

CONFERENCIA DE RESULTADOS 3T20



Los Mejores
Lugares para
Trabajar

Great
Place
To
Work

MÉXICO
2020





AGENDA

- Resultados del 3T20
- Perspectivas
- Responsabilidad Social
- Sesión de preguntas

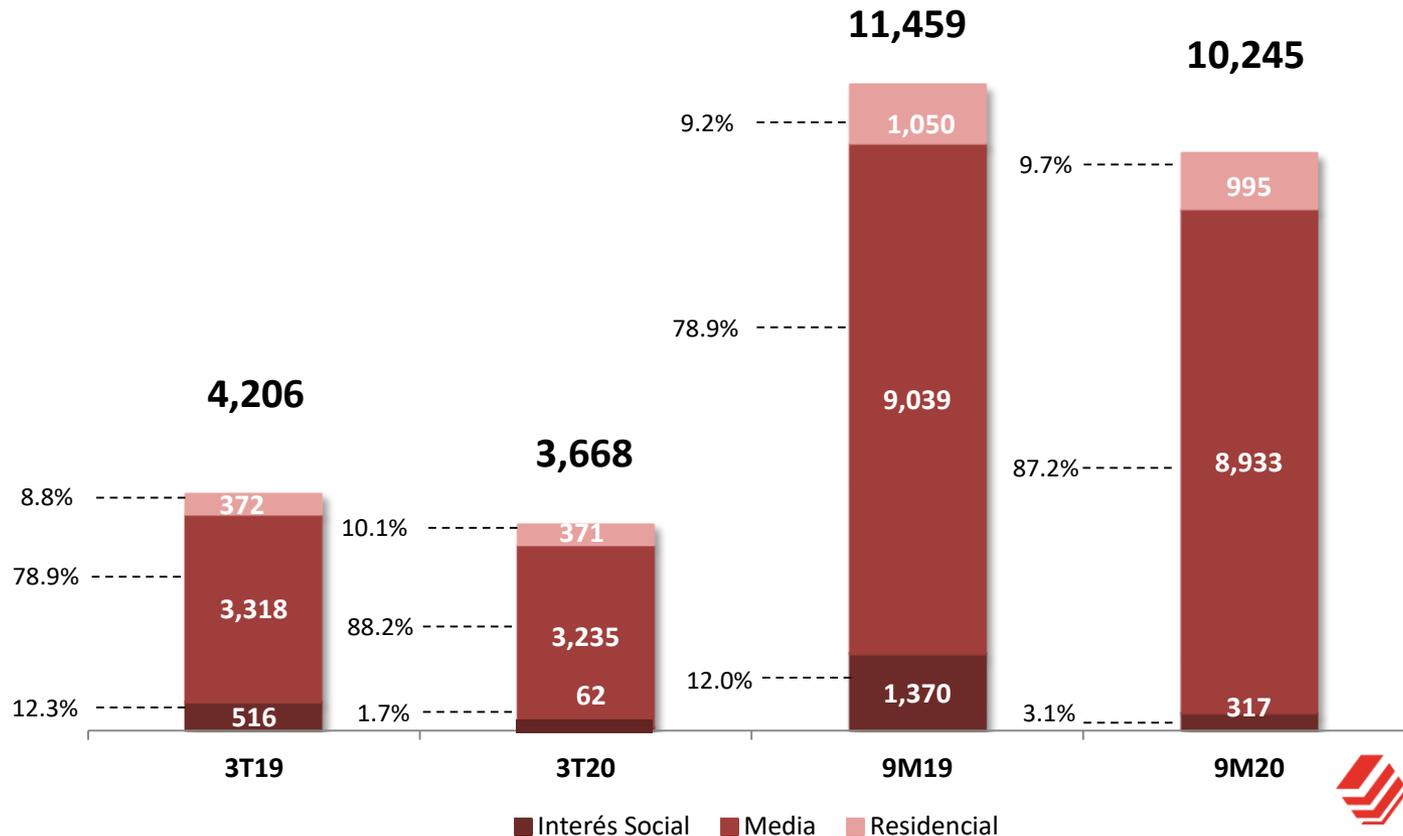
RESULTADOS DEL 3T20

Unidades Vendidas

de unidades y % de la mezcla de ventas

Var. 3T20 vs. 3T19: **-12.8%**

Var. 9M20 vs. 9M19: **-10.6%**



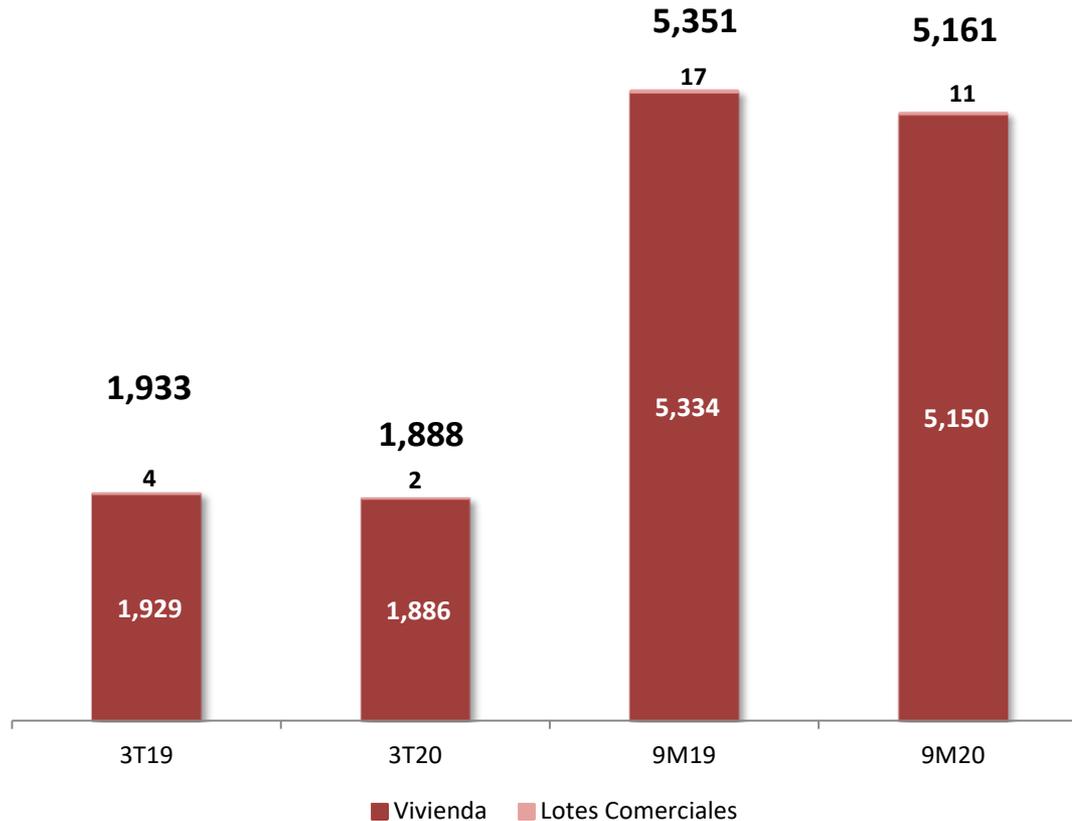


RESULTADOS DEL 3T20

Ingresos

Millones de pesos

Var. 3T20 vs. 3T19: **-2.3%**
Var. 9M20 vs. 9M19: **-3.5%**



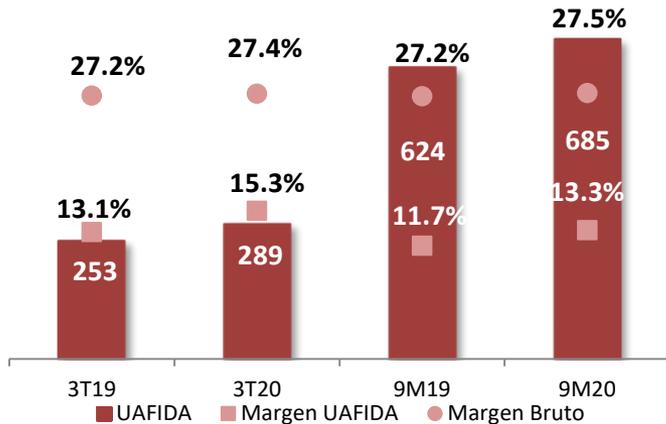


RESULTADOS DEL 3T20

UAFIDA y Márgenes

Millones de pesos

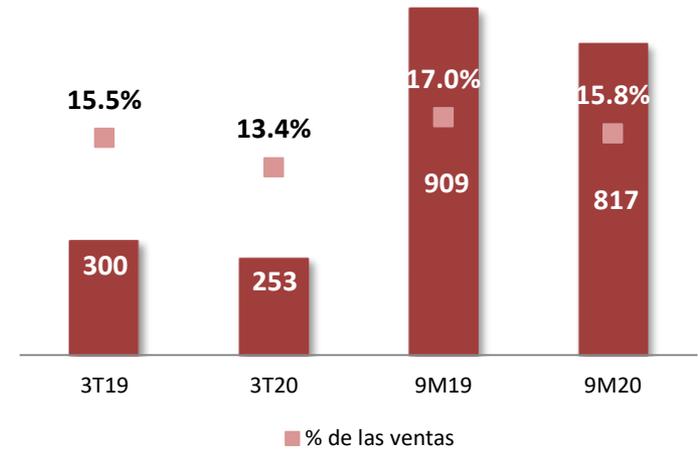
Var. 3T20 vs. 3T19: 14.2%
Var. 9M20 vs. 9M19: 9.7%



Gastos de Venta y Administración

Millones de pesos

Var. 3T20 vs. 3T19: -15.5%
Var. 9M20 vs. 9M19: -10.2%



Precio Promedio de Venta

Var. 3T20 vs. 3T19: 12.1%
Var. 9M20 vs. 9M19: 8.0%

Miles de pesos

	3T19	3T20	9M19	9M20
Bajo Ingreso	277.1	273.9	274.9	269.7
Vivienda media	398.6	428.6	400.6	421.2
Residencial	1,244.8	1,300.0	1,273.1	1,308.7
Precio promedio de venta	458.5	514.2	465.5	502.7



RESULTADOS DEL 3T20

Ciclo de Capital de Trabajo

	Septiembre 2019		Septiembre 2020	
	\$ Millones	Días	\$ Millones	Días
Cuentas por cobrar	888	44	814	41
Inventario (en proceso)	4,077	275	4,070	284
Inventario (reserva de tierras)	1,375	93	1,374	96
Proveedores	1,506	101	1,270	89
Anticipo de clientes	43	2	73	4
Capital de trabajo	4,791	308	4,916	329
Ingresos U12M	7,383		7,185	
Costo de ventas U12M	5,403		5,219	

U12M= últimos 12 meses

RESULTADOS DEL 3T20

Flujo Libre de Efectivo

Var. 3T20 vs. 3T19: 1,250.6%
Var. 9M20 vs. 9M19: 1,998.9%

Millones de pesos	3T19	3T20	9M19	9M20
UAFIDA	253	289	624	685
(+) Tierra incluida en costos	173	153	480	449
(+-) Cambios en el capital de trabajo	(125)	(54)	(44)	(169)
Gastos financieros	(141)	(34)	(401)	(307)
Impuestos en efectivo	(37)	(26)	(85)	(96)
Gastos de capital en tierra	(140)	(90)	(580)	(292)
Gastos de capital en maq. y equipo	(3)	(1)	(8)	(3)
Flujo libre de efectivo	(21)	236	(14)	267

RESULTADOS DEL 3T20

Deuda y Razones Financieras

Millones de pesos

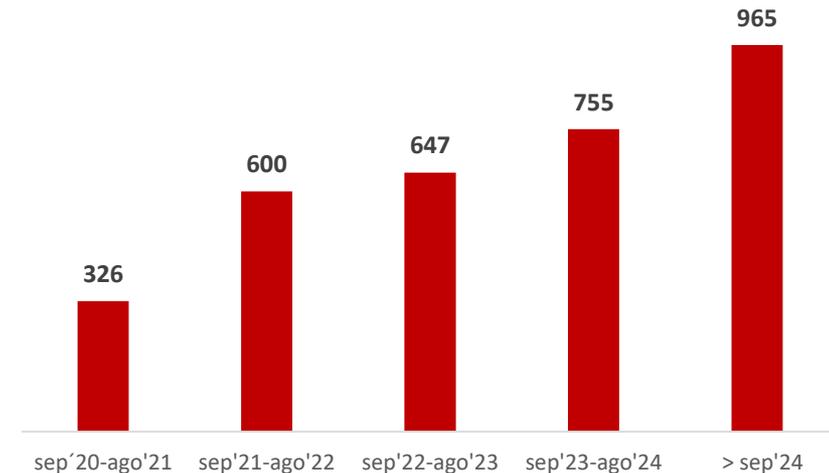
DEUDA TOTAL	3,293
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	728
DEUDA NETA	2,565
DEUDA TOTAL* / U12M UAFIDA	3.27
DEUDA NETA / U12M UAFIDA	2.53
Efectivo disponible para servicio de deuda	1.40
Activos a deuda total**	2.17

*Deuda Total= Para la conversión de los US. 21 millones del crédito sindicado, se utiliza el tipo de cambio 19.17 MXP/USD, que fue el pactado en el contrato de coberturas.

** Activos (efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido + cuentas por cobrar corto y largo plazo + inventarios inmobiliarios + reservas territoriales) / deuda total.

Vencimientos

Millones de pesos





PERSPECTIVAS

INICIATIVA PARA REFORMAR LAS LEYES DEL INFONAVIT Y FOVISSSTE

La iniciativa fue presentada en la Cámara de Diputados por parte del Ejecutivo Federal el día 7 de octubre. En términos generales, abre la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a créditos destinados a la adquisición de suelo para la construcción o autoconstrucción de su vivienda, así como para el refinanciamiento de otros créditos.

Pretende otorgar derechos a los trabajadores independientes o que no están activos al momento de solicitar algún crédito, pero que estuvieron afiliados al INFONAVIT. Resalta el derecho del trabajador para recibir directamente, los créditos a la vivienda que otorguen el INFONAVIT y el FOVISSSTE.

También incluye que los trabajadores puedan acceder a créditos INFONAVIT y FOVISSSTE subsecuentes, sin limitación, una vez que se pague el anterior, sin necesidad de coparticipar con las instituciones financieras.

Propone que el trabajador pueda usar la subcuenta de vivienda: comprar casa o terreno, construir o remodelar a la medida de sus necesidades, refinanciar un crédito adquirido con alguna institución financiera o usar su ahorro como garantía para tomar el crédito con el Infonavit o con otra institución si así lo prefiere.

El próximo 27 de octubre, la Cámara de Diputados llevará a cabo la discusión y probable aprobación de dichas reformas. Posteriormente, el Consejo del INFONAVIT tendrá que emitir las reglas a seguir para estas iniciativas.



PERSPECTIVAS

INFONAVIT

INFONAVIT continúa lanzando programas con el objetivo de impulsar la originación de créditos y apoyar a todos sus derechohabientes.

En noviembre arranca el esquema “compre ahora, pague después” donde permitirán que el pago del financiamiento inicie 4 meses después de ejercerlo.

También están estructurando un nuevo esquema para 2021, con el cual planean ofrecer créditos con tasas más bajas y plazos más cortos.

GUIA DE RESULTADOS

Para el año 2020, la Compañía espera crecimiento de entre el 5% y 7% en UAFIDA y un flujo libre de efectivo positivo, a pesar de las condiciones de este nuevo entorno.

Como parte de las medidas para privilegiar la liquidez de la Compañía, se detuvieron las inversiones en reservas territoriales, lo que pondrá un freno a la inercia que JAVER ha tenido en los últimos 4 trimestres.



RESPONSABILIDAD SOCIAL

En lo que respecta a su programa de responsabilidad social, desde inicios de la emergencia sanitaria JAVER realizó los ajustes necesarios para adaptarse y dar continuidad ante las nuevas circunstancias. Todos los programas de los centros comunitarios se cambiaron a modalidad virtual, beneficiando a más de 10,000 vecinos que han participado en ellos, sumando más de 1,120 horas impartidas al cierre de septiembre.

Se implementó el programa “Conectemos a la educación” para todos aquellos estudiantes que requieren de una red inalámbrica o equipo de cómputo para realizar tareas o tomar clases virtuales en sus centros comunitarios.

Durante el tercer trimestre, se sumo un desarrollo más al programa de Hipoteca con Servicios, alcanzando 32 proyectos a nivel nacional bajo este programa.

En el trimestre también se realizaron 3 reforestaciones plantando 180 árboles en 2 desarrollos de Nuevo León y otro en Jalisco, alcanzando así más de 300 árboles plantados en lo que va del año. La Compañía continuó con rescates de flora con más de 500 plantas rescatadas en el trimestre, incrementó su programa de germinación, a la fecha se cuenta con más de 600 árboles nativos germinados.

Se arrancó con la tercera edición del Premio Javer Sustentable, la cual se realizó de manera virtual con la participación de estudiantes de 12 universidades, que en esta ocasión tiene un enfoque social, el proyecto ganador se elegirá en las siguientes semanas.

NUEVOS DESARROLLOS



Jardines de Girasoles

Zumpango, Estado de México

Vivienda Media

Sembrado de 1,648 unidades

Este desarrollo cuenta con el programa **Hipoteca con Servicios** del INFONAVIT.

CONTACTO

Para cualquier duda o información adicional:

Felipe Loera, Director de Administración y Finanzas
Tel: +52 81 1133-6468 floera@javer.com.mx

Verónica Lozano, Directora de Planeación, Relación
con Inversionistas y RSC
Tel. +52 (81) 1133-6699 Ext. 6515
vlozano@javer.com.mx

Aviso Legal:

Esta presentación puede incluir declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro incluyen, sin limitación, aquellas relativas a la posición financiera y los resultados de operaciones de Javer, la estrategia, los planes, las metas y los objetivos de la Compañía, acontecimientos futuros en los mercados en los que Javer participa o está buscando participar. Cambios en los mercados en los que Javer opera o tiene intención de operar.

Javer advierte a los inversionistas potenciales que las declaraciones a futuro no son garantía de desempeño futuro y están basadas en numerosos supuestos y que los resultados de operaciones de Javer, incluyendo la situación financiera y liquidez de la Compañía y el desarrollo de la industria mexicana de financiamiento hipotecario, puede diferir materialmente de las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado. Además, incluso si los resultados de las operaciones de Javer son consistentes con las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado, esos resultados o acontecimientos pueden no ser indicativos de los resultados o acontecimientos en períodos posteriores.

Los factores importantes que podrían causar estas diferencias incluyen, pero no se limitan a: riesgos relacionados con la posición competitiva de Javer; los riesgos relacionados con el negocio de Javer y la estrategia de la Compañía, las expectativas de Javer sobre el crecimiento de la demanda de sus productos y servicios y sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía; El acceso a las fuentes de financiamiento y al costo de financiamiento; cambios en las condiciones regulatorias, administrativas, políticas, fiscales o económicas, incluyendo fluctuaciones en las tasas de interés y crecimiento o disminución del mercado mexicano de bienes raíces y/o hipotecario; aumentos en las tasas de incumplimiento de los clientes; riesgos asociados con la demanda y liquidez del mercado de las notas senior; las fluctuaciones del tipo de cambio de moneda extranjera en relación con el dólar estadounidense frente al peso mexicano; y los riesgos relacionados con el entorno social, político o económico de México.