



JAVER ANUNCIA RESULTADOS DEL 1T21 CON CRECIMIENTO EN VOLUMEN, INGRESOS, UAFIDA Y UTILIDAD NETA, ASÍ COMO GENERACIÓN DE FLUJO LIBRE POSITIVO.

Monterrey, Nuevo León, México – 22 de abril, 2021 - Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V., (BMV: JAVER) (“Javer” o “la Compañía”), anuncia sus resultados financieros para el primer trimestre (“1T21”) al 31 de marzo de 2021. Todas las cifras presentadas en este reporte están expresadas en miles de pesos nominales (\$), a menos que se indique lo contrario.

Resultados del 1T21:

- **Las unidades vendidas** incrementaron 1.8% en el 1T21 a 3,434 unidades, comparado con las 3,372 unidades escrituradas durante el mismo periodo del año anterior. Esto gracias a la continuidad de nuestra operación y a la facilidad de adquisición de nuevos clientes a través de medios digitales, cuyas ventas representaron 60.0% del total de unidades.
- **Los ingresos netos** aumentaron 9.4% a \$1,793.1 millones en el 1T21, en comparación con los \$1,638.9 millones registrados en el 1T20, principalmente por el crecimiento en el volumen y la mejora en la mezcla de ventas en los segmentos de vivienda media y residencial, pasando de un precio promedio de venta de \$484.9 mil en el 1T20 a \$520.8 mil en el 1T21, representando un incremento de 7.4%.
- **La UAFIDA** creció 30.9% a \$192.2 millones en el 1T21 comparado con los \$146.9 millones en el 1T20, derivado tanto de los efectos mencionados anteriormente como también por los ahorros en los gastos fijos de venta y administración.
- **El resultado neto** fue de \$16.1 millones en el 1T21, una recuperación significativa en comparación a la pérdida neta de \$(11.9) millones obtenidos en el 1T20, debido al incremento en ingresos y la reducción en el rubro de gastos.
- **El flujo libre de efectivo (FLE)** fue de \$85.8 millones en el 1T21, incrementando en comparación con los \$(142.4) millones del 1T20, a pesar de haber invertido \$111 millones más en reservas territoriales durante este trimestre.

COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

El Sr. René Martínez, Director General de la Compañía comentó, "Los resultados financieros y operativos de este primer trimestre están en línea con lo que esperábamos para el comienzo de este año, manteniendo la tendencia positiva observada durante el 2020, logrando así, otro trimestre con crecimiento y reafirmando la mezcla óptima de nuestros productos, ante las condiciones actuales del mercado.

Continuamos con un control estricto de los costos y gastos fijos de la Compañía, lo que provocó que se presente un ahorro de \$10.3 millones en los gastos de administración y ventas en comparación con el primer trimestre de 2020, mejorando su relación a ingresos pasando de 20.3% en el 1T20 a 17.9% en el 1T21. Lo anterior en conjunto con el incremento en volumen e ingresos resultaron en un crecimiento de 30.9% en la UAFIDA del periodo.

De igual forma seguimos impulsando los canales de medios digitales para la promoción de los desarrollos y atraer a nuestros clientes, alcanzando que el 60.0% del total de las unidades desplazadas en el trimestre proviniera de dicho canal, un crecimiento de 40.8% respecto al mismo período del año anterior. Adicionalmente, abrimos dos proyectos en Nuevo León, uno residencial y el otro orientado a vivienda media.

En cuanto al otorgamiento de financiamientos, las instituciones de crédito continúan fortaleciendo sus procesos y promoviendo nuevos esquemas para incentivar la originación, la cual ha mantenido un ritmo constante e incluso presentado incrementos en los últimos meses, aunado a las condiciones favorables de las tasas de interés para la obtención de créditos hipotecarios de instituciones financieras. El FOVISSSTE liberó en tiempo récord los folios conforme al sistema de puntaje 2021 para que sus derechohabientes puedan tramitar su financiamiento a la brevedad. Mientras que el INFONAVIT, recientemente informó que la colocación crediticia del 1T21 incrementó 14.5% respecto al mismo periodo de 2020, lo que representó una derrama de más de \$47 mil millones.

Por otro lado, estamos muy orgullosos de que por cuarto año consecutivo obtuvimos el distintivo de Empresa Socialmente Responsable "ESR" y que fuimos reconocidos como uno de los mejores lugares para trabajar en México (GPTW por sus siglas en inglés), lo que reitera el compromiso hacia nuestros grupos de interés, ya que de forma continua buscamos enriquecer y mejorar nuestras actividades y procesos.

El pasado 5 de abril se publicó un acuerdo tripartito sobre la iniciativa de reforma en materia de subcontratación laboral, se prevé se publique durante el mes de mayo y den entre tres y cuatro meses para su entrada en vigor. Una vez divulgada, se podrá determinar si existirá alguna necesidad de hacer cambios a los esquemas operativos actuales. También en los siguientes meses, se tendrán elecciones en la mayoría de los estados donde operamos, lo que podría generar atrasos en la obtención de trámites y permisos, y por otro lado, los incrementos en los precios de las materias primas que se han presentado en las últimas semanas le pondrán presión al mantenimiento de los márgenes operativos, sin embargo, estaremos concentrados en ambos rubros para mitigar los posibles impactos.

Seguiremos enfocados en la adquisición de terrenos para proyectos nuevos, buscando mantener la vocación de nuestra mezcla de productos actual y que las adquisiciones sean en la medida de lo posible predios que se puedan operar de manera inmediata, para tratar de recuperar el rezago de inversión durante el ejercicio 2020.

Tomando en cuenta lo comentado y de acuerdo a los resultados del primer trimestre, creemos que pasaremos desde un entorno neutral, a un año con un crecimiento tanto en ingresos como en UAFIDA

en un rango de 3% a 5%, y mantendremos una generación de flujo neutral, como resultados de la adquisición estratégica de reservas territoriales.”

UNIDADES VENDIDAS E INGRESOS NETOS

Las unidades vendidas fueron 3,434 en el 1T21. Continuando con la tendencia de trimestres anteriores, los segmentos de vivienda media y residencial incrementaron 3.3% y 11.7%, respectivamente; mientras que el segmento de interés social decreció 42.5%. El segmento de vivienda media represento el 87.6% del total de unidades vendidas y el 73.3% del total de ingresos durante el 1T21; el segmento residencial abarcó 9.7% del total de unidades vendidas y el 25.0% del total de ingresos en este mismo periodo. El 2.7% restante del total de unidades vendidas pertenece al segmento de interés social, con una participación de 1.5% en el total de ingresos para el 1T21

Respecto a los ingresos correspondientes por la venta de **lotes comerciales**, se registraron \$4.6 millones, representando 0.3% del total de ingresos durante el 1T21.

El precio promedio de venta aumentó 7.4% a \$520.8 mil en el 1T21 comparado con \$484.9 mil en el 1T20, principalmente por la mejora en la mezcla de productos previamente mencionada, por el mayor enfoque en el crecimiento de los segmentos de vivienda media y residencial.

Tipo de Financiamiento: El Infonavit continúa como la principal fuente de crédito para los clientes de Javer. Los créditos otorgados por este instituto, incluyendo Cofinavit, abarcaron el 88.1% del total de unidades vendidas en el 1T21, comprendiendo un 93.0% para el periodo del 1T20. Esta reducción de 4.8 puntos porcentuales en la composición de los créditos Infonavit y Cofinavit respecto al total de unidades vendidas se debe al incremento de las viviendas financiadas a través de créditos FOVISSSTE, principalmente por las aperturas de nuevos fraccionamientos en el Estado de México y Querétaro que se tuvieron durante el 2020.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO

La utilidad bruta creció 9.2% a \$488.2 millones en el 1T21, comparado con \$447.1 millones en el 1T20, resultado tanto del incremento en volumen, la mejora en la mezcla de ventas y en el precio promedio de ventas.

El margen bruto permaneció estable en 27.2% en el 1T21, respecto al 27.3% en 1T20.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas se redujeron 3.1% a \$321.6 millones en el 1T21 en comparación con los \$331.9 millones en el 1T20, esto derivado de ahorros en conceptos que a raíz de la emergencia sanitaria se han logrado mantener desde el año anterior.

UAFIDA

La **UAFIDA** creció 30.9% a \$192.2 millones en el 1T21 comparado con los \$146.9 millones en el 1T20, como resultado tanto de los efectos mencionados anteriormente como también por los ahorros en gastos fijos de venta y administración.

COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El **costo integral de financiamiento** fue de \$137.8 millones en el 1T21, similar a los \$138.5 millones registrados en el 1T20.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Al 31 de marzo de 2021, se registraron impuestos a la utilidad de \$(15.1) millones en comparación a \$8.6 millones de beneficios por impuestos al 31 de marzo de 2020, derivado principalmente por el efecto que tuvo en la utilidad, el crecimiento en los ingresos.

RESULTADO NETO

El **resultado neto** fue de \$16.1 millones en el 1T21, una recuperación significativa en comparación a la pérdida neta de \$(11.9) millones obtenidos en el 1T20, debido al incremento en ingresos y la reducción en el rubro de gastos.

UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción fue de \$0.06 en el 1T21 y de \$(0.04) en 1T20.

UTILIDAD INTEGRAL

La **ganancia integral** fue de \$75.6 millones en el 1T21, en comparación con una pérdida de \$(26.3) millones en el 1T20.

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

El **flujo libre de efectivo (FLE)** fue de \$85.8 millones en el 1T21, incrementando en comparación con los \$(142.4) millones del 1T20, a pesar de haber invertido \$111 millones más en reservas territoriales que el mismo período del año anterior.

ACTIVOS / PASIVOS

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido fue de \$875.5 millones al 31 de marzo de 2021 en comparación a \$805.9 millones al 31 de diciembre de 2020, esto debido al incremento en UAFIDA y a la generación de flujo libre de efectivo en el periodo.

Cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar a corto plazo disminuyó a \$699.0 millones al 31 de marzo de 2021 en comparación a \$760.0 millones al 31 de diciembre de 2020, debido a una ligera mejora en los días de cobranza.

El saldo de cuenta por cobrar a largo plazo se redujo a \$89.1 millones al 31 de marzo de 2021 de los \$91.1 millones al 31 de diciembre de 2020.

Inventarios

Al 31 de marzo de 2021, el inventario a corto plazo registró un saldo de \$3,717.0 millones, integrado de 694.3 millones de terrenos en proceso de desarrollo, \$1,115.3 millones en casas en proceso de construcción y \$1,907.4 millones en urbanización y equipamiento. El saldo de las reservas territoriales fue de \$1,632.5 millones.

Al 31 de marzo de 2021, las reservas territoriales de la Compañía alcanzaron 64,959 unidades, de las cuales aproximadamente 63.5% son reservas adquiridas directamente por la Compañía y el 36.5% restante consta de reservas obtenidas mediante fideicomisos de tierra.

PROYECTOS EN DESARROLLO

Los inicios de unidades disminuyeron 27.8% en 1T21, a 3,034 unidades, en comparación con las 4,203 unidades en el 1T20, en función con el número de proyectos activos con capacidad de tener arranques.

Las unidades terminadas disminuyeron 15.2% a 3,157 unidades en 1T21, en comparación con las 3,724 unidades en el periodo de 1T20, de acuerdo a lo previamente mencionado.

El inventario final de unidades terminadas fue de 1,044 unidades al 31 de marzo de 2021, en comparación a 1,300 unidades al 31 de diciembre de 2020, principalmente por la disminución en unidades terminadas y el desplazamiento de unidades en el trimestre.

CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo cerró en 311 días al 31 de marzo de 2021, 18 días menos que lo presentado durante el mismo periodo del año anterior como resultado de una disminución de 53 días en el inventario en proceso por el mayor desplazamiento de unidades y por las aperturas que se presentaron durante los últimos 12 meses. La eficiencia en el manejo en el ciclo de capital de trabajo ha sido beneficioso al continuar manteniéndose por debajo de un año.

DEUDA

Al 31 de marzo de 2021, la deuda total fue de \$3,246.9 millones y la deuda neta \$2,371.4 millones (tomando en consideración el efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido por un total de \$875.5 millones).

Al 31 de marzo de 2021, la deuda total / UAFIDA fue de 3.06x, Deuda Neta a UAFIDA de 2.23x y el efectivo disponible para servicio de la deuda fue de 1.72x.

Javer cuenta con las siguientes calificaciones crediticias en escala global:

Fitch Ratings B+ Perspectiva Estable

Asimismo, se cuenta con la siguiente calificación crediticia a escala nacional:

HR Ratings A Perspectiva Estable

Al 31 de marzo del 2021, Javer continua con acceso a líneas de crédito puente por \$302.8 millones y \$98.5 millones en arrendamientos. Estas 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.

Javer celebró ciertas operaciones con instrumentos financieros derivados buscando cubrir el 100% de su exposición al tipo de cambio en relación con la porción del crédito sindicado denominado en dólares americanos, así como para fijar la tasa de interés en pesos mexicanos y dólares americanos. Al 31 de marzo de 2021, Javer contaba con US\$12 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.

CAPITAL CONTABLE

El saldo del capital contable fue de \$2,160.5 millones al 31 de marzo de 2021 con respecto a los \$2,082.3 millones al 31 de diciembre de 2020, principalmente por el incremento en las utilidades.

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 2021

El día viernes 23 de abril de 2021

11:00 a.m. Hora Nueva York

10:00 a.m. Hora Ciudad de México

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:

001(201) 689-8031 desde México

+1(877) 407-8031 desde E.U.A.

Código de acceso: JAVER

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 inicio 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, Tamaulipas y Guanajuato; en este último la Compañía abrió un fraccionamiento durante 2019 que es administrado por la oficina de Querétaro. Adicionalmente, la Compañía está en proceso de venta de su segundo proyecto vertical-residencial en la Ciudad de México. En 2020, la Compañía reportó ingresos por \$7,294 millones y un total de 14,302 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, 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, objetivos, 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.

Fuente: Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V.

www.javer.com.mx
Av. Juárez No. 1102 Piso 34
Colonia Centro, 64000
Monterrey, Nuevo León.
México

