

CONFERENCIA DE
RESULTADOS
4T Y 12M20



Great
Place
To
Work.

Certificada
NOV 2020-OCT 2021
MÉXICO





AGENDA

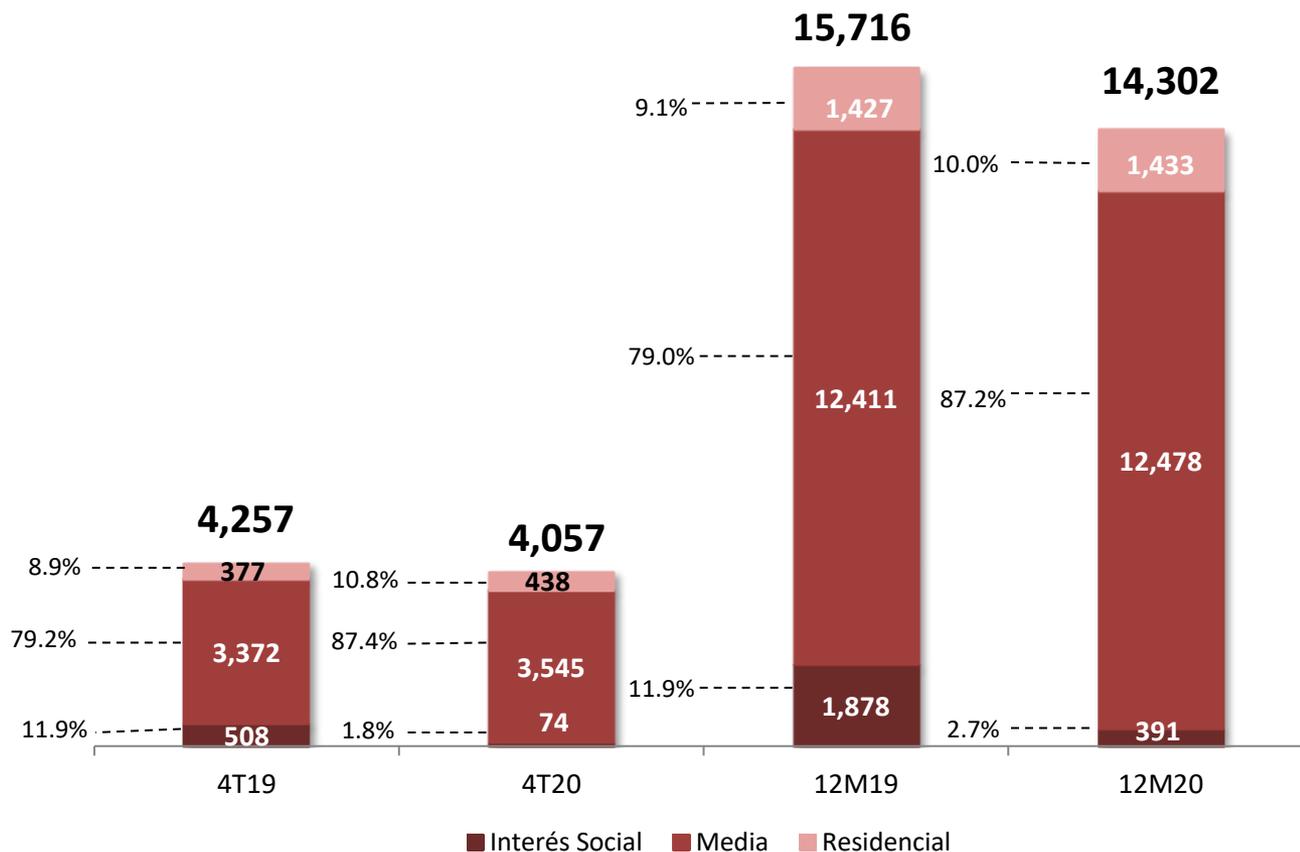
- Resultados del 4T y 12M20
- Perspectivas
- Responsabilidad Social
- Nuevos Desarrollos
- Sesión de Preguntas

RESULTADOS 4T Y 12M20

Unidades Vendidas

de unidades y % de la mezcla de ventas

Var. 4T20 vs. 4T19: **-4.7%**
Var. 12M20 vs. 12M19: **-9.0%**

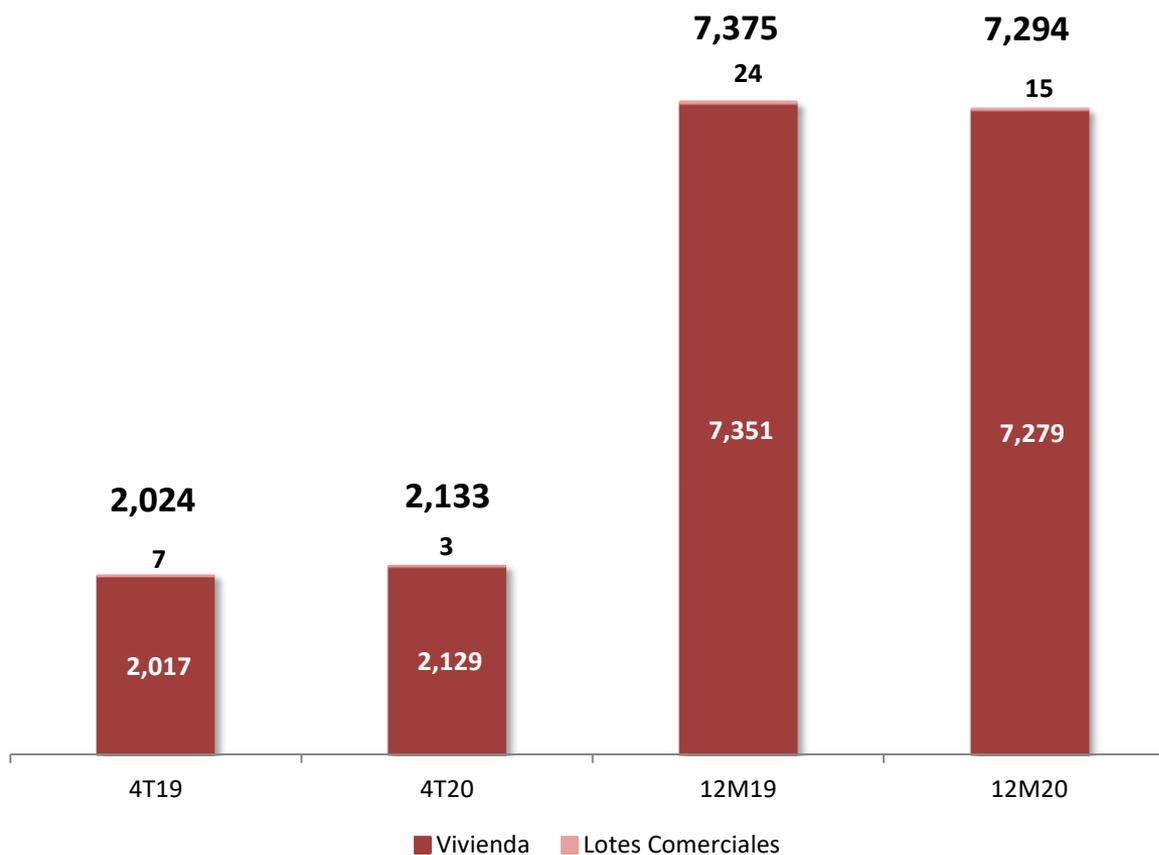


RESULTADOS 4T Y 12M20

Ingresos

Millones de pesos

Var. 4T20 vs. 4T19: 5.4%
Var. 12M20 vs. 12M19: -1.1%

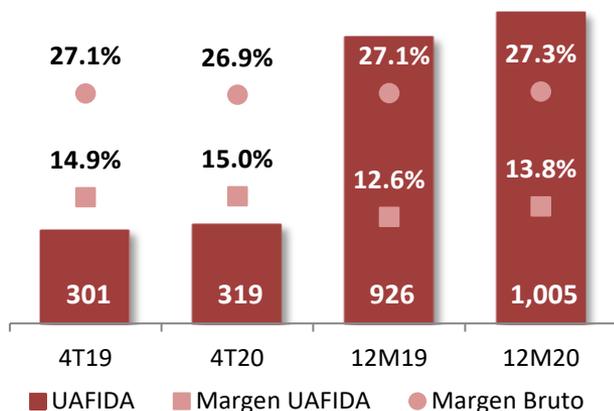


RESULTADOS 4T Y 12M20

UAFIDA y Márgenes

Millones de pesos

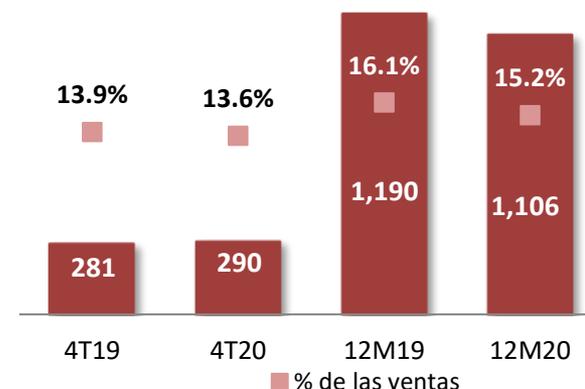
Var. 4T20 vs. 4T19: 5.9%
Var. 12M20 vs. 12M19: 8.5%



Gastos de Venta y Administración

Millones de pesos

Var. 4T20 vs. 4T19: 3.1%
Var. 12M20 vs. 12M19: -7.0%



Precio Promedio de Venta

Var. 4T20 vs. 4T19: 10.8%
Var. 12M20 vs. 12M19: 8.8%

Miles de pesos	4T19	4T20	12M19	12M20
Bajo Ingreso	273.0	271.6	274.4	270.1
Vivienda media	402.6	426.7	401.1	422.7
Residencial	1,380.9	1,362.1	1,301.6	1,325.0
Precio promedio de venta	473.8	524.8	467.7	509.0

RESULTADOS 4T Y 12M20

Ciclo de Capital de Trabajo

	Diciembre 2019		Diciembre 2020	
	\$ Millones	Días	\$ Millones	Días
Cuentas por cobrar	851	42	795	39
Inventario (en proceso)	3,823	262	4,219	286
Inventario (reserva de tierras)	1,633	112	1,490	101
Proveedores	1,348	93	1,568	106
Anticipo de clientes	69	5	36	2
Capital de trabajo	4,891	320	4,900	318
Ingresos U12M	7,294		7,375	
Costo de ventas U12M	5,302		5,373	

U12M= últimos 12 meses

RESULTADOS 4T Y 12M20

Flujo Libre de Efectivo

Var. 4T20 vs. 4T19: 22.7%
Var. 12M20 vs. 12M19: 407.6%

Millones de pesos	4T19	4T20	12M19	12M20
UAFIDA	301	319	926	1,005
(+) Tierra incluida en costos	179	160	658	609
(+/-) Cambios en el capital de trabajo	(131)	11	(175)	(158)
Gastos financieros	(104)	(247)	(505)	(554)
Impuestos en efectivo	(39)	(26)	(124)	(122)
Gastos de capital en tierra	(116)	(110)	(696)	(402)
Gastos de capital en maq. y equipo	(2)	0.4	(10)	(3)
Flujo libre de efectivo	88	108	74	375

RESULTADOS 4T20 Y 12M20

Deuda y Razones Financieras

Millones de pesos

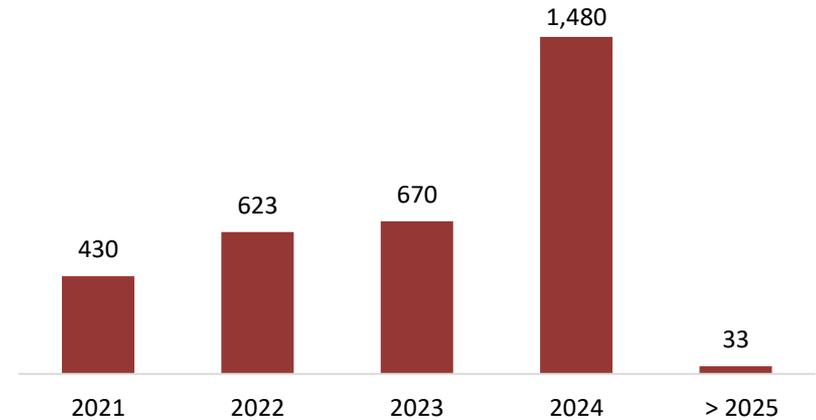
DEUDA TOTAL	3,235
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	806
DEUDA NETA	2,429
DEUDA TOTAL* / U12M UAFIDA	3.20
DEUDA NETA / U12M UAFIDA	2.40
Efectivo disponible para servicio de deuda	1.55
Activos a deuda total**	2.21

*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

Originación de créditos INFONAVIT y FOVISSSTE / Metas 2021

INFONAVIT

	2019	% del total	2020	% del total	Meta 2021	% del total
Vivienda Nueva	186,500	35.7%	183,167	38.5%	187,528	37.7%
Variación Anual			-1.8%		2.4%	
Vivienda Usada	164,961	31.6%	157,656	33.2%	164,125	33.0%
Variación Anual			-4.4%		4.1%	
Mejoravit y ConstruYo	170,500	32.7%	134,422	28.3%	145,879	29.3%
Variación Anual			-21.2%		8.5%	
Total de Créditos	521,961		475,245		497,532	
Variación Anual			-9.0%		4.7%	

FOVISSSTE

	2019	% del total	2020	% del total	Meta 2021
Vivienda Nueva	24,995	51.0%	24,494	49.8%	48,334 a 56,472
Variación Anual			-2.0%		
Vivienda Usada	23,917	48.8%	24,738	50.2%	
Variación Anual			3.4%		
Otros	144	0.3%			
Total de Créditos	49,056		49,232		
Variación Anual			0.4%		-2% (rango bajo) 15% (alto)



PERSPECTIVAS

INFONAVIT y FOVISSSTE

A mediados de diciembre de 2020, entraron en vigor las reformas propuestas para el INFONAVIT y FOVISSSTE. Las reglas de operación de los programas a implementarse se empezarán a definir en el transcurso de 2021.

Entre los cambios propuestos, destaca el permitir que los derechohabientes puedan obtener créditos subsecuentes una vez que hayan liquidado su préstamo en vigencia, sin tener que coparticipar con la banca comercial.

También resalta que los trabajadores independientes y aquellos que actualmente no se encuentran activos, que estuvieron afiliados en el pasado al INFONAVIT, puedan acceder a financiamientos hipotecarios.

Se espera que estas reformas y los programas que nazcan de las mismas estimulen una mayor colocación de créditos durante 2021, pues tan sólo en diciembre de 2020, el INFONAVIT alcanzó su mayor colocación de créditos hipotecarios de los últimos 5 años para un mismo mes, donde el 75% de los financiamientos otorgados fueron para vivienda nueva y usada.

PERSPECTIVAS

GUÍA DE RESULTADOS

El ejercicio 2021 será retador por las implicaciones derivadas de los procesos electorales en la primera mitad del año, particularmente los trámites para la obtención de servicios, así como con las relacionadas con el comportamiento de las curvas de contagio, las medidas consecuentes que puedan tomar el gobierno federal y las autoridades locales en los 7 estados en los que JAVER tiene presencia para contener la propagación de COVID-19; y por los efectos derivados del aplazamiento en inversiones en tierra durante el 2020.

En términos generales, la Compañía espera en 2021 resultados similares a los observados en el año 2020. Pronostica será un año intensivo en uso de recursos para la adquisición de reservas territoriales, a fin de robustecer la operación del 2022 y años subsecuentes, por lo que la generación de flujo libre de efectivo terminará neutral o ligeramente negativa.

Del lado operativo, JAVER pronostica abrir 9 fraccionamientos nuevos, de los cuales 5 estarán orientados al segmento residencial y 4 al segmento de vivienda media. Las aperturas serán en el Estado de México, Jalisco y Nuevo León.

PERSPECTIVAS

GUÍA DE RESULTADOS

El ejercicio 2021 será retador por las implicaciones derivadas de los procesos electorales en la primera mitad del año, particularmente los trámites para la obtención de servicios, así como con las relacionadas con el comportamiento de las curvas de contagio, las medidas consecuentes que puedan tomar el gobierno federal y las autoridades locales en los 7 estados en los que JAVER tiene presencia para contener la propagación de COVID-19; y por los efectos derivados del aplazamiento en inversiones en tierra durante el 2020.

En términos generales, la Compañía espera en 2021 resultados similares a los observados en el año 2020. Pronostica será un año intensivo en uso de recursos para la adquisición de reservas territoriales, a fin de robustecer la operación del 2022 y años subsecuentes, por lo que la generación de flujo libre de efectivo terminará neutral o ligeramente negativa.

Del lado operativo, JAVER pronostica abrir 9 fraccionamientos nuevos, de los cuales 5 estarán orientados al segmento residencial y 4 al segmento de vivienda media. Las aperturas serán en el Estado de México, Jalisco y Nuevo León.



RESPONSABILIDAD SOCIAL

Durante la emergencia sanitaria por el COVID-19, JAVER logró adaptarse y reinventar sus procesos para así darle continuidad a su programa de responsabilidad social y cumplir con los objetivos planteados al inicio de año.

La Compañía reforzó su compromiso con el Objetivo 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles, de los ODS de las Naciones Unidas, a través del programa Hipoteca con Servicios del INFONAVIT, con el cual 41 mil vecinos se beneficiaron al tomar cursos y talleres de manera virtual, alcanzando más de 4,300 horas impartidas.

Llevamos a cabo campañas de arborización en 6 de nuestras comunidades plantando 359 árboles. Dicha reforestación representa una absorción potencial de hasta 340 kg de CO₂. Con esto, se alcanzó a cumplir con el 90% del objetivo anual del programa. No obstante, JAVER logró compensar el 10% faltante a través de superar sus metas en otros programas, como el de Germinación de Árboles, con el cual se germinaron más de 1,300 árboles durante el año, alcanzando un grado de cumplimiento de 460% respecto al objetivo inicial de dicho programa.

También se incrementó el equipamiento de mobiliario ecológico en los desarrollos, reutilizando más de 194 mil envases de plástico para la elaboración del mismo.

Por primera vez, JAVER recibió el premio Ética y Valores de la Confederación de Cámaras Industriales (CONCAMIN), en reconocimiento a la gestión de todas las actividades de su programa de responsabilidad social corporativa.



NUEVOS DESARROLLOS



Alberi Residencial

Tlajomulco, Jalisco

Vivienda Residencial

Sembrado de 178 unidades

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.