



## JAVER ANUNCIA RESULTADOS DEL 4T19 CON CRECIMIENTO EN MARGEN BRUTO, UAFIDA Y FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

**Monterrey, Nuevo León, México – 18 de febrero, 2020 - Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V.**, (BMV: JAVER) (“Javer” o “la Compañía”), la desarrolladora de vivienda más grande en México en términos de unidades vendidas anuncia sus resultados financieros para el cuarto trimestre (“4T19”) y los doce meses (“12M19”), al 31 de diciembre de 2019. Todas las cifras presentadas en este reporte están expresadas en pesos nominales (\$), a menos que se indique lo contrario.

### Resultados del 4T19

- **Las unidades vendidas** disminuyeron 1.9% a 4,257 unidades en 4T19 en comparación a 4,340 unidades en 4T18. Como resultado de la eliminación del programa de subsidios para el ejercicio 2019, la contracción en el volumen fue de 17.1% terminando en 15,716 unidades en 12M19, en comparación a las 18,692 unidades vendidas en 12M18; periodo en el cual las unidades subsidiadas representaron el 30% del total. El número de unidades escrituradas en ambos periodos se vio impactado por desfases en la obtención de trámites y permisos para algunos de los proyectos que se tenían contemplados abrir durante la segunda mitad del año, principalmente en el estado de México y Quintana Roo.
- **Los ingresos netos** fueron \$2,023.8 millones en 4T19, cifra relativamente estable en comparación a los \$2,032.5 millones registrados en 4T18. En 12M19, los ingresos decrecieron 11.4% al cerrar en \$7,374.8 millones en comparación a \$8,321.1 millones en 12M18, principalmente por la disminución en el volumen. Sin embargo, el efecto fue mitigado por la mejora en la mezcla de ventas, ya que de los 20 proyectos que se abrieron, 11 fueron del segmento residencial y 9 de vivienda media, así como por el incremento de 7.0% en el precio promedio.
- **La UAFIDA** aumentó 7.9% a \$301.3 millones en 4T19 en comparación a \$279.3 millones en 4T18, como resultado de la contención de costos y gastos fijos. En 12M19, la UAFIDA disminuyó 12.8% a \$925.7 millones en comparación a \$1,061.7 millones en 12M18 derivado de los retrasos en trámites y permisos comentados anteriormente.
- **El resultado neto** fue \$(84.5) millones en 4T19 y \$8.5 millones en 12M19 como resultado de los cargos extraordinarios de la cancelación de la deuda denominada en USD (HY Bond) y la contratación del nuevo crédito sindicado. La utilidad por acción fue de \$(0.30) en 4T19 y \$0.03 en 12M19.

- **El flujo libre de efectivo (FLE)** fue de \$87.9 millones en 4T19 en comparación a \$(256) millones en 4T18, debido a una menor inversión en reservas territoriales. En 12M19, el FLE fue de \$73.9 millones en comparación a \$(263.2) millones en 12M18, ya que 2018 fue un año intensivo en inversión para reservas territoriales.

## **COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL**

El Sr. René Martínez, Director General de la Compañía comentó, "Es un placer presentar los resultados del último trimestre del año. 2019 sin lugar a dudas fue un año atípico. A nivel país fue una etapa de transición de gobierno e incertidumbre. A nivel industria, uno de los principales cambios fue la eliminación del programa de subsidios, lo que de arranque implicó no contar con la venta de más de 5 mil viviendas que se escrituraron en 2018 con subsidio, no obstante, logramos modificar nuestra mezcla de productos y revertir el efecto de la eliminación de dicho programa. Asimismo, concretamos el refinanciamiento de la deuda de la Compañía, mejorando el costo ponderado total del nuevo pasivo en 120 puntos base en relación al costo de la cobertura que teníamos con las Notas Senior.

El año 2019, se abrieron 20 desarrollos, cifra récord para la Compañía, incluyendo nuestro primer proyecto en el estado de Guanajuato, que es una plaza muy atractiva en desplazamiento de créditos para vivienda nueva y que de momento es administrada por nuestra oficina de Querétaro. Nos consolidamos como proveedor número uno del sistema de créditos INFONAVIT por sexto año consecutivo, y refrendamos por tercer y segundo año consecutivo los distintivos de ser uno de los Mejores Lugares para Trabajar en México (GPTW por sus siglas en inglés) y el de Empresa Socialmente Responsable (ESR), respectivamente.

El último trimestre del año presenta una mejoría sustancial contra los primeros tres periodos del ejercicio 2019 y en su comparativa contra el 4T18, debido a la consolidación de los cambios en la mezcla de productos como resultado todos los proyectos que se lograron abrir durante el año, los cuales están enfocados principalmente a vivienda residencial y media, mismos que mantendrán la tendencia de crecimiento para este 2020.

A pesar de todos estos puntos favorables que se presentaron durante 2019, el desfase de 5 proyectos en el Estado de México, Quintana Roo y Aguascalientes, debido a que los procesos críticos para la obtención de los trámites ocasionaron que postergáramos su apertura, provocaron que no alcanzáramos nuestra guía estimada del año. Sin embargo, el año 2020 será la consolidación de las acciones que emprendimos durante 2018 y 2019, principalmente el cambio de la mezcla de producto y el mercado meta a atender, aunado al desfase de los proyectos ya mencionados. Con todo esto, esperamos que 2020 sea un año con un crecimiento en UAFIDA de alrededor de 20%, ingresos cercanos a los \$ 8.5 mil millones de pesos y un flujo libre de efectivo neutro.

En materia de Responsabilidad Social, tenemos el compromiso de fortalecer los Objetivos del Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, los cuales la Compañía tiene identificados como prioridades, ya que se encuentran alineados con nuestras operaciones. Uno de ellos es el objetivo 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, para lo cual estamos orientando nuestros procesos operativos en base al programa ONU Hábitat. Fomentamos el programa del INFONAVIT

“Hipoteca con Servicios” con la finalidad de desarrollar comunidades sostenibles por medio del fortalecimiento del tejido social y mantenimiento de las áreas comunes para garantizar la plusvalía. Actualmente tenemos 32 proyectos con este programa y 21 centros comunitarios. En todos se realizan actividades, programas y clases que son de utilidad para los más de 17 mil vecinos que han participado.

En el año llevaremos a cabo diferentes proyectos, entre ellos “Arborizando Nuestras Comunidades” mediante el cual plantaremos más de 400 árboles logrando así capturar más de 200 kg de CO2 y sensibilizar a más de 400 voluntarios; de manera acumulada sumarán más de 1,200 árboles plantados y más de 2 ton de CO2 almacenadas desde que iniciamos el programa. Un tema que destacar, es que hemos iniciado a equipar con juegos y mobiliario urbano de material reciclado los desarrollos en los que estamos trabajando actualmente, reafirmando nuestro compromiso con el medio ambiente.

Por último, durante el pasado mes de noviembre se publicó el Plan Nacional de Vivienda, el cual busca mediante la definición de ciertos planes, objetivos y tareas ofrecer una vivienda digna a la población. Su publicación nos da certidumbre de que nuestras estrategias a corto y mediano plazo están enfocadas a los intereses de las autoridades y de nuestros grupos de interés.”

## **UNIDADES VENDIDAS E INGRESOS NETOS**

**Las unidades vendidas** disminuyeron 1.9% a 4,257 unidades en el 4T19, en comparación a 4,340 unidades escrituradas en el 4T18. El segmento de vivienda media creció 2.7%, mientras que el segmento de interés social y residencial presentaron una disminución del 22.3% y 6.2%, respectivamente. El segmento de vivienda media representó el 79.2% del total de unidades vendidas, y el 67.1% del total de ingresos en el 4T19; las unidades del segmento de interés social comprendieron el 11.9% del total de unidades escrituradas y el 6.9% del total de ingresos en el mismo periodo. El segmento residencial representó el 8.9% del total de unidades vendidas y el 25.7% del total de ingresos.

En 12M19, las unidades escrituradas fueron 15,716 unidades, 17.1% menos respecto a las 18,962 unidades vendidas en 12M18. El segmento residencial tuvo un incremento de 6.6%, mientras que el segmento de interés social y de vivienda media disminuyeron 24.2% y 18.1%, respectivamente. Del total de unidades, el 79.0% correspondieron al segmento de vivienda media, el 11.9% al segmento de interés social y el 9.1% al segmento residencial. El segmento de vivienda media representó el 67.5% del total de ingresos, mientras que el segmento residencial y de interés social comprendieron el 25.2% y el 7.0%, respectivamente.

Las ventas de lotes comerciales fueron de \$6.8 millones en 4T19 y de \$23.8 millones en 12M19, las cuales representan menos de 1.0% del total de ingresos en ambos periodos, principalmente por el cambio en la mezcla de ventas hacia los segmentos de vivienda media y residencial, por lo cual la disponibilidad de lotes es menor en comparación a periodos anteriores.

**El precio promedio de venta** incrementó 2.5% a \$473.8 mil en el 4T19 en comparación a \$462.0 mil en 4T18, debido al incremento de la vivienda media en la mezcla de productos durante el periodo. En 12M19, el precio promedio de venta aumentó 7.0% a \$467.7 mil comparado con \$437.0 mil en 12M18, principalmente por el crecimiento en el segmento residencial, ya que durante el año se abrieron 11 proyectos que ofertan productos de dicho segmento, así como por el incremento en precios de manera individual en cada uno de los prototipos vendidos.

**Tipo de Financiamiento:** El INFONAVIT es la principal fuente de créditos para los clientes de la Compañía. Los créditos otorgados por dicho instituto, incluyendo COFINAVIT, representaron el 91.0% del total de unidades vendidas en el 4T19, mientras que en 4T18 comprendieron el 92.3%. En 12M19, los créditos INFONAVIT y COFINAVIT comprendieron el 91.9% del total de unidades escrituradas en comparación a 93.6% en 12M18. Los créditos provenientes de instituciones financieras crecieron 12.3% en 12M19 respecto a los registrados en 12M18, como resultado del incremento en la oferta de productos residenciales.

**Subsidios:** El programa de subsidios fue eliminado para el año 2019, por lo tanto, no se tuvo ventas en acompañamiento de un subsidio durante el 4T19; sin embargo, de abril a julio se escrituraron algunas unidades con subsidio debido a la liberación de un presupuesto de \$400 millones, por lo que el 1.7% de las unidades vendidas en 12M19 recibieron un subsidio. Las unidades escrituradas con subsidio comprendieron el 11.5% en 4T18 y el 30.0% en 12M18.

## **UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO**

**La utilidad bruta** incrementó 4.0% a \$548.2 millones en 4T19, en comparación con \$527.1 millones en 4T18, como resultado de la mejora en la mezcla de ventas y eficiencia en costos. En 12M19, la utilidad bruta decreció 6.8% a \$2,001.7 millones comparada con \$2,148.0 millones en 12M18 principalmente por el efecto de la disminución en el volumen.

**El margen bruto** creció 1.2 puntos porcentuales a 27.1% en 4T19 en comparación a 25.9% en 4T18 y aumentó 1.3 puntos porcentuales a 27.1% en 12M19, en comparación a 25.8% en 12M18. El incremento en el margen bruto por la venta de viviendas en ambos periodos se deriva de la mejora en la mezcla de productos y las eficiencias en costos.

## **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS**

**Los gastos de administración y ventas** disminuyeron 1.3% a \$281.0 millones en 4T19, en comparación a \$284.6 millones en 4T18. En 12M19, los gastos de administración y ventas se redujeron 0.9% a \$1,189.8 millones en comparación a \$1,200.8 millones en 12M18, sin embargo, como porcentaje de ventas se presenta un deterioro, por los retrasos en los proyectos que afectaron el nivel de ingresos.

## **UAFIDA**

La UAFIDA aumentó 7.9% a \$301.3 millones en 4T19 en comparación a \$279.3 millones en 4T18, como resultado de la contención de costos y gastos fijos. En 12M19, la UAFIDA disminuyó 12.8% a \$925.7 millones en comparación a \$1,061.7 millones en 12M18 derivado de los retrasos en trámites y permisos comentados anteriormente.

## **COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO**

Los gastos financieros se incrementaron 79.7% a \$222.9 millones en 4T19 en comparación a \$124.1 millones en 4T18 y aumentaron 25.2% a \$583.1 millones en 12M19 de \$465.7 millones en 12M18 como resultado de los cargos extraordinarios de la extinción de la deuda denominada en dólares americanos (HY Bond) y la contratación del nuevo crédito sindicado

Los productos financieros disminuyeron 40.5% a \$4.9 millones en el 4T19 de \$8.2 millones en 4T18 y decrecieron 47.0% a \$24.0 millones en 12M19 de \$45.2 millones en 12M18, debido a la disminución de caja e inversiones temporales.

Durante el 4T19, se registró una pérdida cambiaria neta de la posición de instrumentos derivados de \$155.3 millones en comparación a la pérdida cambiaria neta de la posición de instrumentos derivados de \$67.2 millones en 4T18. Mientras que en 12M19, se registró una pérdida cambiaria neta de la posición de instrumentos derivados de \$196.6 millones en comparación a la pérdida cambiaria neta de la posición de instrumentos derivados de \$91.4 millones en 12M18.

El costo integral de financiamiento fue de \$373.3 millones en el 4T19, en comparación a \$183.0 millones en 4T18, como resultado de los cargos extraordinarios de la extinción de la deuda denominada en dólares americanos (HY Bond) y la contratación del nuevo crédito sindicado. En 12M19, el costo integral de financiamiento fue de \$755.8 millones en comparación a \$511.8 millones en 12M18, por los mismos efectos mencionados para el trimestre.

## **IMPUESTOS A LA UTILIDAD**

El impuesto a la utilidad registrado en 4T19 fue de \$(14.8) millones en comparación a \$42.9 millones en 4T18 y \$63.6 millones en 12M19 en comparación a \$209.6 millones en 12M18.

## **RESULTADO NETO**

El resultado neto fue \$(84.5) millones en 4T19 y \$8.5 millones en 12M19 como resultado de los cargos extraordinarios de la cancelación a la deuda denominada en USD (HY Bond) y la contratación del nuevo crédito sindicado.

## **UTILIDAD POR ACCIÓN**

La utilidad por acción fue de \$(0.30) en 4T19 y \$0.03 en 12M19.

## **(PÉRDIDA) UTILIDAD INTEGRAL**

La (pérdida) utilidad integral, la cual incluye las ganancias y pérdidas de los derivados (MTM) para cubrir el pago de cupones en relación con la deuda de largo plazo denominada en dólares americanos la cual se pagó en su totalidad en el mes de noviembre, fue de \$(32.0) millones en el 4T19, mientras que la ganancia integral fue de \$3.4 millones en 12M19.

## **FLUJO LIBRE DE EFECTIVO**

El flujo libre de efectivo (FLE) fue de \$87.9 millones en 4T19 en comparación a \$(256) millones en 4T18, debido a una menor inversión en reservas territoriales. En 12M19, el FLE fue de \$73.9 millones en comparación a \$(263.2) millones en 12M18, ya que 2018 fue un año de fuerte inversión en reservas territoriales.

## **ACTIVOS / PASIVOS**

### **Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido**

Al 31 de diciembre de 2019, el efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido registrado fue de \$522.8 millones en comparación a \$579.1 millones al 31 de diciembre de 2018.

### **Cuentas por cobrar**

El saldo de cuentas por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2019 disminuyó a \$658.5 millones en comparación a \$898.5 millones al 31 de diciembre de 2018, principalmente por la disminución en el volumen.

El saldo de la cuenta por cobrar a largo plazo aumentó a \$136.9 al 31 de diciembre de 2019 de \$18.0 millones al 31 de diciembre de 2018, por renegociaciones de algunos saldos de la cartera.

### **Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2019, el inventario a corto plazo registró un saldo de \$4,219.4 millones, integrado por \$1,110.8 millones de terrenos en proceso de desarrollo, \$1,190.0 millones de casas en proceso de construcción, y \$1,918.5 millones en urbanización, infraestructura y equipamiento. El saldo de las reservas territoriales fue de \$1,489.9 millones.

Al 31 de diciembre de 2019, las reservas territoriales de la Compañía alcanzaron 76,895 unidades, de las cuales aproximadamente el 58.7% son reservas adquiridas directamente por la Compañía y 41.3% son reservas que se mantienen por medio de fideicomisos de tierra. Dichas reservas están integradas por un 71.0% de lotes orientados hacia el segmento de vivienda media, 22.4% para vivienda de bajo ingreso y 6.5% para vivienda residencial.

## **PROYECTOS EN DESARROLLO**

**Los inicios de unidades** incrementaron 45.9%, al pasar de 2,866 unidades en 4T18 a 4,181 unidades en el 4T19, debido a que el nivel de inicios para el arranque del año 2020 se normalizó.

**Las unidades terminadas** aumentaron 7.6% a 4,436 unidades en 4T19 en comparación a 4,124 unidades en 4T18, como resultado de los desfases en la obtención de trámites en algunos de los nuevos proyectos, en donde ya se cuenta con inventario terminado.

**El inventario final de unidades terminadas** fue de 1,252 unidades al 31 de diciembre de 2019, en comparación a 1,073 unidades al 30 de septiembre de 2019, debido a los desfases ya comentados.

## **CAPITAL DE TRABAJO**

Durante 12M18, la Compañía invirtió fuertemente en reservas territoriales y durante 12M19 se realizó la inversión necesaria en dichos predios. Sin embargo, se registraron algunos retrasos en trámites que ocasionaron desfases en algunos proyectos, por lo que el ciclo de capital de trabajo se incrementó en 50 días, cerrando en 318 días al 31 de diciembre de 2019, en comparación al ciclo de 268 días registrados durante el mismo periodo de 2018. Sin embargo, la Compañía continúa con una eficiente administración del ciclo de capital de trabajo, manteniéndolo por debajo de un año.

## **DEUDA**

Al 31 de diciembre de 2019, la deuda total fue de \$3,255.1 millones y la deuda neta de \$2,732.3 millones (tomando en cuenta el efectivo de \$522.8 millones).

Al 31 de diciembre de 2019, la deuda total / UAFIDA fue de 3.52x, Deuda Neta a UAFIDA de 2.95x, la cobertura de intereses (UAFIDA / intereses pagados) fue de 1.23x, y el efectivo disponible para servicio de la de deuda fue de 2.62x.

Javer cuenta con las siguientes calificaciones crediticias en escala global:

Fitch Ratings	B+	Perspectiva Estable
Moodys Investor Services	B1	Perspectiva Estable

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

HR Ratings	A+	Perspectiva Estable
------------	----	---------------------

Al 31 de diciembre de 2019, Javer continúa con acceso a líneas de crédito por \$426.8 millones. Estas líneas de crédito pueden ser utilizadas por la Compañía siempre y cuando esté en cumplimiento con sus obligaciones en relación con el contrato de crédito sindicado.

Javer celebró ciertas operaciones con instrumentos financieros derivados para cubrir al 100% 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 diciembre de 2019, Javer contaba con US\$14 millones en líneas de crédito disponibles de sus contrapartes de operaciones financieras derivadas para financiar cualquier efecto negativo en el valor razonable de las mismas.

### **CAPITAL CONTABLE**

El saldo del capital contable al 31 de diciembre de 2019 fue de \$2,025.6 millones en comparación con \$2,002.2 millones al 31 de diciembre de 2018, el ligero aumento se debe al incremento en las utilidades retenidas.

### **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

### **Cuarto Trimestre de 2019**

El día miércoles 19 de febrero de 2020

11:00 a.m. Hora Nueva York

10:00 a.m. Hora Ciudad de México

### ***Presentando por Javer:***

Rene Martínez Martínez, Director General

Felipe Loera Reyna, Director de Administración y Finanzas

-----

Para participar, por favor marque:

1(877) 830-2576 desde E.U.A.

+1(785) 424-1726 desde otra parte del mundo

**código de acceso: JAVER**

Para acceder a la presentación vía webcast, ir a:

<https://services.choruscall.com/links/javer2002195p9axiDS.html>

La repetición de esta teleconferencia estará disponible el mismo día 19 de febrero, a las 2:00pm por 7 días.

Para poder acceder, favor de marcar:

1(844) 488-7474 desde E.U.A.

1(862) 902-0129 desde otra parte del mundo

**código de acceso: 74547888**



### ***Sobre Javer:***

**Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V.** es la desarrolladora de vivienda más grande en México en términos de unidades vendidas de acuerdo al sistema de créditos INFONAVIT, especializada en la construcción de viviendas de bajo ingreso, 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. Es el proveedor líder en el sistema de créditos INFONAVIT para vivienda nueva a nivel nacional, con una participación de mercado de 8.8% a noviembre de 2019. Es el proveedor más grande en el sistema INFONAVIT respecto a los créditos otorgados para la adquisición de vivienda nueva en los estados de Aguascalientes, Nuevo León, Estado de México y Jalisco con una participación de mercado de 30.6%, 21.7%, 19.8% y 16.6%, respectivamente. Ocupa el sexto y séptimo lugar en Quintana Roo y Querétaro con 7.4% y 3.8%, respectivamente. En Guanajuato, con un solo fraccionamiento que se inauguró en junio 2019, la Compañía se posicionó en el onceavo lugar con 2.7% de participación de mercado. En 2019, la Compañía reportó ingresos por \$7,375 millones y un total de 15,716 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” y posibles desarrollos futuros en los mercados en donde Javer participa o donde busca participar, cambios regulatorios en los mercados en donde operara o pretende operar.

La Compañía previene a los inversionistas potenciales 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.

Los factores importantes que pueden causar estas diferencias incluyen pero no están limitados a: riesgos relacionados a la posición competitiva de Javer, las expectativas de crecimiento en demanda por sus productos y servicios y de las operaciones de la Compañía, la condición financiera y los resultados de operación, acceso a fuentes de fondeo y el costo de dicho fondeo, cambios en las condiciones regulatorias, administrativas, políticas, fiscales o económicas, incluyendo fluctuaciones en las tasas de interés y el crecimiento o disminución del mercado hipotecario en México, incremento en las tasas de morosidad de los clientes, riesgos asociados con la demanda del mercado y de la liquidez de las notas, fluctuaciones en el tipo de cambio en relación

al dólar estadounidense frente el peso mexicano, y los riesgos relacionados con el entorno social, político y económico de México.

Este documento no constituye una oferta de venta de valores en México o estados Unidos. Los valores no podrán ser ofrecidos o vendidos (i) en México sin la autorización de la CNBV, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y todas las regulaciones aplicables y el debido registro de los valores en el Registro Nacional de Valores mantenido por la CNBV; o (ii) en Estados Unidos sin el registro bajo la Ley de Valores de 1933 y sus modificaciones, o una exención del registro del mismo. Cualquier oferta pública de valores en México o Estados Unidos debe ser hecha por medio de un prospecto de colocación que contenga la información detallada de los términos de la oferta, el emisor y las cuestiones relacionadas a su condición financiera, administrativa y legal, así como sus estados financieros.

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

[www.javer.com.mx](http://www.javer.com.mx)  
Av. Juárez No. 1102  
Colonia Centro, 64000  
Monterrey, Nuevo León.  
México