$296,181 al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.
- (ii) Bajo un programa que permite a sus proveedores obtener financiamiento de varias instituciones financieras. El límite máximo al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es de \$1,360,000, respectivamente. Ordinariamente, la Compañía paga a las instituciones financieras calificadas dentro de los 90 días de la fecha de la factura y el proveedor es responsable de pagar a la institución financiera una comisión por financiamiento.

**10. Plan de bono pagado en acciones**

El programa de bono para ejecutivos se basa en el cumplimiento de ciertas métricas establecidas anualmente por la administración, el monto del bono se determina con base en el nivel de responsabilidad de cada participante, y se concede al empleado elegible anualmente y después de retener los impuestos aplicables, pagadero en acciones de Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V.

La Compañía contabiliza su plan de bonos por el pago con base en acciones como una operación de pago con base en acciones liquidadas con capital, ya que finalmente liquidará sus obligaciones con sus empleados emitiendo sus propias acciones.

**11. Impuestos a la utilidad**

La Compañía está sujeta al impuesto sobre la renta (ISR). El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. Asimismo, la Compañía tiene la opción de deducir las compras de terrenos para desarrollos inmobiliarios en el año de adquisición o en el momento de la venta. También se disminuye en su totalidad la PTU que se paga.

Conforme a la Ley de ISR la tasa fue 30% para 2023 y 2022 y continuará la misma tasa para años futuros.

Los impuestos a la utilidad, causados por la Compañía y sus subsidiarias se integran como sigue:

	<b>31 de marzo de</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
ISR causado	\$ -	\$ 1,728
ISR diferido	<u>57,332</u>	<u>25,568</u>
	<u>\$ 57,332</u>	<u>\$ 27,296</u>

Los impuestos a la utilidad por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2023 y 2022 fueron determinados considerando dichos periodos como años fiscales normales, calculados sobre la base de las diferencias temporales de los activos y pasivos al cierre de cada período. Las tasas efectivas (no auditadas) fueron 49.0% y 57.6% respectivamente.

Al 31 de marzo de 2023, JAVER y ciertas subsidiarias tienen pérdidas fiscales por amortizar por \$595,575 para ISR, que pueden ser utilizadas para compensar utilidades gravables futuras.

Las pérdidas fiscales antes indicadas fueron ajustadas por la inflación de acuerdo con la Ley del ISR y la Compañía estima que utilizará las pérdidas en años subsecuentes.

## 12. Capital contable

- a. Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el 24.8% y 25.1%, respectivamente, del capital social, propiedad de Proyectos del Noreste, S.A. de C.V., está actualmente en posesión de Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, como fiduciaria (la Fiduciaria Scotiabank) conforme a un contrato de fideicomiso irrevocable de administración celebrado por y entre Proyectos del Noreste, S.A. de C.V. como fideicomitente, los accionistas controladores, como fideicomisarios, y la Fiduciaria Scotiabank. Las acciones en poder de la Fiduciaria Scotiabank se liberarán progresivamente ya sea a Proyectos del Noreste, S.A. de C.V. o a los accionistas controladores, con base en ciertos criterios de liberación descritos en el contrato de compra de acciones, que corresponden al pago de indemnizaciones y/o ajustes de precios incluidos, así como del resultado de las acciones legales relacionadas con contingencias fiscales entre los accionistas propietarios de las acciones que integran el capital social de JAVER.
- b. Proyectos del Noreste, S.A. de C.V. mantiene derechos de voto especiales con respecto a ciertos asuntos identificados en los estatutos como asuntos reservados y decisiones importantes, que deberán ser aprobadas en una asamblea extraordinaria por la mayoría de votos de los accionistas controladores y por la totalidad de los accionistas Serie "B".

## 13. Contingencias

- a. El 20 de agosto de 2019, el Servicio de Administración Tributaria notificó a Casas Javer, S.A. de C.V. ("Casas Javer") subsidiaria de la Compañía, una determinación derivada de una revisión fiscal al ejercicio 2014, aplicando un criterio en la deducción de los gastos de urbanización e infraestructura realizados por Casas Javer, desconociendo los mismos por considerar que éstos no son estrictamente indispensables para los fines de la empresa por el simple hecho de que parte de las obras de urbanización e infraestructura son cedidas y donadas a los municipios para su posterior operación. Como resultado de lo anterior, la autoridad fiscal determinó un crédito por concepto de supuestas contribuciones omitidas en relación con el impuesto sobre la renta de personas morales en el ejercicio fiscal 2014, por la cantidad de \$120,413, más actualizaciones, recargos y multas.

El 27 de septiembre de 2019, la Compañía presentó un recurso de revocación, el cual, con fecha 5 de julio de 2022 la autoridad fiscal confirmó la determinación del mencionado crédito fiscal. Durante el

segundo semestre del 2022, la Compañía interpuso una demanda de nulidad la cuál fue admitida, asimismo suspendió la ejecución del crédito fiscal. Al 31 de marzo de 2023, se encuentra pendiente la notificación de la contestación de la autoridad.

La Compañía considera que la determinación del crédito fiscal, así como la resolución del recurso de revocación son infundadas e ilegales y que existen elementos suficientes para hacer valer los recursos y medios de defensa disponibles en las instancias siguientes, conforme a la legislación aplicable.

- b. Fideicomisos de terrenos para el desarrollo de fraccionamientos (Convenios) – La Compañía celebra convenios donde el terreno (aportado por un tercero) y otros activos (inventarios) contribuidos por la Compañía se mantienen en fideicomisos; la Compañía y los dueños del terreno actúan como fideicomitentes y fideicomisarios respectivamente en dichos Convenios.

El fideicomiso sirve como garantía para asegurar que el convenio entre las dos partes se ejecute conforme a los términos establecidos.

- c. La Compañía se ve involucrada en ciertos procedimientos legales de carácter incidental en el desarrollo de sus operaciones y actividades en el curso habitual. Actualmente la Compañía no es parte de litigio o procedimiento arbitral alguno que involucre reclamaciones o el pago de cantidades significativas, ni tiene conocimiento de que se encuentre pendiente de resolución o exista amenaza de inicio de algún procedimiento de este tipo.
- d. La industria de la vivienda en México está sujeta a un gran número de regulaciones en materia de construcción y uso de suelo, cuya aplicación compete a diversas autoridades federales, estatales y municipales, estos cambios pueden afectar la operación de la Compañía.

#### 14. Información por segmentos

La Dirección General y el Consejo de Administración evalúan, asignan recursos y toman decisiones operativas de la Compañía con base en el ingreso por tipo de vivienda y de zonas geográficas, respectivamente.

**a) *Productos de cuyos segmentos a informar se derivan ingresos por tipo de vivienda y zona geográfica:***

Los segmentos a informar por la Compañía son los siguientes:

<b>Tipo de vivienda</b>	<b>Zona geográfica</b>
Interés social	Nuevo León
Media	Estado de México
Residencial	Jalisco
Venta de lotes comerciales	Aguascalientes
	Querétaro
	Tamaulipas
	Quintana Roo

**b) Ingresos y resultados por segmento de tipo de vivienda:**

	31 de marzo de		31 de marzo de	
	Ingresos por segmento 2023	2022	Utilidades por segmento 2023	2022
Interés social	\$ -	\$ 2,096	\$ -	\$ 462
Media	1,326,347	1,196,084	358,484	312,629
Residencial	718,801	649,063	230,920	197,674
Lotes comerciales	11,648	7,814	10,093	6,124
Totales	<u>\$ 2,056,796</u>	<u>\$1,855,057</u>	599,497	516,889
Costos administrativos corporativos y salarios de los directores			(391,933)	(335,190)
Costos financieros			(90,559)	(134,300)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad			<u>\$ 117,005</u>	<u>\$ 47,399</u>

La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento sin la asignación de los costos administrativos corporativos y salarios de los directores, por ingresos y gastos financieros y gasto por impuestos a la utilidad.

La operación de la Compañía depende en gran parte por la disponibilidad de fondos; de las políticas, programas y procedimientos administrativos del Infonavit, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), el Fovissste y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); y por las políticas del gobierno federal en materia de vivienda. La Compañía no puede garantizar que el nivel de disponibilidad de créditos hipotecarios de parte del Infonavit, el Fovissste, SEDATU y cualesquiera otras fuentes de financiamiento se mantendrá estable, o que el gobierno federal no restringirá la disponibilidad de fondos a causa de la situación económica o política, o modificará las políticas y los métodos aplicables al otorgamiento de dichos créditos.

**c) Información geográfica**

La Compañía opera en siete áreas geográficas (estados) en México y los ingresos son como sigue:

	31 de marzo de	
	2023	2022
Nuevo León	\$ 782,519	\$ 676,622
Jalisco	392,165	230,387
Aguascalientes	191,840	150,437
Querétaro	154,591	239,171
Estado de México	308,525	379,087
Tamaulipas	37,127	25,989
Quintana Roo	190,029	153,364
	<u>\$ 2,056,796</u>	<u>\$1,855,057</u>

Los inventarios inmobiliarios y reservas territoriales áreas geográficas, son los siguientes:

	<b>Al 31 de marzo de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Nuevo León	\$ 1,476,963	\$ 1,600,020
Jalisco	1,054,684	1,105,544
Aguascalientes	688,182	666,790
Querétaro	870,645	760,828
Estado de México	726,926	716,949
Tamaulipas	185,688	197,412
Quintana Roo	557,679	553,603
	<u>\$ 5,560,767</u>	<u>\$ 5,601,146</u>

*d) Información sobre principales clientes*

Como se indica en la Nota 4, el cliente principal de la Compañía es el Infonavit.