



JAVER ANUNCIA RESULTADOS DEL 3T24 Y 9M24 CON CRECIMIENTO DE DOBLE DÍGITO EN UTILIDAD BRUTA, UAFIDA Y UTILIDAD NETA, EXPANSIÓN DE MÁRGENES Y FLUJO POSITIVO.

Monterrey, Nuevo León, México – 21 de octubre, 2024 - Servicios Corporativos Javer S.A.B. de C.V., (BMV: JAVER) (“Javer” o “la Compañía”), anuncia sus resultados financieros para el tercer trimestre (“3T24”) y los primeros nueve meses (“9M24”) al 30 de septiembre 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** del 3T24 fueron 3,119 viviendas, lo que representó una disminución de 3.4% en comparación con las 3,230 unidades vendidas en el 3T23. En los 9M24 se escrituraron 8,892 viviendas reduciéndose un 5.2% en comparativa con las 9,378 viviendas desplazadas en los 9M23. Dichas variaciones han sido a causa del cambio realizado en la oferta de la mezcla de ventas, dado que la Compañía ha tenido una mayor orientación al desplazamiento de viviendas del sector medio de mayor valor y viviendas del segmento residencial, con el objetivo de maximizar la rentabilidad.
- Los **ingresos netos** crecieron a razón de 6.5% en el 3T24 y 5.3% en los 9M24, impulsados principalmente por la mejora en la oferta de productos para la venta, ya que durante el 3T24 la venta de unidades del segmento residencial se incrementó en un 45.1% y en los 9M24 creció 25.1%, mientras que el desplazamiento de vivienda media disminuyó en ambos periodos. Aunado a lo anterior, el precio promedio de venta trimestral pasó de \$716.8 mil en el 3T23 a \$793.0 mil en el 3T24, mientras que el precio promedio acumulado creció de \$708.8 mil en los 9M23 a \$788.1 mil en los 9M24.
- La **UAFIDA** continuó con la tendencia esperada de crecimiento de doble dígito para ambos periodos reportados, logrando registrar incrementos del 11.8% en el 3T24 y 19.3% en los 9M24, beneficiada por el crecimiento en ingresos y la utilidad bruta en ambas comparativas. Asimismo, el margen UAFIDA alcanzó una expansión de 0.9 puntos porcentuales cerrando en 18.6% en el 3T24, mientras que en los 9M24 logró una expansión de 2.1 puntos porcentuales a 17.7%.
- La **utilidad neta** del 3T24 fue de \$217.9 millones, es decir que registró un alza de 42.9% contra el 3T23, mientras que en términos acumulados el crecimiento fue de 49.2% al obtener \$521.1 millones en los 9M24, debido a los mismos efectos mencionados anteriormente. En lo que respecta al margen neto se logró una expansión de 2.3 puntos porcentuales a nivel trimestral y de 2.2 en los 9M24, alcanzando un 8.8% y 7.4%, respectivamente.
- Tanto en el 3T24 como en los 9M24, la compañía generó **flujo libre de efectivo (FLE)** positivo, principalmente a causa de la mejora en UAFIDA, así como por una menor inversión en la adquisición de terrenos. En el 3T24 el FLE fue positivo en \$243.8 millones, mientras que en los 9M24 se registraron \$416.0 millones.

COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

El Sr. René Martínez, Director General de la Compañía comentó, “Los resultados de los primeros nueve meses del año nos dejan en una posición inmejorable para afrontar la recta final del ejercicio 2024. Sin lugar a duda, la estrategia que hemos implementado orientada a la mejora de la mezcla de ventas ha sido el principal detonante para la obtención de nuestros resultados, registramos crecimientos de doble dígito en la utilidad bruta, UAFIDA y utilidad neta, así como una mejora en los márgenes de rentabilidad, tanto en el trimestre como en el acumulado.

En continuidad a la expectativa del año sobre el arranque de nuevos proyectos, durante el trimestre iniciamos escrituras en 3 fraccionamientos residenciales en los estados de Jalisco y Querétaro, alcanzando de manera acumulada 9 aperturas de la meta anual de 14, por lo que durante el cuarto trimestre esperamos iniciar con la venta de vivienda en los 5 restantes. Cabe destacar que 7 de los 9 proyectos ya cuentan con la certificación preliminar EDGE que otorga la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés), a través de la cual avala que las más de 5,800 viviendas a desarrollarse generarán ahorros en luz y agua para los inquilinos y en la producción de los materiales de construcción se tuvieron menos emisiones de CO₂.

Durante el período de doce meses terminado el 30 de septiembre de 2024 se presenta una UAFIDA de \$1,674.0 millones, un crecimiento de 13.7% contra el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023. Lo anterior provoca que nuestros indicadores de apalancamiento de deuda y deuda neta a UAFIDA UDM se presenten en 1.23 y 0.56 veces, respectivamente.

Derivado de la mejora en los niveles de apalancamiento, y la solidez de los resultados operativos y financieros que hemos mostrado cada trimestre, recientemente la agencia calificadora HR Ratings modificó al alza nuestra calificación corporativa de largo plazo pasando de “AA-” a “AA”. La perspectiva paso a “estable” después de estar bajo el estatus de “revisión en proceso”, el cual fue establecido después de la firma del convenio entre accionistas de la Compañía y Vinte Viviendas Integrales.

Dicha transacción se firmó el pasado 20 de mayo, en donde Vinte lanzará una Oferta Pública de Adquisición (OPA) hasta por el 100% de las acciones de la Compañía, a la fecha de este reporte estamos aún a la espera de las diversas autorizaciones tanto corporativas como gubernamentales que se necesitan para continuar con el proceso.

Por último, me gustaría comentarles que la ejecución del cuarto trimestre viene en línea con lo esperado, estaremos atentos y preparados para maniobrar ante los retos y oportunidades que puedan surgir, por lo cual ratificamos nuestra guía de resultados para el año con crecimiento de doble dígito en la UAFIDA y la generación flujo libre de efectivo.”

UNIDADES VENDIDAS E INGRESOS NETOS

Un total de 3,119 viviendas fueron escrituradas durante el 3T24, de las cuales el 79.2% correspondieron a unidades de segmento medio y el 20.8% al segmento residencial.

Las **unidades vendidas** disminuyeron 3.4% contra el 3T23 a causa de la mejora en la mezcla de ventas, ante la estrategia de la Compañía de desplazar viviendas de mayor valor, es decir pertenecientes a los segmentos medio alto y residencial.

En línea con lo previamente mencionado, las viviendas pertenecientes al segmento medio tuvieron una desaceleración de un 11.3%, durante el 3T24, mientras que la vivienda residencial mostró una variación al alza del 45.1%.

En lo que corresponde a los 9M24, las unidades escrituradas sumaron un total de 8,892 viviendas, lo que a su vez representó una variación a la baja de 5.2%, como consecuencia de los efectos por el cambio en la mezcla de productos.

Del total de unidades vendidas acumuladas, el 79.9% pertenecieron al segmento medio y el restante 20.1% al segmento residencial, lo que a su vez se tradujo en una disminución del 10.6% en la vivienda media y en un crecimiento del 25.1% en las unidades residenciales.

Con relación a los **ingresos netos**, estos presentaron una variación al alza del 6.5% en el 3T24, sumando un total de \$2,481.1 millones, en comparación con los \$2,329.2 millones registrados en el 3T23. Dicho incremento se debió principalmente a la orientación de la mezcla de venta hacia el desplazamiento de viviendas de mayor valor con el objetivo de maximizar la rentabilidad.

Los ingresos del trimestre estuvieron compuestos en un 61.0% por la venta de vivienda media, mientras que el 38.7% correspondió al segmento residencial. El restante 0.3% de los ingresos se obtuvo por la venta de lotes comerciales. Asimismo, los ingresos de las unidades residenciales crecieron en un 23.7%, mientras que las del segmento medio disminuyeron en 1.7% en comparación con el 3T23.

Es importante destacar que los ingresos del segmento residencial en el 3T24 incrementaron en 5.4 puntos porcentuales su contribución a los ingresos totales respecto a lo presentado en el 3T23.

Por su parte, los ingresos netos en términos acumulados crecieron en un 5.3% en los 9M24, registrando un total de \$7,042.0 millones comparado con los \$6,689.6 millones en los 9M23. Los ingresos generados en 9M24 se integran en un 60.5% de la venta de vivienda media, en un 39.1% del segmento residencial y en un 0.5% por la venta de lotes comerciales.

En línea con los resultados del trimestre, el incremento en ingresos del segmento residencial fue de 16.5% en los 9M24, aumentando su participación en la mezcla de ventas en 3.8 puntos porcentuales respecto a su comparativa.

Con relación a las ventas de **lotes comerciales**, durante el 3T24 y 9M24 se reportaron \$7.8 y \$34.4 millones, respectivamente.

El **precio promedio de venta** del segmento medio se incrementó en 10.8% durante el trimestre, al pasar de \$553.2 mil en el 3T23 a \$612.7 mil en el 3T24. Por su parte, el precio promedio de la vivienda residencial decreció en un 14.7%, al pasar de \$1,733.0 mil en el 3T23 a \$1,477.7 mil en el 3T24. Ante lo anterior, el crecimiento del precio promedio de ventas total del 3T24 fue del 10.6%, alcanzando los \$793.0 mil en el 3T24 en comparación con los \$716.8 mil en el 3T23, principalmente a causa de la mejora en la mezcla de los productos ofertados durante el periodo.

En términos acumulados el crecimiento del precio promedio de venta de las viviendas del segmento medio fue de 11.1%, al pasar de \$539.4 mil en los 9M23 a \$599.4 mil en los 9M24; mientras tanto el precio promedio de la vivienda residencial decreció en un 6.8%, al pasar de \$1,649.5 mil en los 9M23 a \$1,536.7 mil en los 9M24. Por lo tanto, el precio promedio de venta total de los 9M24 fue superior en un 11.2%, alcanzando los \$788.1 mil en el periodo, en comparación con los \$708.8 mil de los 9M23, debido a los mismos efectos presentados durante el trimestre.

Tipo de financiamiento: Al 3T24 el 89.0% del total de las unidades escrituradas fueron financiadas a través del esquema INFONAVIT y COFINAVIT, mientras que al 3T23 el financiamiento a través de estos mismos organismos fue del 90.0%.

En términos acumulados el 88.7% del total de las unidades desplazadas fueron financiadas a través de los mismos esquemas, lo que a su vez representó un aumento en la participación de 0.3 puntos porcentuales con respecto a los 9M23.

Cabe mencionar que, INFONAVIT se destaca por ser líder proveedor de los créditos hipotecarios que son ofertados a nivel nacional, y para Javer 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 por mejores condiciones financieras. El 4.6% de las viviendas escrituradas fue adquirida por medio de un crédito bancario en el 3T24 y el 4.9% en los 9M24.

Como parte primordial de la estrategia de ventas, Javer 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 70% del total de las unidades escrituradas tanto al 3T24, como a los 9M24.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO

La **utilidad bruta** continuó con la tendencia de crecimiento a razón de doble dígito tanto en su resultado trimestral como en el acumulado, debido al desplazamiento de unidades de mayor valor. Por consiguiente, la utilidad bruta fue de \$787.9 millones en el 3T24, es decir un 10.2% superior a los \$715.1 millones registrados en el 3T23. En los 9M24, la utilidad bruta fue de \$2,288.1 millones, lo que representó un alza de 14.3% con respecto a los 9M23.

El **margen bruto** se expandió en 1.1 puntos porcentuales en el 3T24 en comparación con el margen de 30.7% al 3T23, alcanzando un margen de 31.8% en el periodo. Por su parte, el margen bruto acumulado se incrementó en 2.6 puntos porcentuales, pasando de 29.9% en los 9M23 a 32.5% en los 9M24.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los **gastos de administración y ventas** totalizaron \$364.5 millones en el 3T24, lo que representó un incremento de 7.4% en comparación a los \$339.5 millones registrados en el 3T23. En lo que respecta a la proporción contra el nivel de ingresos, este fue del 14.7% al término del trimestre, y que conforme a su comparativa fue superior en solo 0.1 puntos porcentuales contra el nivel registrado en el 3T23.

En términos acumulados, los gastos de administración y ventas crecieron un 9.6%, al pasar de \$1,065.7 millones en los 9M23, a \$1,167.9 millones en los 9M24, es decir un alza de 0.7 puntos

porcentuales en la proporción contra el nivel de ingresos, la cual fue del 15.9% a los 9M23 y de 16.6% a los 9M24.

El aumento en el gasto y en la proporción sobre el nivel de ventas ha sido principalmente a causa de los gastos incurridos derivado del proceso de adquisición de las acciones de la Compañía por parte de Vinte Viviendas Integrales.

UAFIDA

La **UAFIDA** obtenida en el trimestre y en términos acumulados, mantuvo su tendencia de crecimiento positiva y a razón de doble dígito, conforme a la guía de resultados del ejercicio. Para el 3T24, la UAFIDA ascendió a \$460.9 millones, lo que se tradujo en un incremento de 11.8% en comparación con los \$412.3 millones en el 3T23, favorecida por el aumento en los ingresos derivado del crecimiento del precio promedio de venta y la mejora en la mezcla de productos ofertados, así como de un mejor margen bruto.

En los 9M24, la UAFIDA fue superior en un 19.3% respecto a su comparativa anual, alcanzando un total de \$1,247.5 millones, resultados que a su vez se vieron beneficiados por los mismos efectos del trimestre.

En lo que respecta al **margen UAFIDA**, durante el 3T24 y los 9M24 se obtuvo una expansión de 0.9 y 2.1 puntos porcentuales, respectivamente, cerrando en 18.6% en el 3T24 y 17.7% en los 9M24.

Asimismo, el indicador de Retorno sobre Capital Invertido calculado antes de impuestos (ROIC) y sobre un periodo de 12 meses al 3T24 tuvo un crecimiento de 3.1 puntos porcentuales en comparación con el mismo periodo del año anterior, pasando de 32.9% en el 3T23 a 36.0% en el 3T24, alcanzando nuevamente un nivel histórico para la Compañía en dicho indicador.

COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El **costo integral de financiamiento (CIF)** fue de \$78.6 millones en el 3T24, lo cual representó una variación de 0.2%, manteniéndose en los mismos niveles del CIF del 3T23.

A nivel acumulado, el efecto del CIF fue similar al del trimestre, presentando un incremento de solo 0.3% al comparar los \$260.6 millones en los 9M24 contra los \$259.8 millones registrados en los 9M23.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD

En 3T24 se generaron \$134.1 millones en **impuestos a la utilidad**, mientras que en el 3T23 fueron \$146.5 millones.

De manera acumulada se registraron \$353.6 millones por este concepto, mientras que para el mismo periodo del 2023 se obtuvo un total de \$335.6 millones.

UTILIDAD NETA

La **utilidad neta** en el 3T24 fue de \$217.9 millones, es decir un 42.9% superior a los \$152.5 millones registrados en el 3T23. En términos acumulados, la utilidad neta sumó \$521.1 millones en los 9M24, lo que significó un incremento de 49.2% con respecto a los \$349.3 millones en los 9M23. Cabe señalar que los crecimientos mencionados fueron beneficiados por el alza en ingresos y utilidad bruta de ambos periodos.

En lo que respecta al **margen neto**, durante el trimestre se logró una expansión de 2.3 puntos porcentuales, al pasar de 6.5% en el 3T23 a 8.8% en el 3T24; mientras que, en términos acumulados, la expansión del margen fue de 2.2 puntos porcentuales, alcanzando un margen de 7.4% en los 9M24, en comparación con el 5.2% en los 9M23.

UTILIDAD POR ACCIÓN

La **utilidad por acción** fue de \$0.76 en 3T24 y de \$1.82 en 9M24.

UTILIDAD INTEGRAL

La **utilidad integral** fue de \$193.3 millones en el 3T24, es decir un 11.7% inferior a los \$218.8 millones registrados en el 3T23. Por su parte, en los 9M24 la utilidad integral fue de \$512.9 millones, lo que representó un crecimiento de 26.2% en comparativa con los \$406.6 millones del mismo periodo del año anterior.

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

En ambos periodos, se tuvo una generación de **flujo libre de efectivo (FLE)** positiva a causa del aumento en la rentabilidad y a una menor inversión en la adquisición de terrenos respecto a sus comparativas.

El FLE presentó una reducción de 19.0% durante el 3T24, resultando en un FLE de \$243.8 millones; mientras que, en términos acumulados, el crecimiento fue de 1.8%, registrando un FLE de \$416.0 millones en los 9M24.

El **flujo libre de la firma**, es decir, sin considerar el pago de intereses, fue positivo por \$312.6 millones en el 3T24, mientras que en los 9M24 de igual manera fue positivo en \$646.1 millones. En el 3T24 este indicador se redujo en 15.0% y de manera acumulada creció un 2.2% 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 \$1,127.3 millones al 30 de septiembre de 2024.

Cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar de corto plazo fue de \$718.2 millones al 30 de septiembre de 2024, en comparación a los \$719.1 millones al 31 de diciembre de 2023.

Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales

Al 30 de septiembre de 2024, el **inventario** a corto plazo fue de \$4,184.7 millones, conformados por \$553.9 millones de terrenos en proceso de desarrollo, \$1,407.8 millones de casas en proceso de desarrollo y \$2,223.0 millones de urbanización y equipamiento.

El saldo de las **reservas territoriales** fue de \$2,230.1 millones al 30 de septiembre de 2024. Por su parte, a la misma fecha, las reservas territoriales de la Compañía sumaron un total de 58,523 unidades, de las cuales el 72.2% son reservas adquiridas directamente por la Compañía y el 27.8% restante son reservas obtenidas mediante fideicomisos de tierra.

PROYECTOS EN DESARROLLO

Los **inicios de unidades** en el 3T24 sumaron 3,282, lo que representó un incremento del 14.5% con respecto a los inicios del 3T23. En comparación con los inicios del 2T24 existe un incremento del 8.5%. Lo anterior en preparación de las aperturas de los 5 proyectos que se tienen conforme al plan anual y que se abrirán en el 4T24.

Las **unidades terminadas** alcanzaron la cifra de 2,881 unidades al cierre del 3T24, decreciendo un 9.9% en comparación con el 3T23 y un 8.3% contra el 2T24, resultado de los efectos por el cambio de mezcla, en conjunto con el agotamiento de fraccionamientos.

El **inventario final de unidades terminadas** al 30 de septiembre de 2024 fue de 1,114 unidades, es decir, una reducción de 17.9% en comparación con el inventario al 30 de septiembre de 2023. Las variaciones se deben igualmente por el cierre de fraccionamientos que el año anterior estaban en operación regular.

CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de **capital de trabajo** registrado, al 30 de septiembre de 2024, fue de 280 días, lo que representó un incremento de 42 días contra los 238 días reportados al 30 de septiembre de 2023; sin embargo, se incrementó 3 días con respecto al trimestre inmediato anterior.

El crecimiento en la comparativa anual se da a razón del aumento en la inversión realizada en inventarios y en reservas territoriales, sobre todo por la preparación de los 5 proyectos que arrancan su comercialización en el último trimestre del año conforme al plan de aperturas, así como por la reposición natural de los terrenos para el 2025 y en adelante.

DEUDA Y POSICIÓN DE DERIVADOS

Al 30 de septiembre de 2024, Javer cuenta con acceso a una línea de crédito revolvente por \$50.0 millones, así como a líneas de arrendamiento disponibles hasta por \$87.6 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 cierre del tercer trimestre del 2024, la razón de deuda total a UAFIDA UDM fue de 1.23x, indicador que a su vez ha mantenido su tendencia hacia la baja desde el año 2022, nuevamente alcanzando en este 3T24 un nuevo nivel mínimo histórico. Asimismo, la razón de deuda neta a UAFIDA UDM fue de 0.56x, 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 1.56x.

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%.

Javer mantiene, al 30 de septiembre 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, la calificadora HR Ratings recientemente llevó a cabo la revisión al alza de la calificación crediticia de Javer a largo plazo pasando de “HR AA-” a “HR AA”. Asimismo, en el mismo comunicado, se ratificó la calificación de corto plazo en “HR1” y se modificó la perspectiva desde “Revisión en Proceso” a “Estable” como resultado de la buena evolución de los indicadores de rentabilidad de la Compañía, la disminución de los niveles de apalancamiento, la generación positiva de flujo de efectivo y la continuidad en la estrategia de enfocarse en viviendas que generen un mayor margen bruto.

Ante lo anterior, las calificaciones corporativas de la compañía tanto para corto y largo plazo, al 30 de septiembre de 2024 quedan de la siguiente manera:

- HR Ratings
Calificaciones en escala nacional de corto y plazo: “HR1”
Calificaciones en escala nacional de largo plazo: “HR AA”
Perspectiva: “Estable”.
- Verum
Calificaciones corporativas de corto plazo: “1+/M”
Calificaciones corporativas de largo plazo: “AA-/M”,
Perspectiva: “Observación”

CAPITAL CONTABLE

El saldo del **capital contable** fue de \$3,281.7 millones al 30 de septiembre de 2024, presentando un incremento del 19.7% 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 3T24. 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

- 4,524 útiles escolares fueron donados a los hijos de los trabajadores de la construcción.
- 35 hijos de los colaboradores asistieron al Día Respo Kids en Nuevo León y Estado de México para conocer en que trabajan sus papás.
- 37 emprendedores y 348 vecinos asistieron a la Feria de Emprendedores en 3 fraccionamientos.
- 100 niños participaron en los cursos brindados por el TEC de Monterrey en Valle de Santa Elena.
- 6 loterías en lenguas de señas realizados entre colaboradores en las oficinas de las diferentes plazas para crear concientización.

NUESTRO PLANETA

- 205 árboles plantados en 4 proyectos a través de voluntariados y donativos acumulando 801 en el año.
- 1,044 unidades certificadas con EDGE en 1 proyecto en Nuevo León acumulando un total de 14,949 viviendas certificadas.
- 8.5 horas de capacitación ambiental a colaboradores, proveedores y clientes.
- Apertura de un nuevo vivero en Cumbre del Norte, Nuevo León.
- Instalación de contenedores de reciclaje para uso de los inquilinos en dos proyectos de Nuevo León y así fomentar la cultura de reciclaje.

NUESTRO BIENESTAR

- Alianza con Fundación CANADEVI para la limpieza del río la silla en NL.
- Premios al Informe Anual Integrado otorgados por la Liga Americana de Comunicaciones Profesionales:
 - Platinum Award por la excelencia dentro de su industria en la elaboración del informe integrado de la organización correspondiente al último ejercicio fiscal.
 - Technical Achievement Award por la excelencia en el arte y el método de comunicaciones de informes integrados durante el último año fiscal.
 - Reconocimientos:
 - Por formar parte del Top 100 Reports Worldwide, en el puesto número 73.
 - Posición en el Top 50 Reports de la región de las Américas, en el puesto número 11.
 - Inclusión en el Top 20 Mexican Reports.
 - Silver Award en la categoría de "Mejor Carta dirigida a Accionistas" en la región de las Américas.
 - Reconocimiento especial por obtener premios consecutivos durante los últimos cinco años, demostrando liderazgo y excelencia constante en nuestras comunicaciones organizacionales.
- 118 colaboradores capacitados en temas de cultura del reporte y la denuncia.

ACONTECIMIENTOS RELEVANTES

- En seguimiento al evento relevante que se publicó el pasado 20 de mayo de 2024, respecto a la celebración de un Contrato Marco de Transacción entre los accionistas

que poseen indirectamente el 62.69% del capital social de Javer y Vinte Viviendas Integrales S.A.B. de C.V. (“Vinte”), se informa que a la fecha se continúa a la espera de la obtención de las autorizaciones por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), para la adquisición, a través de una oferta pública de adquisición forzosa (“OPA”), de hasta el 100% de las acciones de Javer en circulación, así como todos los actos necesarios que se deriven de dicha adquisición.

- Claudia Sheinbaum, quien fue electa como la primera presidenta en México, detalló dentro del discurso de los 100 puntos de su gobierno, el plan de construir al menos 1 millón de viviendas durante todo el sexenio, lo cual se llevaría a cabo en parte por el INFONAVIT y CONAVI o por la Financiera del Bienestar.

La mandataria también mencionó la realización de un programa de vivienda popular, en donde las personas sin acceso a la seguridad social puedan tener la opción de rentar una vivienda para su posterior adquisición. Asimismo, prevé el otorgamiento de 450,000 créditos para la mejora de viviendas, la implementación de un programa de regularización y la creación de una constructora pública de vivienda.

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

El día martes 22 de octubre 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.

