



JAVER ANUNCIA CRECIMIENTO DE DOBLE DÍGITO EN UTILIDAD BRUTA, UAFIDA Y UTILIDAD NETA, EXPANSIÓN DE MÁRGENES Y GENERACIÓN DE FLUJO EN EL 2T24 Y 6M24.

Monterrey, Nuevo León, México – 17 de julio, 2024 - Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V., (BMV: JAVER) (“Javer” o “la Compañía”), anuncia sus resultados financieros para el segundo trimestre (“2T24”) y los primeros seis meses (“6M24”) al 30 de junio de 2024. 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 0.8% en el 2T24, mientras que en términos acumulados la reducción de unidades fue del 6.1%. Lo anterior fue resultado del cambio en la mezcla de ventas, dado que la Compañía ha tenido una mayor orientación al desplazamiento de viviendas pertenecientes a los segmentos medio alto y residencial, en vías de continuar con la estrategia de maximizar la rentabilidad.
- Los **ingresos netos** reflejaron crecimientos en su comparativa trimestral y acumulada, resultado de la mejora en la mezcla de ventas al haberse desplazado viviendas de mayor valor, conllevando a su vez al incremento en el precio promedio de venta en ambos periodos. En el 2T24 los ingresos crecieron en un 6.5%, registrando un total de \$2,453.3 millones, mientras que en 6M24 el incremento en ingresos fue de 4.6%, alcanzando \$4,561.0 millones. El precio promedio de venta del 2T24 creció 7.4% en su comparativa anual, llegando a \$776.6 mil, mientras que en 6M24 el precio promedio fue de \$785.4 mil, es decir, un alza de 11.5%.
- La **UAFIDA** mantuvo la tendencia de crecimiento de doble dígito tanto en su comparativa trimestral como acumulada, registrando alzas de 23.5% en el 2T24 y 24.2% en 6M24, llegando a un total de \$486.9 y \$786.6 millones, respectivamente. Los resultados favorables en la UAFIDA se deben al crecimiento de los ingresos y de la utilidad bruta para ambos periodos. Por su parte, el margen UAFIDA se expandió 2.7 puntos porcentuales en ambos periodos respecto a sus comparativas, registrando un margen de 19.8% en el 2T24 y de 17.2% en 6M24.
- La **utilidad neta** creció a porcentajes de doble dígito, tanto en el trimestre como en términos acumulados, debido a los efectos mencionados previamente. En el 2T24 la utilidad neta fue de \$210.6 millones, incrementándose 53.6% versus 2T23, propiciando una expansión del margen neto en 2.7 puntos porcentuales. Por su parte la utilidad neta acumulada fue por un total de \$303.2 millones, representando un resultado 54.1% superior a los 6M23, y logrando una expansión del margen en 2.1 puntos porcentuales.
- El **flujo libre de efectivo (FLE)** fue positivo tanto en el 2T24 como en los 6M24, generando un total de \$368.9 y \$172.2 millones, respectivamente. Los resultados muestran una variación al alza de 16.0% para el trimestre y 59.8% en 6M24, impulsados por las mejoras en los principales indicadores de la Compañía y una menor inversión en la adquisición de terrenos.

COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

El Sr. René Martínez, Director General de la Compañía comentó, "concluido el primer semestre de año, nos complace informarles que mantenemos la inercia positiva de los últimos 24 meses, obteniendo crecimientos anuales de doble dígito en la UAFIDA y la Utilidad Neta, de 23.5% y 53.6% en el trimestre, y de 24.2% y 54.1% en el periodo de seis meses.

El precio promedio creció un 7.4% en la comparativa trimestral, y de forma acumulada un 11.5% para terminar en los \$785 mil pesos por vivienda, dicho crecimiento esta apalancado principalmente en el cambio en la mezcla. Derivado de lo anterior y a las negociaciones efectivas en algunos de los insumos relevantes, el margen bruto se expandió en 340 puntos base de 29.5% a 32.9% en el semestre.

En continuidad a la expectativa del año durante el segundo trimestre comenzamos a escriturar en 3 nuevos proyectos en Aguascalientes, Estado de México y Nuevo León, acumulando 6 en el semestre, del total de la meta anual de 14.

Durante el período de doce meses terminado el 30 de junio de 2024, la Compañía alcanzó los \$1,625.4 millones de UAFIDA, un crecimiento del 10.4% contra los 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2023. Lo anterior provoca que nuestros indicadores de apalancamiento de deuda y deuda neta a UAFIDA se presenten en 1.35 y 0.71 veces respectivamente. Así mismo esto arroja que nuestra rentabilidad medida sobre el capital invertido ROIC (por sus siglas en inglés) este en 35.9%.

El día 20 de mayo la Compañía aviso de un convenio que firmaron sus principales accionistas (que tienen el 62.69% de la tenencia accionaria), con Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V., quien lanzará una Oferta Pública de Adquisición (OPA) hasta por el 100% de las acciones de la Compañía, la cual está sujeta a diversas autorizaciones gubernamentales. A la fecha de este reporte, estamos a la espera de dichas autorizaciones.

El pasado 2 de junio se llevaron a cabo elecciones tanto federales como en algunos estados y municipios, incluidas algunas de las entidades en donde tenemos presencia. Estaremos atentos a la incorporación de los virtuales ganadores en sus respectivos puestos y seguir de cerca sus políticas de gobierno en general y particularmente a las que se refieran al sector donde nos desempeñamos.

En relación con la guía anual, nos mantenemos optimistas en alcanzarla por lo que ratificamos el crecimiento de doble dígito en ingresos y UAFIDA".

UNIDADES VENDIDAS E INGRESOS NETOS

Durante el 2T24, el total de **viviendas escrituradas** sumó 3,138 unidades, de las cuales el 80.8% pertenecieron al segmento medio y el restante 19.2% correspondieron al segmento residencial. La variación en unidades vendidas contra el 2T23 representó una disminución de 0.8%, provocado por el cambio en la mezcla de ventas, ante la estrategia de brindar una mayor orientación al desplazamiento de viviendas pertenecientes a los segmentos medio alto y residencial.

Ante lo anterior, las unidades pertenecientes al segmento medio tuvieron una desaceleración de 4.1%, mientras que la vivienda residencial fue superior en 16.0%.

Alineado con el comportamiento del trimestre, el total de unidades en el acumulado del año presentó una reducción de 6.1%, debido a los efectos del cambio en la mezcla de productos, los cuales son ofertados a segmentos de mayor valor. Por tal motivo el total de unidades vendidas en los 6M24

ascendió a 5,773, de las cuales el 80.3% pertenecieron al segmento medio y el restante 19.7% al segmento residencial, lo que a su vez se traduce en una disminución de 10.3% en la vivienda media y en un alza de 16.0% en las residenciales.

Respecto a los **ingresos netos** registrados en el 2T24, éstos aumentaron en un 6.5%, sumando un total de \$2,453.3 millones, en comparación a los \$2,303.5 millones en el 2T23, principalmente a causa de la mejora en la mezcla de productos al haberse desplazado viviendas de mayor valor, lo que derivó en el incremento del precio promedio de venta.

Los ingresos del trimestre provienen en un 61.8% de la venta de viviendas correspondientes al segmento medio, en un 37.6% de viviendas residenciales y finalmente el 0.7% de lotes comerciales. Por su parte, los ingresos por vivienda del segmento medio y residencial crecieron en un 6.6% en su comparativa respecto al 2T23.

Por su parte, los ingresos netos en términos acumulados crecieron un 4.6% en 6M24, registrando un total de \$4,561.0 millones en comparación a los \$4,360.3 millones en 6M23. Los ingresos generados en 6M24 provinieron en un 60.2% de la venta de unidades pertenecientes al segmento de vivienda media, 39.3% al residencial y en un 0.6% por la venta de lotes comerciales. De igual manera, el segmento residencial fue el de mayor crecimiento al alcanzar un 13.0% de variación con respecto a 6M23 e incrementar su participación en la mezcla de ventas en 3.0 puntos porcentuales.

Con relación a las ventas de **lotes comerciales**, durante el 2T24 y 6M24 se reportaron \$16.2 y \$26.6 millones, respectivamente.

El **precio promedio de venta** en el 2T24 creció 7.4% alcanzando \$776.6 mil, en comparación a los \$722.8 mil registrados en el 2T23. En lo que respecta al segmento medio, el incremento en el precio promedio de venta del trimestre fue de 11.2%, al pasar de \$537.7 mil en el 2T23 a \$597.6 mil en el 2T24. Por su parte, la vivienda residencial decreció en un 8.1%, al pasar de \$1,664.0 mil en el 2T23 a \$1,529.1 mil en el 2T24, debido a la mezcla de los productos ofertados durante el periodo.

En lo que corresponde al precio promedio de venta en 6M24 este fue de \$785.4 mil, un 11.5% superior al precio de \$704.5 mil en 6M23. El incremento en el precio promedio de venta de las viviendas del segmento medio fue de 11.4%, al pasar de \$531.9 mil en 6M23 a \$592.3 mil en 6M24; mientras que la vivienda residencial decreció en un 2.6%, al pasar de \$1,611.5 mil en 6M23 a \$1,570.3 mil en 6M24, por los mismos efectos presentados en el trimestre.

Tipo de financiamiento: Al 2T24 el 88.8% del total de las unidades escrituradas fueron financiadas a través del esquema INFONAVIT y COFINAVIT, lo que significó un incremento en la participación de estos medios de financiamiento en 1.2 puntos porcentuales con respecto al 2T23, en donde la participación fue del 87.6% en el total de la mezcla.

En términos acumulados el 88.5% fue financiado a través de los mismos esquemas, lo que a su vez representó un aumento en la participación de 0.9 puntos porcentuales con respecto a los 6M23.

Cabe mencionar que, INFONAVIT se destaca por ser líder proveedor de los créditos hipotecarios que son ofertados a nivel nacional, y para Javier continúa representando la principal fuente de financiamiento para las adquisiciones de sus clientes.

No obstante, actualmente las instituciones financieras representan la segunda fuente de financiamiento más relevante, principalmente por el incremento de la oferta de productos residenciales por parte de la Compañía y debido a que dichos créditos pueden superar los montos que

establece el INFONAVIT para el financiamiento de vivienda, así como mejores condiciones financieras.

Como parte primordial de la estrategia de ventas, Javier utiliza diversos canales digitales como una de sus principales herramientas para la promoción y desplazamiento de unidades.

Las ventas provenientes de medios digitales son contabilizadas considerando todos aquellos clientes que realizan un primer contacto a través de estos medios, y para el presente reporte representaron el 71% del total de las unidades escrituradas tanto al 2T24, como en 6M24.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO

La **utilidad bruta** registró crecimientos de doble dígito tanto en su resultado trimestral como en el acumulado, debido al desplazamiento de unidades con mayor valor. Por consiguiente, al 2T24 la utilidad fue de \$810.6 millones, es decir un 17.8% superior a los \$688.2 millones del 2T23. En el semestre, la utilidad bruta fue de \$1,500.2 millones, lo que representó un alza del 16.5% con respecto a los 6M23.

El **margen bruto** se expandió en 3.1 puntos porcentuales en el 2T24 en comparación con el margen de 29.9% al 2T23, alcanzando un margen de 33.0%. Por su parte, el margen bruto de la primera mitad del año se incrementó 3.4 puntos porcentuales, pasando de 29.5% en 6M23 a 32.9% en 6M24.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los **gastos de administración y ventas** mostraron una variación al alza de 8.9% en el 2T24, alcanzando un total de \$360.8 millones en comparación con los \$331.4 millones en el 2T23. Por su parte la proporción contra el nivel de ingresos fue superior en solo 0.3 puntos porcentuales, pasando de 14.4% en el 2T23 a 14.7% en el 2T24.

En términos acumulados, los gastos de administración y ventas fueron de \$803.4 millones en 6M24, mientras que en 6M23 los gastos sumaron un total de \$726.1 millones, significando un incremento de 10.6% y de 0.9 puntos porcentuales en la proporción contra el nivel de ingresos, la cual pasó de 16.7% en 6M23 a 17.6% en 6M24.

El aumento en el gasto y en la proporción sobre las ventas se da a causa del efecto resultante por un mayor pago de comisiones y compensaciones en relación con los ingresos. En lo que respecta al resto de los gastos, estos continúan manteniéndose en niveles similares.

UAFIDA

La **UAFIDA** ascendió a \$486.9 millones en el 2T24, en comparación con los \$394.1 millones en el 2T23, lo que representó un incremento de doble dígito de 23.5%, beneficiada por la mejora en la mezcla de productos ofertados, la obtención de mayores ingresos y utilidad bruta.

La UAFIDA acumulada registró un total de \$786.6 millones, es decir, un 24.2% superior a los \$633.5 millones registrados en 6M23, manteniendo de igual manera la tendencia de crecimiento de doble dígito impulsada por los mismos efectos del trimestre.

En lo que respecta al **margen UAFIDA**, durante el trimestre y el primer semestre del año se obtuvo una expansión de 2.7 puntos porcentuales para cada periodo. En el 2T24, el margen fue de 19.8%, en comparación de 17.1% en el 2T23; mientras que, de manera acumulada el margen UAFIDA pasó de 14.5% en 6M23 a 17.2% en 6M24.

Asimismo, el indicador de Retorno sobre Capital Invertido calculado antes de impuestos (ROIC) y sobre un periodo de 12 meses al 2T24 tuvo un crecimiento de 4.9 puntos porcentuales en comparación con el mismo periodo del año anterior, pasando de 31.0% en el 2T23 a 35.9% en el 2T24, alcanzando nuevamente un nivel histórico para la Compañía en dicho indicador.

COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El **costo integral de financiamiento (CIF)** fue de \$90.9 millones en el 2T24, lo cual representó una variación del 0.1%, manteniéndose en los mismos niveles del CIF del 2T23.

En 6M24 el CIF fue de \$182.0 millones, presentando un incremento de 0.4% al compararse contra los \$181.4 millones registrados en 6M23.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD

En 2T24 se generaron \$152.5 millones en **impuestos a la utilidad**, mientras que en el 2T23 fueron \$131.7 millones. De manera acumulada se registraron \$219.5 millones por este concepto, mientras que para el mismo periodo del 2023 se obtuvo un total de \$189.0 millones.

UTILIDAD NETA

La **utilidad neta** en el 2T24 fue de \$210.6 millones, 53.6% por encima de los \$137.0 millones registrados en el 2T23. En términos acumulados, se reportaron \$303.2 millones en 6M24, un incremento de 54.1% con respecto a los \$196.7 millones en 6M23. Las variaciones al alza correspondieron al incremento en los ingresos y la utilidad bruta de ambos periodos.

En lo que respecta al **margen neto**, durante el trimestre se logró una expansión de 2.7 puntos porcentuales, al pasar de 5.9% en el 2T23 a 8.6% en el 2T24; mientras que, en términos acumulados, la expansión del margen fue de 2.1 puntos porcentuales, alcanzando un 6.6% en 6M24, con respecto al 4.5% en 6M23.

UTILIDAD POR ACCIÓN

La **utilidad por acción** fue de \$0.73 en 2T24 y de \$1.06 en 6M24.

UTILIDAD INTEGRAL

La **utilidad integral** fue de \$222.8 millones en el 2T24, es decir 80.4% superior a los \$123.5 millones registrados en el 2T23. Por su parte, en 6M24 la utilidad integral fue de \$319.6 millones, lo que representó un crecimiento del 70.3% en comparativa con los \$187.7 millones del mismo periodo del año anterior.

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

El **flujo libre de efectivo (FLE)** se incrementó 16.0% respecto a su comparativa anual, a \$368.9 millones en el 2T24; mientras que, en términos acumulados, el crecimiento fue de 59.8%, alcanzando \$172.2 millones en 6M24.

Cabe mencionar que la obtención del flujo positivo durante los periodos reportados, ha sido resultado de los incrementos de los principales indicadores y de una menor inversión en la adquisición de terrenos.

El **flujo libre de la firma**, es decir, sin considerar el pago de intereses, fue positivo por \$449.7 millones en el 2T24, mientras que en 6M24 de igual manera fue positivo en \$333.5 millones. En el trimestre este indicador creció 13.8% y de manera acumulada 26.2% respecto a sus comparativas anuales.

ACTIVOS / PASIVOS

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

El **efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido** de corto y largo plazo fue de \$1,038.7 millones al 30 de junio de 2024.

Cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar de corto plazo incrementó a \$765.9 millones al 30 de junio de 2024, en comparación a los \$719.1 millones al 31 de diciembre de 2023 principalmente a causa del incremento en los ingresos.

Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales

Al 30 de junio de 2024, el **inventario** a corto plazo fue de \$4,291.9 millones, conformados por \$619.0 millones de terrenos en proceso de desarrollo, \$1,499.3 millones de casas en proceso de desarrollo y \$2,173.6 millones de urbanización y equipamiento.

Al 30 de junio de 2024, las **reservas territoriales** de la Compañía sumaron un total de 52,577 unidades, de las cuales el 75.2% son reservas adquiridas directamente por la Compañía y el 24.8% restante son reservas obtenidas mediante fideicomisos de tierra.

PROYECTOS EN DESARROLLO

Los **inicios de unidades** al 2T24 sumaron 3,026 unidades, lo que representó un decremento del 1.9% con respecto a los inicios del 2T23, principalmente por el cambio en la mezcla de productos, el cual se ha orientado por productos de precio más alto y menor volumen. No obstante, comparando dichas unidades con los inicios del 1T24 existe un incremento del 14.2% en preparación de las próximas aperturas.

Las **unidades terminadas** alcanzaron la cifra de 3,141 unidades al cierre del 2T24, decreciendo en un 9.0% en comparación al 2T23, por el efecto del cambio de mezcla, en conjunto con el agotamiento de fraccionamientos y que la mayor parte de las aperturas se darán en la segunda mitad del año. Mientras que, en comparación con el 1T24, las unidades terminadas crecieron 19.6%, a causa de los 3 proyectos que se inauguraron en el 1T24 y los 3 proyectos que tuvieron su apertura en este trimestre.

El **inventario final de unidades terminadas** al 30 de junio de 2024 fue de 1,375 unidades, es decir, una reducción del 2.6% en comparación con el inventario al 30 de junio de 2023. Sin embargo, en comparación con el trimestre inmediato anterior se mantuvo prácticamente en el mismo nivel de inventario

CAPITAL DE TRABAJO

El **ciclo de capital de trabajo** registrado, al 30 de junio de 2024, fue de 277 días, lo que representó un incremento de 40 días contra los 237 días reportados al 30 de junio de 2023; sin embargo, se redujo en 9 días con respecto al trimestre inmediato anterior.

El crecimiento se da a razón del aumento en la inversión realizada en inventarios y en reservas territoriales, debido a los 8 proyectos que arrancan su comercialización en el segundo semestre del año y de la reposición natural de los terrenos.

DEUDA Y POSICIÓN DE DERIVADOS

Al 30 de junio de 2024, Javier cuenta con acceso a una línea de crédito revolvente por \$50.0 millones, así como a líneas de arrendamiento disponibles hasta por \$92.2 millones. Dichas líneas de financiamiento pueden ser utilizadas por la Compañía siempre y cuando esté en cumplimiento con sus obligaciones en relación con el contrato del crédito sindicado vigente.

Al 30 de junio del 2024, la razón de deuda total a UAFIDA UDM fue de 1.35x, indicador que a su vez ha mantenido su tendencia hacia la baja desde el año 2022, alcanzando un nuevo nivel mínimo histórico. Asimismo, la razón de deuda neta a UAFIDA UDM fue de 0.71x, manteniéndose en los niveles óptimos para la Compañía, dada la rentabilidad y la liquidez. En lo que respecta a la relación del efectivo disponible para el servicio de la deuda, este fue de 1.50x.

Adicionalmente, la Compañía está expuesta a riesgo de tasas de interés, relacionado con el Crédito Sindicado, el cual tiene vencimiento en el año 2027, motivo por el cual 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%.

Javier mantiene, al 30 de junio de 2024, 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, la Compañía reveló el pasado 24 de mayo de 2024, que como resultado del anuncio de la celebración de un contrato marco de transacción y un segundo contrato entre los accionistas que poseen indirectamente el 63.97% del capital social de Javier y la compañía Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (Vinte), respecto al acuerdo para la realización de una Oferta Pública de Adquisición para comprar hasta el 100% de las acciones que representan el capital social de la Empresa; las calificadoras HR Ratings y Verum ejercieron las siguientes acciones de calificación:

- Por parte de HR Ratings las calificaciones nacionales de corto y largo plazo fueron ratificadas en “HR1” y “HR AA-”, respectivamente, mientras que la Perspectiva se modificó de “Positiva” a “Revisión en Proceso”.

- De igual manera, Verum realizó la ratificación de las calificaciones corporativas de corto y largo plazo en “1+/M” y “AA-/M”, respectivamente, mientras que la perspectiva fue modificada a en “Observación” desde “Estable”.

Adicionalmente, a solicitud de Javer, Fitch Ratings llevó a cabo el retiro de las calificaciones nacionales de corto y largo plazo, así como de su calificación internacional de riesgo emisor de largo plazo en monedas local y extranjera.

CAPITAL CONTABLE

El saldo del **capital contable** fue de \$3,088.4 millones al 30 de junio de 2024, presentando un incremento del 12.6% contra los \$2,741.4 millones al 31 de diciembre de 2023, principalmente por el aumento en las utilidades acumuladas.

SOSTENIBILIDAD

Conforme al compromiso con la sostenibilidad y los objetivos establecidos al inicio del año, así como a las estrategias para el cumplimiento de los mismos, se presentan a continuación los resultados de las actividades más relevantes del 2T24. Estos, además de representar grandes avances, se alinean con el Modelo de Sostenibilidad, en donde la Compañía genera impactos en sus 3 pilares: Nuestras Personas, Nuestro Planeta y Nuestro Bienestar.

NUESTRAS PERSONAS

- 21 colaboradores en voluntariados del Día del Niño en EDOMEX y NL.
- Graduación de 22 emprendedores del taller ProEmpleo en comunidades en NL.
- 41 colaboradores participando en el Día Respo en EDOMEX y NL.
- 23 alumnos graduados de primaria, secundaria, preparatoria y cursos, en nuestras aulas educativas para personas de la construcción.
- 76 niños participando en los 4 talleres impartidos por 25 alumnos en el servicio social en alianza con el TEC de Monterrey.
- 116 pares de zapatos donados a la Casa del albergue de San José Inmaculada en Quintana Roo.

NUESTRO PLANETA

- 520 árboles plantados en nuestro primer reforestación simultáneo en 7 estados.
- 7,638 unidades certificadas con EDGE en 2 estados.
- 8.5 horas de capacitación ambiental a colaboradores, proveedores y clientes.
- 6 jardines remodelados por programa Tunéame mi jardín en 5 proyectos.
- Cierre semestral de reciclación challenge, recolectando 3,638 kg de material reciclable.
- Exploración de 76 mil metros cuadrados realizando un rescate de 167 individuos en un proyecto de Nuevo León.

NUESTRO BIENESTAR

- Entrega del 7° Distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR).
- Entrega del 7° Reconocimiento como Great Place to Work (GPTW).
- 218 colaboradores capacitados en temas de Diversidad, Equidad e Inclusión.

ACONTECIMIENTOS RELEVANTES

El pasado 20 de mayo de 2024 fue celebrado un contrato marco de transacción (el “Convenio Marco”) entre los accionistas que detentan indirectamente el 62.69% del capital social de Javier, a través del Fideicomiso Número 11036670 de fecha de 21 de diciembre de 2012 (Fideicomiso de Liquidez), del cual Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, actúa exclusivamente como fiduciario (colectivamente y en tal calidad, los “Vendedores”), Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (“Vinte”), en su carácter de Comprador, y la Compañía, conforme al cual, (i) Vinte, directamente y/o a través de cualquiera de sus afiliadas y/o subsidiarias (en tal carácter, el “Comprador”), acordó realizar una Oferta Pública de Adquisición en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. para comprar hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de la Compañía, a un precio establecido de \$14.9355 pesos por acción (la “OPA”), y (ii) los Vendedores acordaron aceptar la OPA, una vez iniciada, y transmitir y vender el 100% de sus acciones representativas del capital social de Javier al Comprador mediante dicha OPA.

De igual manera, en misma fecha fue celebrado un contrato entre Vinte y un accionista indirecto de acciones representativas del 1.28% del capital social de Javier a través del Fideicomiso de Liquidez, para la venta de dichas acciones al Comprador a través de la OPA (el “Segundo Convenio”).

El Convenio Marco, el Segundo Convenio y el lanzamiento de la OPA se encuentran sujetos a la obtención de las autorizaciones de la CNBV y la COFECE, entre otras condiciones suspensivas habituales para este tipo de operaciones, según se establece en los contratos respectivos.

Los términos y condiciones del Convenio Marco, el Segundo Convenio y la OPA están descritos en los folletos informativos que Vinte publicó los días 24 de junio de 2024 y 5 de julio de 2024.

Cabe mencionar que el 11 de julio de 2024, Vinte celebró su Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en donde consiguió la aprobación para llevar a cabo la adquisición de hasta el 100% de las acciones de Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V., así como la aprobación para la realización de una oferta pública forzosa de adquisición.

SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER S.A.B. de C.V.
lo invita a participar en su teleconferencia y presentación vía webcast
de los resultados del
Segundo Trimestre de 2024

El día jueves 18 de julio de 2024
10:00 a.m. hora Ciudad de México / Monterrey
12:00 p.m. hora Nueva York

PRESENTADORES

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

Para participar, por favor regístrese en la siguiente liga:
<http://webcast.investorcloud.net/javer/index.html>

Si prefiere participar vía telefónica, por favor marque:
+52 558 659 6002 desde México
+1 929 205 6099 desde Estados Unidos (Nueva York)
Webinar ID: 850 5408 5040

Otros números internacionales disponibles:
<https://us02web.zoom.us/j/knEOJCJkC>

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, Puebla, Quintana Roo, Querétaro y Tamaulipas. En 2023, la Compañía reportó ingresos por \$8,904 millones y un total de 12,201 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.

