



JAVER ANUNCIA RESULTADOS DEL 3T21 CON CRECIMIENTO EN UAFIDA, MÁRGENES Y EN UTILIDAD NETA.

Monterrey, Nuevo León, México — 21 de octubre, 2021 - Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V., (BMV: JAVER) (“Javer” o “la Compañía”), anuncia sus resultados financieros para el tercer trimestre (“3T21”) y los primeros nueve meses (“9M21”) al 30 de septiembre de 2021. Todas las cifras presentadas en este reporte están expresadas en miles de pesos nominales (\$), a menos que se indique lo contrario.

Resultados:

- **Las unidades vendidas** disminuyeron 16.9% a 3,047 unidades en el 3T21, comparado con las 3,668 unidades escrituradas durante el 3T20, debido al agotamiento de fraccionamientos que durante el 3T20 estuvieron escriturando y actualmente ya no se encuentra activos. Para 9M21, se escrituraron 9,934 unidades, una contracción de 3.0% en comparación a las 10,245 unidades vendidas en 9M20, como resultado de la situación previamente mencionada. No obstante, la atracción de clientes a través de medios digitales mantiene una tendencia positiva, ya que las ventas fueron el equivalente al 59.5% del total de unidades de manera acumulada.
- **Los ingresos netos** fueron de \$1,779.7 millones durante el 3T21, 5.7% menos que los \$1,887.6 millones registrados en el 3T20. En 9M21, los ingresos netos incrementaron 8.6% a \$5,606.3 millones, en comparación a los \$5,161.3 millones observados en 9M20, principalmente por la mejora en la mezcla de ventas con un mayor desplazamiento de unidades en el segmento de vivienda residencial, con un crecimiento en el precio promedio de ventas de 11.7%.
- **La UAFIDA** aumentó 4.9% a \$302.9 millones en el 3T21 comparado con los \$288.7 millones en el 3T20, siendo este periodo el octavo trimestre consecutivo con crecimiento en este indicador. Para 9M21, el incremento en UAFIDA fue de 19.1% a \$815.9 millones de \$685.3 millones a lo largo de 9M20, esto derivado de los efectos previamente mencionados.
- **El resultado neto** incrementó 19.1% a \$72.4 millones durante el 3T21, en comparación al resultado de \$60.8 millones en el 3T20. De igual manera, en el periodo acumulado presenta una variación positiva de 86.4%, pasando de \$94.9 millones en 9M20 a \$176.9 millones en 9M21. La utilidad por acción fue de \$0.26 en 3T21 y de \$0.63 en 9M21.
- **El flujo libre de efectivo (FLE)** fue de (\$26.1) millones en el 3T21, una reducción respecto a los \$235.9 millones del 3T20, debido a una mayor inversión en la adquisición de reservas territoriales y en inventarios, asumiendo que 3T20 fue un periodo atípico para ambos rubros. Durante 9M21, se generó un FLE por \$519.9 millones, un crecimiento de 94.7% en comparativa con los \$267.0 millones en 9M20, a pesar de la inversión en reservas territoriales de más del doble que el mismo periodo del año anterior, y como resultado de la mejora en el ciclo de conversión del capital de trabajo.

COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

El Sr. René Martínez, Director General de la Compañía comentó, "Continuamos en línea con lo pronosticado para el ejercicio anual 2021, en cuanto a los resultados financieros y operativos del tercer trimestre y para los 9 meses terminados el 30 de septiembre, logrando así un periodo más con crecimiento. El avance que hemos tenido se consiguió no obstante que durante los meses de julio a septiembre de este año, tuvimos un neto de 6 proyectos menos escriturando, en comparación a los fraccionamientos activos en el mismo período de 2020, lo anterior como resultado del freno que se puso a la adquisición de reservas territoriales y la inversión en inventarios durante el ejercicio anterior, principalmente para privilegiar el flujo ante la incertidumbre por el inicio de la pandemia.

Nuestra estrategia de mejorar la mezcla de productos continúa generando mejores resultados, a pesar de la contracción en el volumen (principalmente en el segmento de interés social, debido al agotamiento de reserva territorial), ya que, aunado al control estricto de los costos y gastos fijos de la Compañía, ha propiciado que los gastos de administración y venta como porcentaje de los ingresos disminuyeran 88 puntos base en el acumulado de nueve meses. Lo anterior en conjunto con el incremento en los precios promedio, resultó en un crecimiento en la UAFIDA de 4.9% en el tercer trimestre y 19.1% de manera acumulada, con márgenes de 17.0% y 14.6%, respectivamente.

Asimismo, continuamos apuntalando el manejo y promoción de nuestros desarrollos y atracción de clientes a través de medios digitales, los cuales mantienen una proporción cercana al 60.0% del total de las unidades desplazadas en el período de nueve meses. Adicionalmente, en el trimestre concretamos la apertura de tres proyectos nuevos, en Nuevo León, Jalisco y el Estado de México, todos ellos atendiendo a los segmentos de vivienda media y residencial; llegando a 8 desarrollos nuevos en el 2021.

En lo que respecta a la estructura de capital de la Compañía, se presenta una mejora en los niveles de deuda bruta y deuda neta, ya que decrecieron 6.4% y 27.5%, respectivamente, conforme a lo registrado a septiembre 2020, provocando que el indicador de la deuda neta en relación a la UAFIDA cerrará en 1.78 veces, en comparación con las 2.53 veces registradas en el mismo periodo de 2020.

Pasando a temas de la industria, el pasado 12 de agosto se aprobaron en un consejo extraordinario del INFONAVIT las nuevas reglas para el otorgamiento de crédito, que aplicarán para todas las viviendas que se pretendan adquirir y constituir como garantía a través de un crédito INFONAVIT, las cuales deberán contar con una adecuada ubicación y entorno, contemplando una cercanía mínima a fuentes de trabajo, centros de salud, educativos, de abasto y recreativos, así como contar con opciones de movilidad apropiadas.

Las nuevas reglas entrarán en vigor en mayo de 2022 y no serán aplicables a aquellas viviendas que cuenten con un DTU (dictamen técnico único), orden de verificación pagada y/o se encuentren registradas en la RUV previo a septiembre de 2021. De momento no hemos identificado afectaciones en nuestra operatividad, seguimos revisando todo el detalle de los procesos y las nuevas reglas, y continuaremos informándolos.

Por último, debido al desempeño que la Compañía ha tenido durante el año, esperamos un rango de crecimiento superior al previamente mencionado en nuestra guía de resultados, por lo cual modificamos el crecimiento esperado de 5% al 8% en UAFIDA, y continuamos esperando una generación positiva de efectivo."

UNIDADES VENDIDAS E INGRESOS NETOS

Las unidades vendidas en el 3T21 fueron 3,047. A pesar de tener un declive, el segmento de vivienda media continúa dominando las ventas como en trimestres anteriores. El segmento de vivienda media representó el 85.7% del total de unidades vendidas y el 66.1% del total de ingresos en el 3T21; el segmento residencial alcanzó 12.0% del total de unidades escrituradas y el 31.6% del total de ingresos durante el mismo periodo. El 2.3% restante del total de unidades vendidas pertenece al segmento de interés social, teniendo una participación de 1.1% en el total de ingresos durante el 3T21.

En 9M21, se escrituraron 9,934 unidades, de las cuales 85.6% pertenecen al segmento de vivienda media, 11.9% al segmento residencial y 2.5% a la vivienda de interés social; la vivienda residencial incrementó un 18.8% respecto a las unidades residenciales de 9M20, mientras que la vivienda de interés social mantiene su tendencia a la baja, y la vivienda media presentó una disminución de 4.8%. Con respecto a los ingresos, el segmento de vivienda media representó el 67.2% del total de ingresos en 9M21, el segmento residencial integró el 31.0% y el segmento de interés social comprendió el 1.2%. Por el crecimiento en el desplazamiento de viviendas residenciales, los ingresos correspondientes a dicho segmento incrementaron 33.5% en 9M21 respecto a los registrados en 9M20.

En 3T21, se registraron \$20.3 millones por la venta de **lotes comerciales**, principalmente por la disponibilidad que se generó a raíz de las adquisiciones de reservas territoriales realizadas en el transcurso del año. De manera acumulada, se registraron \$27.7 millones.

El precio promedio de venta creció 12.3% a \$577.4 mil en el 3T21 en comparación con \$514.2 mil en el 3T20; mientras que, de manera acumulada, el crecimiento fue de 11.7%, pasando de \$502.7 mil en 9M20 a \$561.6 mil en 9M21. Esto dado a la mejora en la mezcla de ventas propiciado del crecimiento previamente mencionado en el segmento de vivienda residencial.

Tipo de Financiamiento: El INFONAVIT continúa siendo la principal fuente de crédito hipotecario para los clientes de JAVER. En el transcurso de 3T21, los créditos brindados por dicho instituto, incluyendo COFINAVIT, abarcaron el 88.1% del total de unidades vendidas en el periodo, en comparación con el 90.7% para el 3T20. La contracción de 2.6 puntos porcentuales en la composición de los créditos INFONAVIT y COFINAVIT respecto al total de unidades vendidas se debe al crecimiento en el desplazamiento de unidades residenciales cuyos clientes utilizan crédito bancario como fuente de financiamiento.

En 9M21, los créditos del instituto financiaron el 87.8% del total de unidades vendidas, presentando una reducción de 4.1 puntos porcentuales del 91.9% registrado en 9M20. Este decremento se debe a los argumentos previamente mencionados.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO

La utilidad bruta para el 3T21 fue de \$537.6 millones, presentando un crecimiento de 3.8% comparado con los \$517.8 millones en el 3T20, derivado de la mejora en la mezcla de ventas, el aumento en el precio promedio de ventas y el incremento de ingresos por la venta de lotes comerciales. Durante 9M21, la utilidad bruta fue de \$1,580.3 millones, 11.5% arriba al compararse

con los \$1,417.6 millones registrados en 9M20, derivado de los mismos factores que favorecieron el resultado trimestral.

El margen bruto incrementó 2.8 puntos porcentuales en el 3T21, pasando a 30.2% con respecto al 27.4% registrado en el 3T20. Para 9M21, el aumento fue de 0.7 puntos porcentuales, a 28.2% en comparación con el 27.5% registrado durante el mismo periodo del año anterior. En ambos periodos, las variaciones positivas están relacionadas a lo comentado previamente.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas fueron de \$257.7 millones en el 3T21 comparado con los \$253.1 millones registrados en el 3T20. Durante 9M21, fueron de \$837.4 millones en comparación con los \$816.6 millones en 9M20. Dada la eficiencia presente por la mejora en la mezcla de ventas y el continuo control sobre los gastos de administración y ventas, se ha presentado de manera acumulada una mejora de 88 puntos base de los gastos en relación a los ingresos, en comparación con el mismo período del año anterior.

UAFIDA

La UAFIDA aumentó 4.9% a \$302.9 millones en el 3T21 comparado con los \$288.7 millones en el 3T20, siendo este periodo el octavo trimestre consecutivo con crecimiento en este indicador. Para 9M21, el incremento en UAFIDA fue de 19.1% a \$815.9 millones de \$685.3 millones a lo largo de 9M20, esto derivado de los efectos previamente mencionados.

COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El costo integral de financiamiento fue de \$141.4 millones en el 3T21, comparado con los \$143.4 millones en el 3T20. Durante 9M21, el costo integral de financiamiento fue de \$407.8 millones, en contraste con los \$425.7 millones registrados durante 9M20. Para ambos periodos, la reducción en el costo integral de financiamiento se deriva a un menor gasto financiero y un mayor recurso proveniente de productos financieros.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD

En 3T21, se registraron impuestos a la utilidad por \$68.1 millones en comparación a \$63.9 millones en 3T20. Durante 9M21, los impuestos a la utilidad fueron de \$166.3 millones comparado con \$88.5 millones en 9M20.

RESULTADO NETO

El resultado neto incrementó 19.1% a \$72.4 millones durante el 3T21, en comparación al resultado de \$60.8 millones en el 3T20. De igual manera, en el periodo acumulado presenta una variación positiva de 86.4%, pasando de \$94.9 millones en 9M20 a \$176.9 millones en 9M21.

UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción fue de \$0.26 en 3T21 y de \$0.63 en 9M21.

UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL

La ganancia (pérdida) integral fue de \$94.0 millones en el 3T21 y de 287.2 millones en 9M21, comparado con \$61.5 millones en 3T20 y \$(6.9) millones en 9M20.

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

El flujo libre de efectivo (FLE) fue de (\$26.1) millones en el 3T21, una reducción respecto a los \$235.9 millones del 3T20, debido a una mayor inversión en la adquisición de reservas territoriales y en inventarios, asumiendo que 3T20 fue un periodo atípico para ambos rubros. Durante 9M21, se generó un FLE por \$519.9 millones, un crecimiento de 94.7% en comparativa con los \$267.0 millones en 9M20, a pesar de la inversión en reservas territoriales de más del doble que el mismo periodo del año anterior, y como resultado de la mejora en el ciclo de conversión del capital de trabajo.

ACTIVOS / PASIVOS

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido incrementó a \$1,222.9 millones al 30 de septiembre de 2021 en comparación a los \$805.9 millones registrados al 31 de diciembre de 2020, resultado de la eficiencia operativa de la Compañía.

Cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar a corto plazo disminuyó a \$551.9 millones al 30 de septiembre de 2021 en comparación a \$760.0 millones al 31 de diciembre de 2020, debido a la mejora en los días de cobranza.

El saldo de cuenta por cobrar a largo plazo se redujo a \$86.4 millones al 30 de septiembre de 2021 de los \$91.1 millones al 31 de diciembre de 2020.

Inventarios

Al 30 de septiembre de 2021, el inventario a corto plazo registró un saldo de \$3,792.0 millones, integrado de 768.6 millones de terrenos en proceso de desarrollo, \$1,085.5 millones en casas en proceso de construcción y \$1,937.8 millones en urbanización y equipamiento. El saldo de las reservas territoriales fue de \$1,791.4 millones.

Al 30 de septiembre de 2021, las reservas territoriales de la Compañía alcanzaron 64,978 unidades, de las cuales aproximadamente 67.2% son reservas adquiridas directamente por la Compañía y el 32.8% restante consiste en reservas obtenidas mediante fideicomisos de tierra.

PROYECTOS EN DESARROLLO

Los inicios de unidades se vieron reducidos 37.4% a 2,638 unidades en 3T21, presentan un declive de 37.4% a 2,638 unidades en 3T21, en comparación con las 4,213 unidades en el 3T20, esto debido a que en junio 2020 se reanudaron operaciones para la industria de la construcción, las cuales habían sido detenidas a causa de la pandemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

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
Tercer Trimestre de 2021

El día viernes 22 de octubre 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(978) 528-0011 desde México

+1(888) 506-0062 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 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. Adicionalmente, la Compañía abrió su primer fraccionamiento en Guanajuato durante 2019 que es administrado por la oficina de Querétaro. 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

