

INFORME ANUAL

2021



CONTENIDO

| | | | | | |
|---|----|--|-----|--|-----|
| Hitos 2021 | 03 | Nuestra Empresa | 53 | Anexos | 138 |
| Nuestro Futuro | 04 | Metas | 54 | Matriz de vinculación del Modelo de RSC de JAVER | 139 |
| Nuestra Empresa | 06 | Estructura corporativa | 56 | Índice de Contenidos GRI | 142 |
| Nuestra Gente | 07 | Consejo de Administración | 57 | Índice SASB | 154 |
| Nuestras Comunidades | 08 | Equipo directivo | 64 | Recomendaciones TCFD | 156 |
| Nuestro Planeta | 09 | Políticas de remuneración | 66 | Estados Financieros Consolidados | 157 |
| Mensaje de nuestro Director General | 10 | Gestión de riesgos | 67 | Información para inversionistas | 186 |
| Nuestro Informe Anual Integrado 2021 | 13 | Ética e integridad | 71 | | |
| Gestión de la Responsabilidad Social Corporativa | 15 | Nuestra Gente | 82 | | |
| Metas | 16 | Metas | 83 | | |
| La RSC en JAVER | 17 | Atracción y retención de talento | 85 | | |
| Grupos de interés | 20 | Diversidad e igualdad de oportunidades | 91 | | |
| Materialidad | 23 | Desarrollo de talento | 94 | | |
| Modelo de creación de valor | 25 | Calidad de vida | 97 | | |
| Pacto Mundial y Objetivos de Desarrollo Sostenible | 26 | Nuestras Comunidades | 107 | | |
| Nuestro Futuro | 29 | Metas | 108 | | |
| Metas | 30 | Impactos en las comunidades | 109 | | |
| Perfil corporativo | 31 | Actividades en las comunidades | 111 | | |
| Portafolio de desarrollos | 32 | Nuestro Planeta | 113 | | |
| Presencia | 37 | Metas | 114 | | |
| Nuevas aperturas | 38 | Gestión ambiental | 116 | | |
| Cadena de valor | 40 | Huella ambiental | 117 | | |
| Participación sectorial | 52 | Reducción del impacto | 130 | | |



CRECIMIENTO DE

8.5%

en UAFIDA, a \$1,089.5 mdp

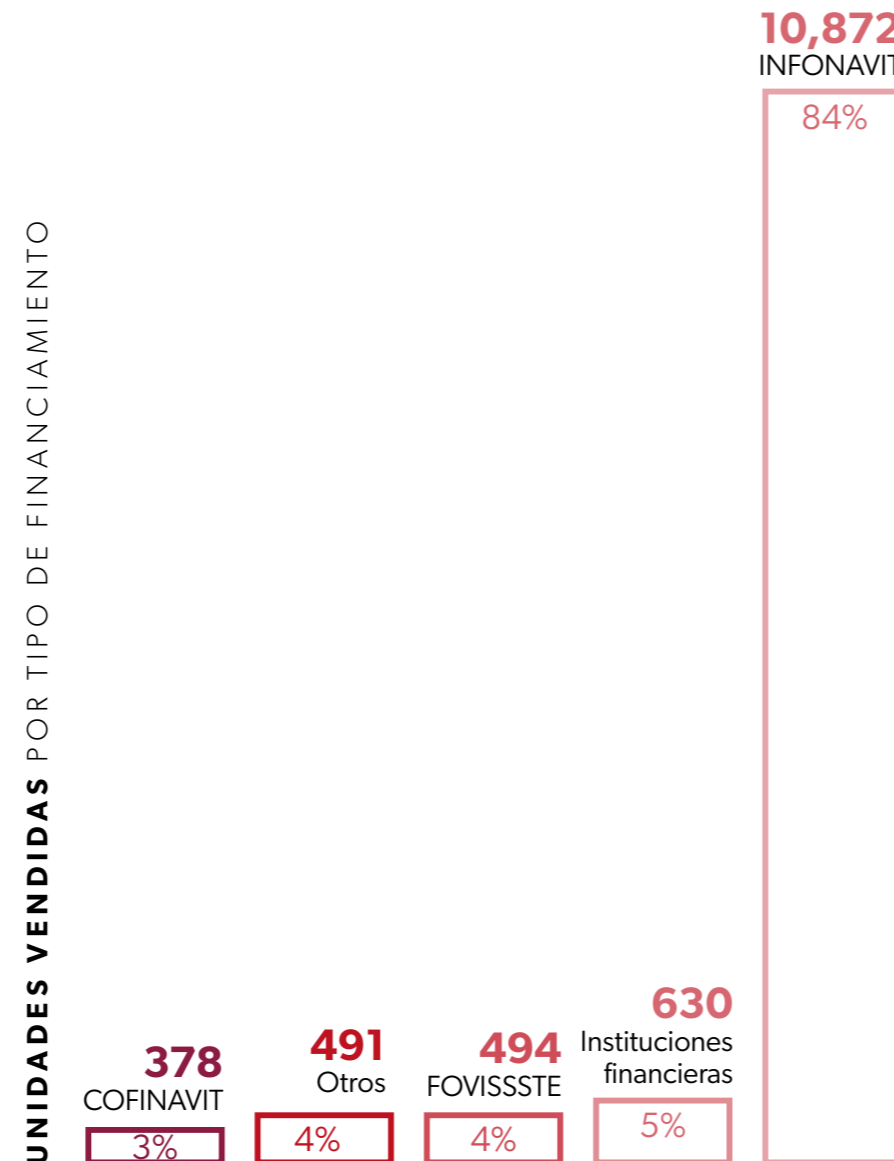
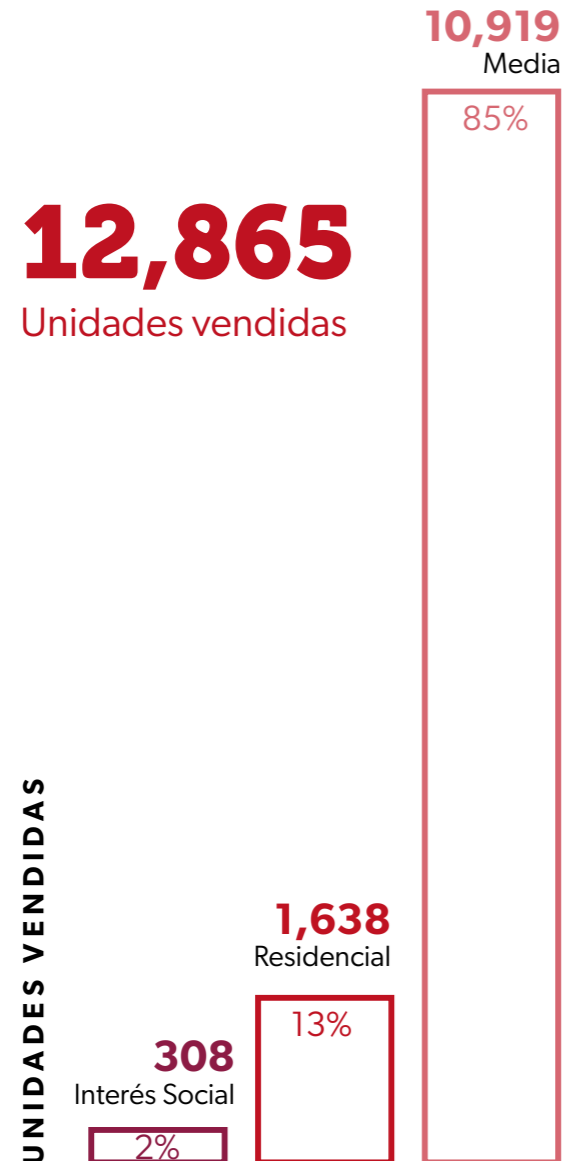
HITOS 2021



102-7
IF-HB-000.B

NUESTRO FUTURO

FINANCIEROS



+0.7 pp
en margen bruto a 28.0%
y en margen **UAFIDA a 14.5%**

+8.5%
UAFIDA (\$1,089.5 millones de pesos)

292
días de capital de trabajo

Generación récord de flujo libre de efectivo (**\$771.1 millones de pesos**)

ROIC
23.0%

Reestructura del crédito sindicado, logrando postergar \$535 millones de pesos de amortizaciones para los últimos 2 años

Modificación de calificación de HR de A a A+ en escala nacional



OPERATIVOS



11

proyectos
nuevos en
el año

87.4%

de las viviendas
fueron financiadas
por el INFONAVIT

**Mejora
en la mezcla**

(97.6% de las
unidades vendidas
fueron segmento
medio y residencial)

60%

de las unidades
desplazadas a
través de medios
digitales

**Crecimiento
de 33.5%**

**en viviendas
financiadas
por instituciones
financieras**

+14.0%

**precio promedio
de venta
(\$580.4 mil pesos)**



NUUESTRA EMPRESA

5° año
consecutivo con el
Distintivo ESR®

Posición
35
en la certificación
de GPTW

2° Concurso
para proveedores de
"Mi mejor Práctica de
Responsabilidad Social"

2° año
con el Premio Ética
y Valores de la
CONCAMIN

Premio
CIO100 2021
por el proyecto Inteligencia Artificial y Machine
Learning en Ciberseguridad en la categoría
Continuidad Operativa del Negocio



NUESTRA GENTE

1,283

capacitados, destinando
en promedio

16.5 horas por
colaborador

4 colaboradores
con discapacidad

9 colaboradores adicionales fueron
becados al 100% en algún programa
de maestría o alta dirección



1,025 encuestas,
representando el **99%** de participación de
los colaboradores



NUESTRAS COMUNIDADES

+48,000

vecinos participantes en talleres, cursos y pláticas semipresenciales y virtuales

Restauración de más de 18,000 m² de vialidad, beneficiando a más de 16,000 vecinos y cerca de 2,000 comercios

+\$50,000

pesos recaudados a través de

625.8kg

de tapitas para tratamientos de niños con cáncer

13 actividades de voluntariado en las diferentes plazas a nivel nacional



NUUESTRO PLANETA

RESULTADOS DE PROGRAMAS AMBIENTALES



516
Árboles plantados



560
Cactáceas germinadas



862
Plantas rescatadas



2,000
Árboles germinados



1,400 kg
de material reciclado,
acumulando 19,282 kg



Mobiliario sustentable

- + 300 árboles salvados, acumulando
- + 800 árboles salvados
- + 178 mil envases reciclados, acumulando 424 mil envases reciclados



8
huertos urbanos instalados



22%
de reducción de la intensidad de emisiones de GEI (tCO₂e/casas vendidas)



MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL

En 2021 logramos:

- La apertura de 2 desarrollos más de los esperados, logrando abrir 11 proyectos en total, brindando un hogar y sumando valor al patrimonio de 12,865 familias.
- El desarrollo de más de 226 mil m² de infraestructura vial.
- La construcción de 22 aulas de primaria y secundaria.
- El equipamiento de más de 183 mil m² de áreas verdes y zonas recreativas.

Hemos sumado valor
al patrimonio de

+255 MIL

familias a lo largo de los años



MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL

Estimados lectores,

2021 fue un año de grandes logros, pero sobre todo un año lleno de aprendizajes. Nos desenvolvimos con mayor seguridad ante los desafíos que presentó la pandemia mundial. La continua adaptación de los procesos y nuestra resiliencia en la manera de operar es una virtud de todos los colaboradores en JAVER que ha garantizado la continuidad de nuestras operaciones. Aunado a esto, la integración del modelo de responsabilidad y el compromiso de los involucrados en este, ha hecho que nuestras operaciones cumplan con los estándares más altos en materia de desarrollo sostenible, buscando la creación de valor con todos nuestros grupos de interés.

En relación con los resultados de **nuestra empresa**, destacamos la apertura de 2 desarrollos más de los esperados, logrando abrir 11 proyectos en total, brindando un hogar y sumando valor al patrimonio de 12,865 familias. El incremento en la mezcla de productos del segmento medio y residencial nos llevó a incrementar a \$580.4 mil pesos el precio promedio de venta. Generamos un récord de flujo libre de efectivo de \$771.1 millones de pesos, y logramos reestructurar el crédito sindi-

cado, postergando el pago de \$535 millones de pesos de amortizaciones para los últimos 2 años de la vida de este. Gracias a nuestra solidez financiera y a la reestructuración del crédito, el pasado octubre la agencia HR elevó nuestra calificación de A a A+ en escala nacional y también a inicios de 2022 Fitch Ratings nos asignó la calificación A- en escala nacional y revisó al alza la calificación global pasando de B+ a BB-.

En cuanto a **nuestra gente**, seguimos manteniendo todos los protocolos para garantizar la salud de nuestros colaboradores. El esquema de trabajo remoto siguió dando excelentes resultados, por lo que permaneció para todas las personas vulnerables y quienes sus funciones lo permitieran. Por quinto año, fuimos reconocidos como una de las mejores empresas para trabajar en México (GPTW por sus siglas en inglés), esta mención es gracias a todas las acciones implementadas por nuestro departamento de recursos humanos y la participación de todo el personal en JAVER.

Hemos logrado beneficiar a más de 45 mil vecinos en nuestras comunidades por medio de cursos, clases y talleres virtuales y presenciales en



nuestros 22 centros comunitarios, todo esto a través del programa de Hipoteca con Servicios del INFONAVIT. Con la donación de más de 600 mil pesos en efectivo y en especie, ayudamos a comunidades vulnerables y contribuimos a mejorar su calidad de vida. La reactivación de actividades nos dio la oportunidad de incrementar nuestros voluntariados, ejecutando 13 de estos a nivel nacional.

Reconocemos que **nuestras comunidades** requieren conectividad y movilidad, por ello durante 2021 desarrollamos más de 226 mil m² de infraestructura vial. La educación y las áreas verdes son elementos esenciales para alcanzar la sostenibilidad en nuestras comunidades, debido a esto se construyeron 22 aulas de primaria y secundaria, y se equiparon más de 183 mil m² de áreas verdes y zonas recreativas.

En el eje de **nuestro planeta**, realizamos 11 arborizaciones, una de ellas fue un voluntariado virtual en donde participaron más de 50 colaboradores de forma remota plantando su árbol. Rescatamos más de 800 plantas, y germinamos 2,000 árboles y 560 cactáceas; todo esto como parte de nuestras estrategias de conservación de la biodiversidad. Por otra parte, reciclamos más de 4,338 kg de material con nues-

tros dos programas de reciclaje y equipamos todos nuestros desarrollos con mobiliario urbano sostenible, el cual fue fabricado a partir de más de 178 mil envases de plástico reciclado.

Durante 2021 nos otorgaron por segundo año el premio Ética y Valores de la CONCAMIN, y recientemente recibimos la noticia de que por quinto año consecutivo obtuvimos el Distintivo de Empresa Socialmente Responsable. Estas distinciones y nuestra adherencia a los 10 Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas demuestran nuestro compromiso e involucramiento con la sostenibilidad para garantizar la salud de **nuestro futuro**.

Sin duda, hemos logrado encontrar oportunidades de mejora en cada uno de los desafíos a los que nos enfrentamos. Reconozco y agradezco el entusiasmo de todos los colaboradores, que diariamente son quienes transforman los retos en oportunidades y contribuyen al progreso de la Compañía.

René Martínez Martínez

DIRECTOR GENERAL DE JAVER



102-1, 102-5, 102-45, 102-50

NUESTRO INFORME ANUAL INTEGRADO 2021

El 4° Informe Anual Integrado de JAVER muestra los resultados del desempeño financiero, económico, ambiental, social y de gobernanza que corresponden a las operaciones de Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, en el ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2021.

Ha sido preparado por el equipo de la Dirección de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa, contando con la aprobación de todos los departamentos implicados y de la Alta Dirección.

4° Informe Anual Integrado

2° Informe elaborado de conformidad con los Estándares GRI: opción Exhaustiva



Este Informe ha sido elaborado de conformidad con los Estándares GRI: opción Exhaustiva, cumpliendo con los principios para determinar el contenido y la calidad del reporte establecidos por el *Global Reporting Initiative* (GRI), además de considerar los aspectos materiales identificados en el estudio de materialidad 2021. Muestra nuestra alineación a los 10 Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas (UNGC) y la contribución de JAVER a la agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible establecida por la ONU a través de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Asimismo, con el propósito de brindar a nuestros grupos de interés una fuente confiable y de calidad para la comunicación de información precisa y comparable sobre nuestro desempeño, nuestro informe está alineado a las directrices propuestas por la *Value Reporting Foundation* (VRF), conformadas por el Marco Internacional de Reporte Integrado <IR> y las directrices del *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) para el sector de infraestructura y los estándares específicos para construcción de vivienda, con el objetivo de brindar a los in-

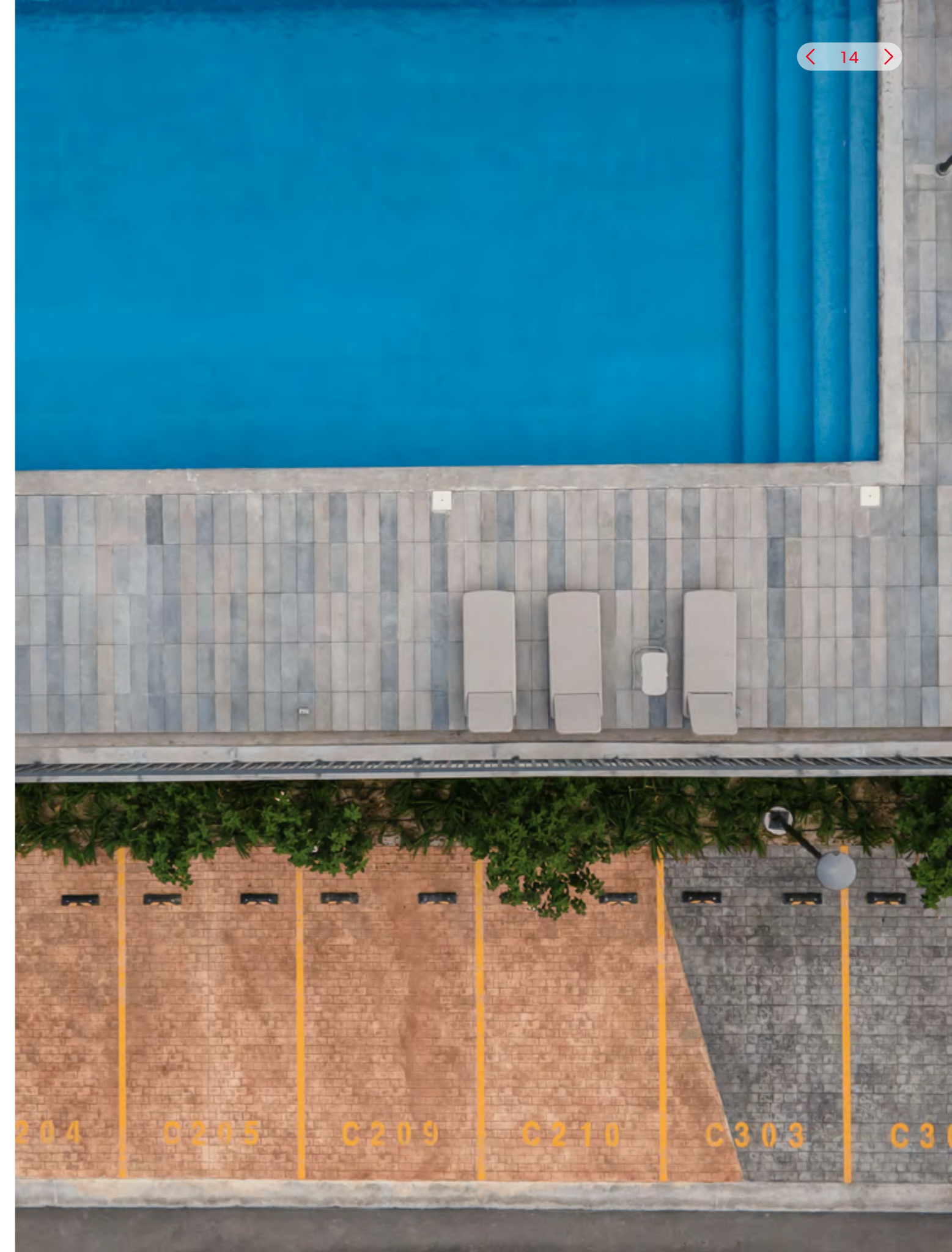
versionistas información ambiental, social y de gobernanza (ASG) financieramente material para la toma de decisiones.

Además, informamos sobre la atención a las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures*; nuestro compromiso es continuar con su adopción y adaptar los procesos necesarios para, en la medida de lo posible, cumplir con ellas en el mediano plazo.

La estructura del informe responde a los ejes que conforman nuestro Modelo de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) y a la creación de valor en torno a los diferentes Capitales que impacta cada uno de ellos –Financiero, Producido, Relacional, Estructural, Humano, Social y Natural–, incluyendo a los grupos de interés vinculados.

Las cifras reportadas en este informe se presentan en pesos mexicanos (MXN/MN) a menos que se especifique otra divisa.

Finalmente, en caso de reexpresión de información respecto a años anteriores, efectuamos la precisión donde corresponde.





GESTIÓN

DE LA RESPONSABILIDAD
SOCIAL CORPORATIVA

La gestión de la RSC opera de manera transversal en JAVER, como una estrategia para garantizar la permanencia de nuestras operaciones y mantener un relacionamiento sano con nuestros grupos de interés.








6

años gestionando la
Responsabilidad Social
Corporativa (RSC)
en JAVER



EO-1, GTS-1

METAS

| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS AL QUE CONTRIBUYE |
|--|---|---|----------|--|---|
| Modelo de Responsabilidad Social Corporativa | Implementar las metas e indicadores del nuevo modelo de RSC | Se cumplieron las metas de los 63 indicadores de 12 áreas involucradas | 73% | Analizar resultados de materialidad e indicadores SASB para integrarlos en el Modelo |     |
| Responsabilidad Social Corporativa | Obtener por 4º año consecutivo el Distintivo ESR® e incrementar la calificación | Obtuvimos el Distintivo ESR® e incrementamos el promedio a 92.07, más de un 12% comparado con la calificación de 2020 | 100% | Mantener el promedio de calificación y obtener el Distintivo ESR® |   |
| Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) | Establecer acciones a favor de los objetivos asignados como secundarios | Se establecieron 14 acciones a favor de 6 ODS secundarios | 100% | Generar indicadores de las 14 acciones aprobadas |  |



Gestión de temas sociales;
GRI 203, 413: 103-1, 103-2, 103-3



LA RSC EN JAVIER

La Responsabilidad Social Corporativa (RSC) juega un papel muy importante en nuestras actividades, pues nos permite llevar una gestión integral de nuestro desempeño como Compañía para fortalecer la cultura de mejora continua, distinguiéndonos y manteniéndonos a la vanguardia como empresa sostenible.

Nuestro compromiso con la RSC se materializa a través de nuestro 5° Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR®), otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) en 2022, así como con nuestro 2° galardón del Premio Ética y Valores en la Industria, otorgado por la Confederación de Cámaras Industriales de los Estados Unidos Mexicanos (CON-CAMIN).

El área de RSC pertenece a la Dirección de Planeación, Relación con Inversionistas y RSC, quien a su vez reporta a la Dirección de Administración y Finanzas y a la Dirección General; esto permite que la gestión de los programas sociales, ambientales, derechos humanos, gobernanza y bienestar interno tengan un mayor respaldo por la alta administración.



MODELO DE RSC

Nuestro Modelo de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) está integrado por 5 ejes de acción, los cuales consideran los Objetivos de Desarrollo Sostenible prioritarios para la Compañía, las metas específicas y los temas materiales. El Modelo es gestionado por un Comité integrado por representantes de diferentes áreas de JAVER, quienes tienen la responsabilidad de cumplir metas particulares de los programas clave en cada uno de los ejes.



Metas por eje de acción



Nuestra empresa:
Favorecer la inversión y el crecimiento económico



Nuestro futuro: Asegurar la sostenibilidad de la empresa



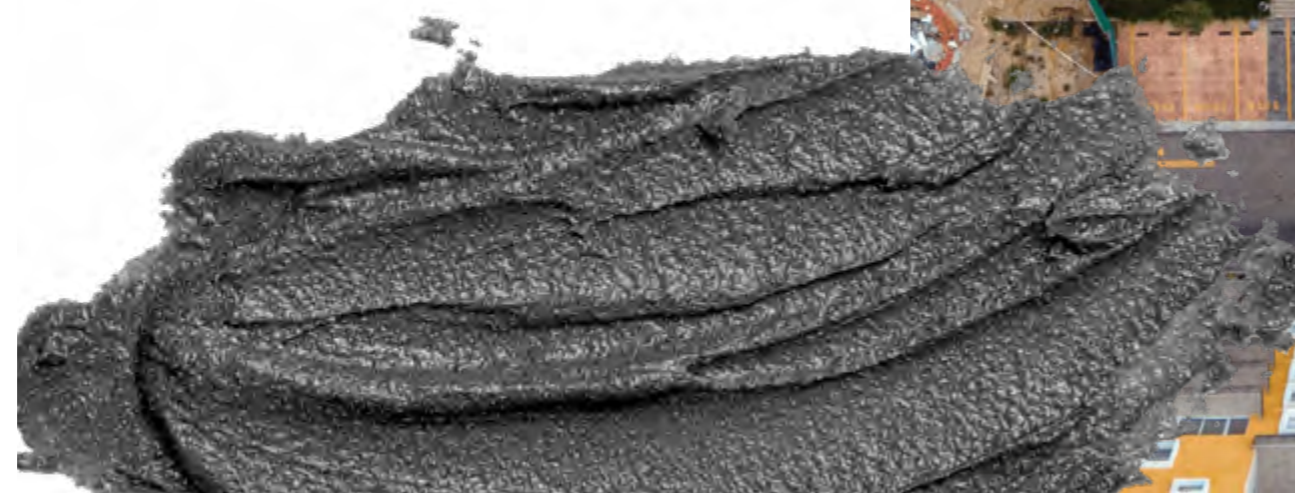
Nuestro planeta: Colaborar para disminuir el cambio climático



Nuestras comunidades: Formar comunidades responsables y sostenibles



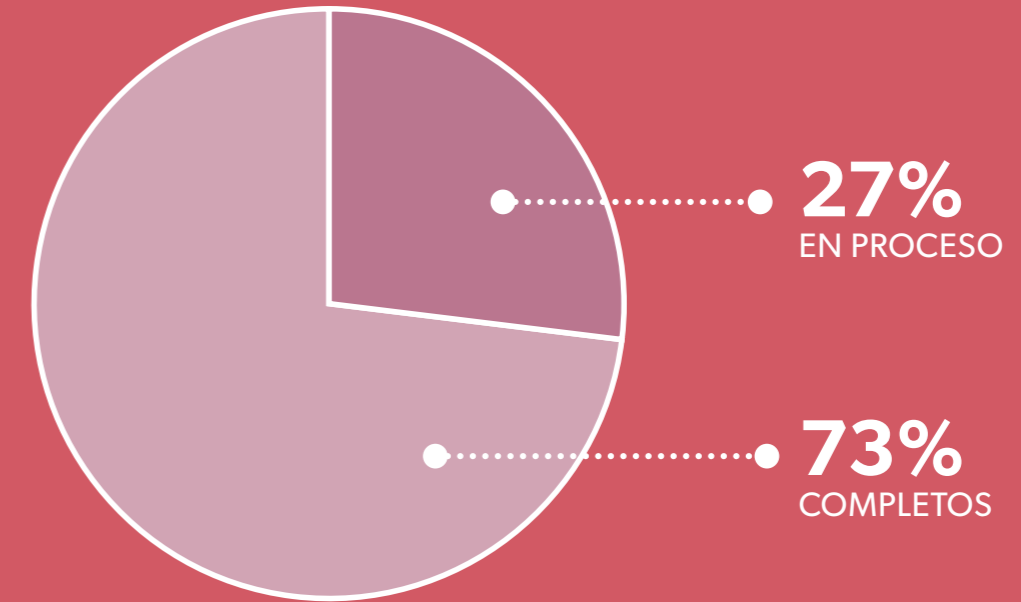
Nuestra gente: Contribuir al desarrollo y crecimiento de los colaboradores





Durante 2021, el Comité implementó los nuevos indicadores establecidos en la renovación del Modelo de RSC, como resultado, obtuvimos lo siguiente:

Cumplimiento de indicadores



La importancia de nuestro Modelo de RSC radica en que todos los temas e indicadores que aborda se fundamentan en distintos estándares nacionales e internacionales, y, por lo tanto, representa la estrategia de JAVER para contribuir al desarrollo sostenible. Las iniciativas a las que se encuentra alineado son:

- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR®)
- Pacto Mundial
- ISO 26000
- *Global Reporting Initiative* (GRI)
- Requerimientos del *Dow Jones Sustainability Index* (DJSI)

Para conocer mayor detalle sobre la vinculación de nuestro Modelo de RSC a los estándares mencionados, consulta la sección de Anexos.



102-40, 102-42, 102-43, 102-44



GRUPOS DE INTERÉS

En JAVER, sabemos que el involucramiento de nuestros grupos de interés es de vital importancia para lograr el éxito en las operaciones, esta constante interacción ha posibilitado la mejora de nuestros procesos.









La efectiva comunicación que tenemos con ellos nos ha permitido identificar el nivel de importancia que tienen en cada uno de nuestros temas relevantes. La confianza, calidad, efectividad y, sobre todo, un buen diálogo son los criterios base para tener un buen relacionamiento con ellos.



| GRUPO DE INTERÉS | MEDIOS DE INTERACCIÓN | TEMA DE INTERÉS | NIVEL DEL GDI* |
|--|---|---|---|
| <p>Accionistas</p>  | <p>Reporte anual Junta de Consejo de Administración Juntas de Comités Conferencias trimestrales Asamblea anual de accionistas Correos / encuestas Eventos Relevantes</p> | <p>Resultados operativos y financieros de la Compañía Avances sobre los proyectos Seguimiento de la guía de resultados anual Eventos relevantes de la industria Avances en materia de RSC</p> |  |
| <p>Comunidad</p>  | <p>Eventos Redes sociales Informe Anual Centros comunitarios</p> | <p>Actividades Voluntariados Proyectos Donaciones</p> |  |
| <p>Clientes</p>  | <p>Oficinas de venta Redes sociales Página oficial (chatbot y tours virtuales) Publicidad digital Medios tradicionales (televisión, radio y prensa) WhatsApp Business Marcación rápida (*811) Publicidad offline Manual de vivienda Correos Call center Atención personal</p> | <p>Asesoramiento de venta Precios de la vivienda Ubicación del fraccionamiento Distribución y equipamiento Tiempo de entrega Garantías Servicios</p> |  |

* Nivel del Grupo de Interés (GDI):  Socios Estratégicos  Directos  Aliados



| GRUPO DE INTERÉS | MEDIOS DE INTERACCIÓN | TEMA DE INTERÉS | NIVEL DEL GDI* |
|--|---|---|---|
| <p>Colaboradores </p> | <p>Intranet Microsoft TEAMS Comunicados internos InfoJaver Informe Anual LinkedIn Eventos Yammer Voluntariados Correos Interacción personal Programa Colaborador Recomienda y Gana Suma Tu Idea</p> | <p>Desarrollo profesional Capacitaciones Sentido de pertenencia Clima y cultura organizacional Reconocimientos Responsabilidad social Salud y Seguridad Ocupacional Vinculación Prestaciones sociales Relaciones laborales Motivación y bienestar</p> |  |
| <p>Medio ambiente </p> | <p>Desarrollos Dependencias gubernamentales regulatorias Programas ambientales Sistemas de gestión</p> | <p>Impacto ambiental generado Compensación de impactos Cuidado del medio ambiente Cumplimiento legal en materia ambiental</p> |  |
| <p>Proveedores </p> | <p>Portal Proveedores Correos WhatsApp Licitación</p> | <p>Calidad de productos Precios Garantías Avances de obras</p> |  |
| <p>Gobierno y dependencias gubernamentales </p> | <p>Atención personal Correos Cámaras Páginas web</p> | <p>Cumplimiento de leyes, normas y reglamentos Promoción del Estado de Derecho y Cultura de la Legalidad</p> |  |

* Nivel del Grupo de Interés (GDI):  Socios Estratégicos  Directos  Aliados

MATERIALIDAD

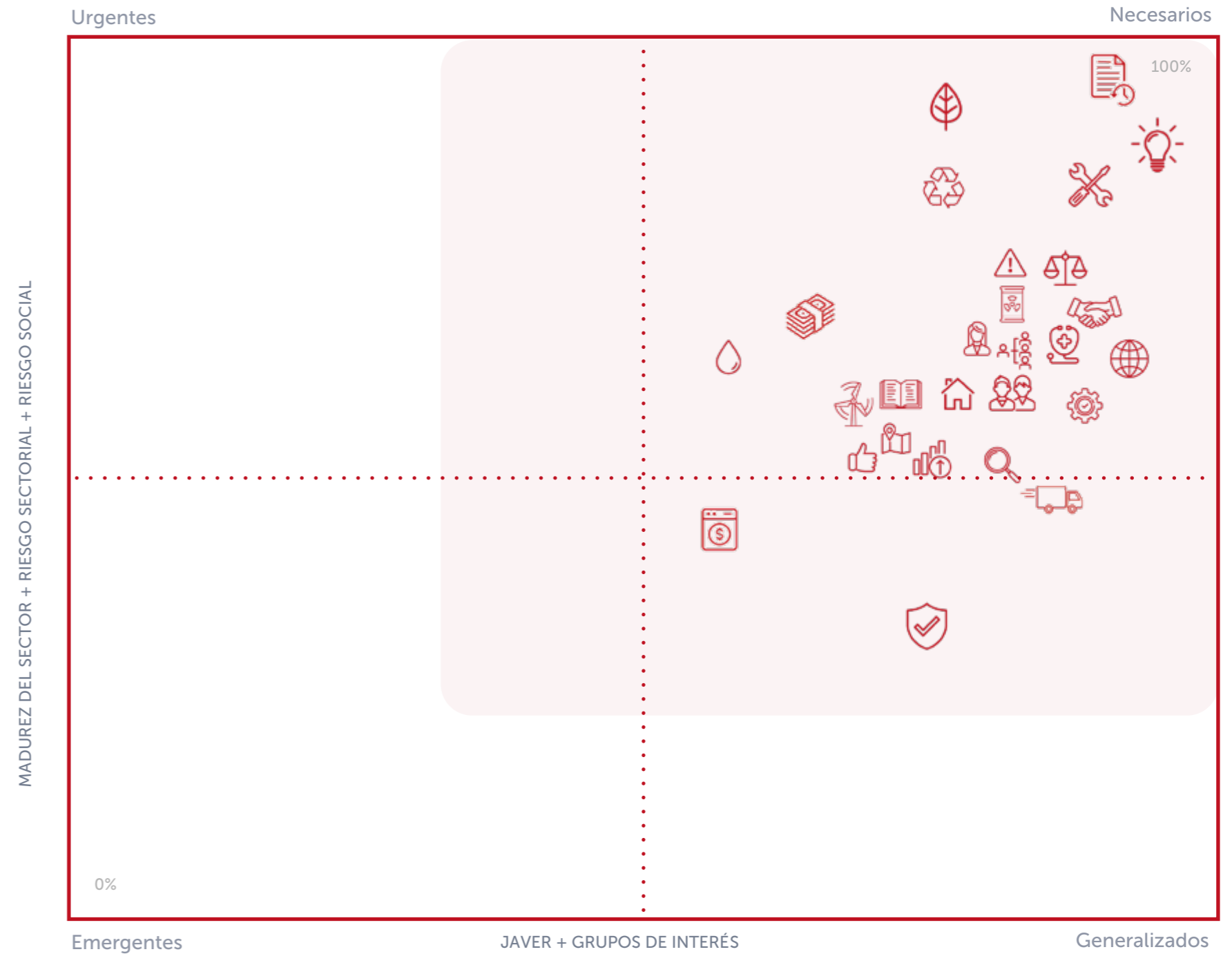
En JAVER estamos firmemente comprometidos con la mejora continua, por lo que en 2021 actualizamos nuestro estudio de materialidad. De esta manera, obtenemos los insumos necesarios para consolidar nuestro Modelo de RSC y la gestión de temas relevantes para la organización y los grupos de interés.

Este estudio estuvo conformado por dos etapas:

1. Análisis de tres factores de riesgo: madurez del sector, riesgo sectorial y riesgo social.
2. Diálogo con los grupos de interés prioritarios Accionistas, Clientes y Colaboradores, sumando en esta ocasión un grupo más: Proveedores.

- | | | |
|---|--|--|
|  Operaciones |  Prevención de lavado de dinero / fraudes |  Salud y seguridad |
|  Desarrollo de productos |  Gobierno corporativo |  Gestión de temas sociales |
|  Temas financieros |  Ciberseguridad |  Diversidad |
|  Gestión de riesgos |  Políticas ambientales |  Impacto social |
|  Gestión de la marca |  Materiales |  Atracción de talento |
|  Gestión de RSC |  Ecoeficiencia energética |  Desarrollo de capital humano |
|  Ética e integridad |  Gestión de recursos hídricos |  Estándares con proveedores |
|  Gestión de relaciones con clientes |  Gestión de residuos |  Derechos humanos |
|  Corrupción, soborno y transparencia |  Biodiversidad | |
|  Eficiencia operativa |  Cambio climático | |

Los resultados del estudio son los siguientes:





Las principales diferencias respecto al estudio de materialidad elaborado en 2019 son las siguientes:

Dimensión económica

- Incorporación de dos nuevos temas al análisis: prevención de lavado de dinero y eficiencia operativa.
- Migración del tema ciberseguridad del cuadrante Emergentes a Generalizados, lo que indica que es un aspecto que ha cobrado relevancia tanto para la organización como para los grupos de interés.
- Incremento en el nivel de importancia de los temas ética e integridad y corrupción, soborno y transparencia por parte de los tres factores de riesgo analizados, principalmente debido a la estrategia y al Sistema Nacional Anticorrupción vigente en México.
- Desplazamiento del tema gobierno corporativo del cuadrante Generalizados a Necesarios, convirtiéndose en un aspecto material debido al incremento en el nivel de información pública sobre nuestra gestión.



Dimensión ambiental

Aumento en el nivel de relevancia de todos los temas considerados, tanto para JAVER, los grupos de interés y los tres factores de riesgo analizados, destacando:

- Migración del tema cambio climático del cuadrante Generalizados a Necesarios, posicionándose como una fortaleza para nuestra organización.
- Incremento en el nivel de información pública sobre la gestión de materiales, tema en el que hemos ampliado el alcance durante los últimos dos años.



Dimensión social

- Movimiento del tema gestión de temas sociales del cuadrante Urgentes a Necesarios, derivado del énfasis de JAVER en la comunicación de KPIs, metas y avances.
- Desplazamiento de los aspectos desarrollo de capital humano y derechos humanos del cuadrante Generalizados a Necesarios, debido a que los factores de riesgo, principalmente los prescriptores sectoriales, reforzaron sus requerimientos en estos temas.
- Movimiento del tema seguridad y salud ocupacional, pues para JAVER y los grupos de interés es un aspecto que presentó un incremento en el nivel de importancia, no obstante, éste disminuyó para los tres factores de riesgo; sin embargo, se mantiene como aspecto material.





MODELO DE CREACIÓN DE VALOR

¿CÓMO CREAMOS VALOR?
POR MEDIO DE LA GESTIÓN DE LOS TEMAS MATERIALES A TRAVÉS DEL MODELO DE RSC Y EL MODELO DE NEGOCIO DE JAVER

En JAVER creamos valor sostenible en el tiempo para nuestros grupos de interés. Para ello, contamos con procesos de toma de decisiones y acciones para la gestión de aspectos clave y su interrelación con diversos capitales, con lo cual garantizamos la rentabilidad del negocio en el largo plazo.

ENTRADAS

CAPITAL FINANCIERO

- 34.5% de acciones entre público inversionista
- Alta generación de flujo de efectivo
- Modelo basado en ROIC y control del capital de trabajo
- Instrumentos financieros

CAPITAL PRODUCIDO

- 3 segmentos de vivienda
- +40 desarrollos a nivel nacional

CAPITAL RELACIONAL

- 2,535 proveedores
- 12,865 clientes

CAPITAL ESTRUCTURAL

- Conocimiento y experiencia de los miembros del Consejo de Administración en la industria y otros sectores
- Modelo de gestión de riesgos
- Cumplimiento regulatorio
- Código de Ética
- Cultura de la Legalidad

CAPITAL HUMANO

- 1,475 colaboradores
- Desarrollo profesional
- Diversidad e inclusión
- Calidad de vida

- Gestión de factores de riesgo psicosocial
- Paquete de compensaciones superiores a las de ley
- Protocolos de seguridad e higiene

CAPITAL SOCIAL

- Programa Hipoteca con servicios: 32 fraccionamientos adheridos
- 22 centros comunitarios a nivel nacional
- Impartición de talleres y cursos
- Ferias de empleo
- Voluntariado

CAPITAL NATURAL

- Sistema de gestión ambiental
- Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA)
- Enfoque en economía circular
- Hipoteca Verde
- Integración de ecotecnologías en nuestros desarrollos
- Mobiliario sustentable
- Equipamiento verde
- EDGE
- Programa Arborizando nuestras comunidades
- Programa de Rescate de flora y fauna
- Educación ambiental
- Programa de Germinación
- Viveros JAVER

MODELO DE RSC



NUESTRO FUTURO



NUESTRA EMPRESA



NUESTRA GENTE



NUESTRAS COMUNIDADES



NUESTRO PLANETA

MODELO DE NEGOCIO

ADQUISICIÓN DE TERRENOS

DESARROLLO DE PROYECTO

VENTA DE VIVIENDAS

ENTREGA DE VIVIENDA

SERVICIO POST-VENTA

VALOR CREADO

CAPITAL FINANCIERO

- \$7,509.5 mdp de ingresos
- Generación de flujo libre de efectivo de \$771.1 mdp
- Deuda Neta/UAFIDA de 1.64x
- Posicionamiento en el mercado
- Creación de valor de largo plazo

CAPITAL PRODUCIDO

- 12,865 unidades vendidas
- Mejora en la mezcla: 97.6% de las unidades vendidas fueron segmento medio y residencial
- Desarrollo de +226 mil m² de infraestructura vial
- Construcción de 22 aulas de primaria y secundaria
- Equipamiento de +183 mil m² de áreas verdes y zonas recreativas

CAPITAL RELACIONAL

- Relaciones de largo plazo con los proveedores
- Adquisición de insumos de alta calidad y con beneficios ambientales
- Apuntalamiento y promoción de desarrollos por medios digitales
- Concurso de Mejores Prácticas de RSC
- 60% de las unidades desplazadas a través de medios digitales
- Satisfacción del cliente
- Reducción de 13% el promedio de días de entrega

CAPITAL ESTRUCTURAL

- Incorporación de aspectos ASG al modelo de gestión de riesgos
- Planeación estratégica de

- la Compañía basada en la RSC
- Firma anual del Código de Ética:
 - 100% de nuevos colaboradores
 - 100% proveedores
- Sistema de denuncias anónimas: 44 reportes recibidos
- Actualización de 213 políticas y procedimientos; emisión de 2 nuevas políticas

CAPITAL HUMANO

- 40% mujeres y 60% hombres
- 298 oportunidades de empleo
- 1,283 colaboradores capacitados y 16.5 horas por colaborador
- Satisfacción del colaborador
- Certificación GPTW

CAPITAL SOCIAL

- Más de 48,000 beneficiarios de actividades, cursos y talleres
- 13 voluntariados
- 4,771 beneficiados en voluntariados y donativos
- 120 horas de voluntariado

CAPITAL NATURAL

- 22% de reducción en la intensidad de emisiones vs el año anterior
- 4.3 t de residuos reciclados para la elaboración de juegos y mobiliario urbano
- 862 plantas rescatadas
- 11 arborizaciones, 516 árboles plantados y 705 kg de CO₂ almacenado
- 415 personas capacitadas
- 2,560 plantas germinadas
- 8 huertos urbanos
- 4 viveros



102-12

PACTO MUNDIAL Y OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Nuestro Modelo de Responsabilidad Social Corporativa considera guías internacionales como el Pacto Mundial y los Objetivos del Desarrollo Sostenible, con la finalidad de responder y sumar esfuerzos a los desafíos globales.

De esta manera, apoyamos los 10 Principios del Pacto Mundial y alineamos nuestras iniciativas a ellos:

Derechos Humanos

- 1. Apoyar y respetar la protección de los Derechos Humanos.
- 2. No ser cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos.

Estándares Laborales

- 3. Apoyar la libertad de afiliación y la negociación colectiva.
- 4. Apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.
- 5. Apoyar la erradicación del trabajo infantil.
- 6. Apoyar la abolición de las prácticas de discriminación.

Medio Ambiente

- 7. Mantener un enfoque preventivo que favorezca al medio ambiente.
- 8. Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.
- 9. Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

Anticorrupción

- 10. Trabajar contra la corrupción en todas sus formas.





Acciones 2021 para contribuir a los **ODS pertinentes**



- Política de riesgos psicosociales
- Reconocimiento anual de antigüedad
- Paquete de compensaciones superiores a las de ley
- Enfoque de esfuerzos en la salud y seguridad de nuestros colaboradores
- Difusión de tips y consejos de empleo mediante redes sociales para las comunidades



- Impulsamos el programa de Hipoteca con Servicios del INFONAVIT, a través del cual se benefició a más de 25,900 familias
- Integramos ecotecnologías en nuestros desarrollos
- Rehabilitamos la avenida Insurgentes del municipio de Zumpango, superficie de 1,200 m lineales-24,000 m²; colocamos 72 luminarias solares, sembramos 113 palmeras, instalamos un colector de aguas pluviales y realizamos más de 60 conexiones de descargas sanitarias. Con ello, beneficiamos a más de 16,000 vecinos y 1,300 comercios de las colonias aledañas
- Nos integramos a los Grupos de Trabajo de la Agenda 2030 y contribuimos en la elaboración de la guía empresarial para las Ciudades Sostenibles



- Equipamiento de áreas comunes con más de 300 piezas de mobiliario urbano fabricado con material reciclado y reciclable; logramos reciclar más de 100 mil botellas y salvar más de 200 árboles
- Reutilización de los moldes inactivos en lugar de cimbra de madera
- Cumplimiento de las normas mexicanas y estándares de calidad en los productos utilizados en la operación
- Programa insignia "Reciclatón", con más de 2,900 kg reciclados en Nuevo León, Jalisco y Estado de México
- Colocamos 4 contenedores provenientes de nuestro proveedor SIMEX, colectamos 293.2 kg de tapitas, usados para la fabricación de más de 13,000 silletas



- Medición anual de nuestras emisiones anuales desde el año 2016
- Realización de conferencias ambientales para concientizar a nuestros colaboradores
- Inversión en el desarrollo de infraestructura de 4 viveros, 8 huertos y 8 composteros en desarrollos de interés social



- Sistema de cumplimiento de condicionantes ambientales
- Plantación de 516 árboles a través de nuestro programa insignia "Arborizando nuestras comunidades"
- Germinación de más de 2,000 individuos, a través de nuestro programa "Germinación de árboles nativos" y 560 cactáceas cultivadas de 4 especies diferentes
- Más de 30 kg de bellotas recolectadas
- Rescate de 862 plantas por medio de nuestro programa insignia "Rescate de flora y fauna"



- Firma del Código de Ética
- Desarrollo de análisis de riesgos
- Equipo de auditoría interno y externo
- Adopción de la RSC en la planeación estratégica de la Compañía



Acciones 2022 para contribuir a los **ODS secundarios**



- Fomentar el empleo joven para brindar a las nuevas generaciones igualdad de oportunidades laborales
- Oficios en comunidades
- Campañas de donación a grupos vulnerables



- Charlas informativas sobre la importancia de una comida balanceada en niños y adolescentes
- Torneo deportivo en comunidades
- Reto de salud para fomentar en los colaboradores la adopción de hábitos alimentarios saludables
- Pláticas informativas acerca del consumo de bebidas alcohólicas y drogas en adolescentes



- Donación de materiales formativos a comunidades para fomentar la educación y hábito de la lectura
- Alianza con Construyendo y Creyendo para culminar los estudios de los empleados que brindan servicios especializados de construcción y miembros de la comunidad
- Centro de formación CANADEVI para empleados que brindan servicios especializados de construcción y miembros de la comunidad
- Alianza Empresarial con CAINTRA por la Educación Técnica en Nuevo León



- Campañas virtuales de concientización



- Campañas de concientización sobre el cuidado del agua
- Pláticas y talleres educativos en comunidades para concientizar a niñas y niños



- Capacitaciones a colaboradores sobre los beneficios del desarrollo sostenible



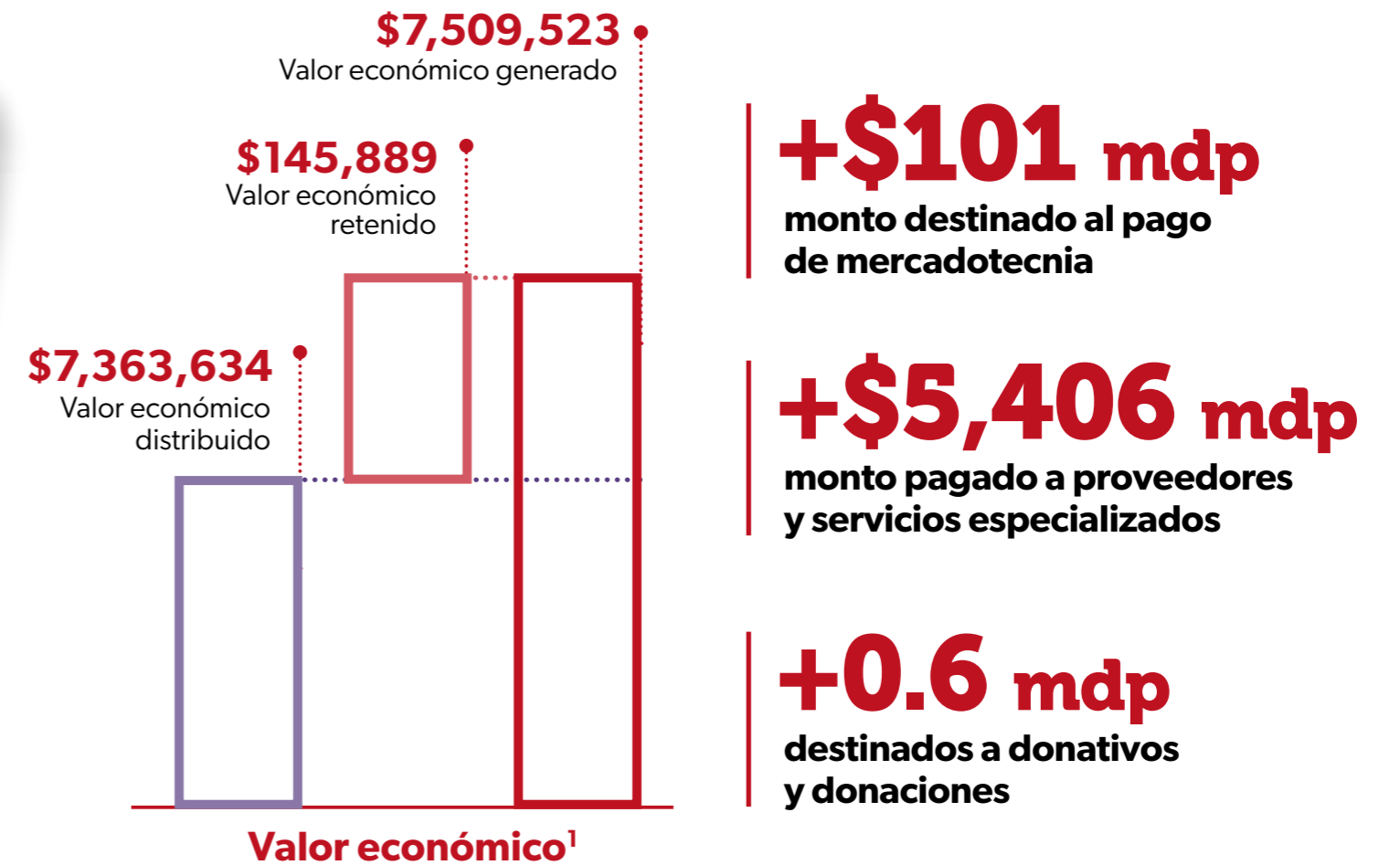


201-1, 204-1

NUESTRO FUTURO

CAPITAL FINANCIERO

Durante los últimos años, en JAVER hemos logrado mejorar la mezcla de ventas, consolidando nuestra participación dentro de los mercados en los que nos encontramos, principalmente en el segmento de vivienda media y residencial, posicionándonos como una de las desarrolladoras más importantes de México.



¹Notas:

- Cifras en miles de pesos

- Valor económico generado = Ingresos (\$7,509,523)

- Valor económico distribuido = Costo de ventas (\$5,406,497) + Gastos de administración y ventas (\$1,134,376) + Costo integral de financiamiento (\$545,017) + Impuestos (\$288,292)

- Valor económico retenido = Utilidad neta (\$145,889)

Grupos de interés impactados:



Accionistas



Colaboradores



Proveedores



Comunidad



Medio ambiente



Clientes



METAS

| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|-------------|---|---|----------|--|------------------------|
| Ventas | Mantener la mezcla de ventas en niveles similares a 2020 | 97.6% de las unidades fueron del segmento medio y residencial | 100% | Mejorar la mezcla de productos | |
| Aperturas | Abrir 9 fraccionamientos a nivel nacional | 11 aperturas de fraccionamientos a nivel nacional | 122% | Apertura de 9 fraccionamientos | |
| Proveedores | Actualizar los requerimientos para el alta de proveedores | Se actualizaron los requerimientos y documentación solicitada para el alta de nuevos proveedores | 100% | Dar seguimiento y cumplimiento a los nuevos requerimientos en el alta de proveedores | |
| | Realizar la segunda edición del concurso de Mejores Prácticas e incrementar en un 100% la participación | Se llevó a cabo la segunda edición, y se contó con la participación de 4 proveedores, uno menos que en la primera edición | 90% | Implementar nueva modalidad del programa para trabajar en conjunto con un proveedor | |
| Clientes | Entregas de vivienda De 30 días bajar a 25 días | Logramos entregar 13,258 viviendas en una velocidad de entrega de 26 días | 96% | Incrementar el número de viviendas entregadas y lograr bajar la velocidad a 25 días de entrega | |
| | Disminución de 15% el volumen de garantías | Disminución del 30% del volumen de garantías | 200% | Mantener la disminución del 30% de garantías atendidas | |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



GRI 201: 103-1, 103-2, 103-3
102-2, 102-3, 102-6, 102-7
IF-HB-000.C

PERFIL CORPORATIVO

Somos una desarrolladora de vivienda fundada en 1973 en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con presencia en 8 estados de la República, lo que nos permite posicionarnos en mercados atractivos, ya que el INFONAVIT, la principal fuente de hipotecas en México, otorga más del 50% de los créditos para vivienda nueva en dichas entidades.

Tenemos más de 40 desarrollos activos a nivel nacional y ofrecemos una alta gama de productos que se ajustan a las necesidades de nuestros clientes, especializándonos en los segmentos de interés social, vivienda media y residencial. Nos destacamos por tener precios competitivos en relación con la oferta de valor de la vivienda, su ubicación y el equipamiento de las áreas verdes y comunes de los fraccionamientos. Adicionalmente, el servicio que proporcionan nuestros asesores de venta es una de nuestras ventajas competitivas, ya que acompañan a nuestros clientes durante todo el proceso y los apoyan en el trámite de su crédito.

Con la finalidad de preservar una solidez financiera, en JAVER fijamos objetivos de corto y largo plazo, los cuales se desarrollan desde el Consejo de Administración y se adaptan a cada una de las áreas de la empresa. También, se fija un presupuesto anual, el cual se presenta al Comité Ejecutivo de manera mensual y al Consejo de Administración y sus Comités de manera trimestral, en donde se revisan los avances del año con la finalidad de poder hacer las modificaciones necesarias, seguirlo puntualmente y cumplir con los objetivos y expectativas. En cuanto a la planeación estratégica, ésta se revisa cada 2 años, lo cual nos ayuda a poder visualizar el rumbo de la Compañía e implementar las iniciativas a corto plazo que nos permitirán cumplir con los objetivos de largo plazo.

Todo lo anterior y el respaldo de 49 años en el mercado han posicionado a nuestra marca a nivel nacional, lo cual en conjunto con los resultados financieros y operativos, han contribuido a que permanezcamos dentro del Ranking Top 500 empresas más importantes de México y el Ranking de 100 obras de la Revista Expansión.

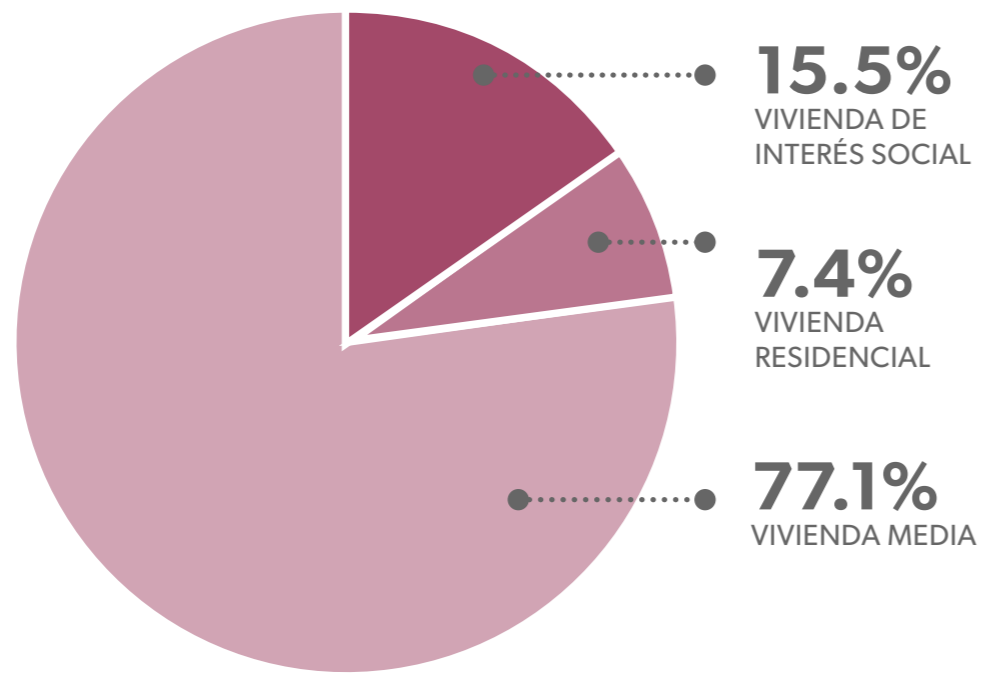
+40 desarrollos activos en 8 estados de la República Mexicana



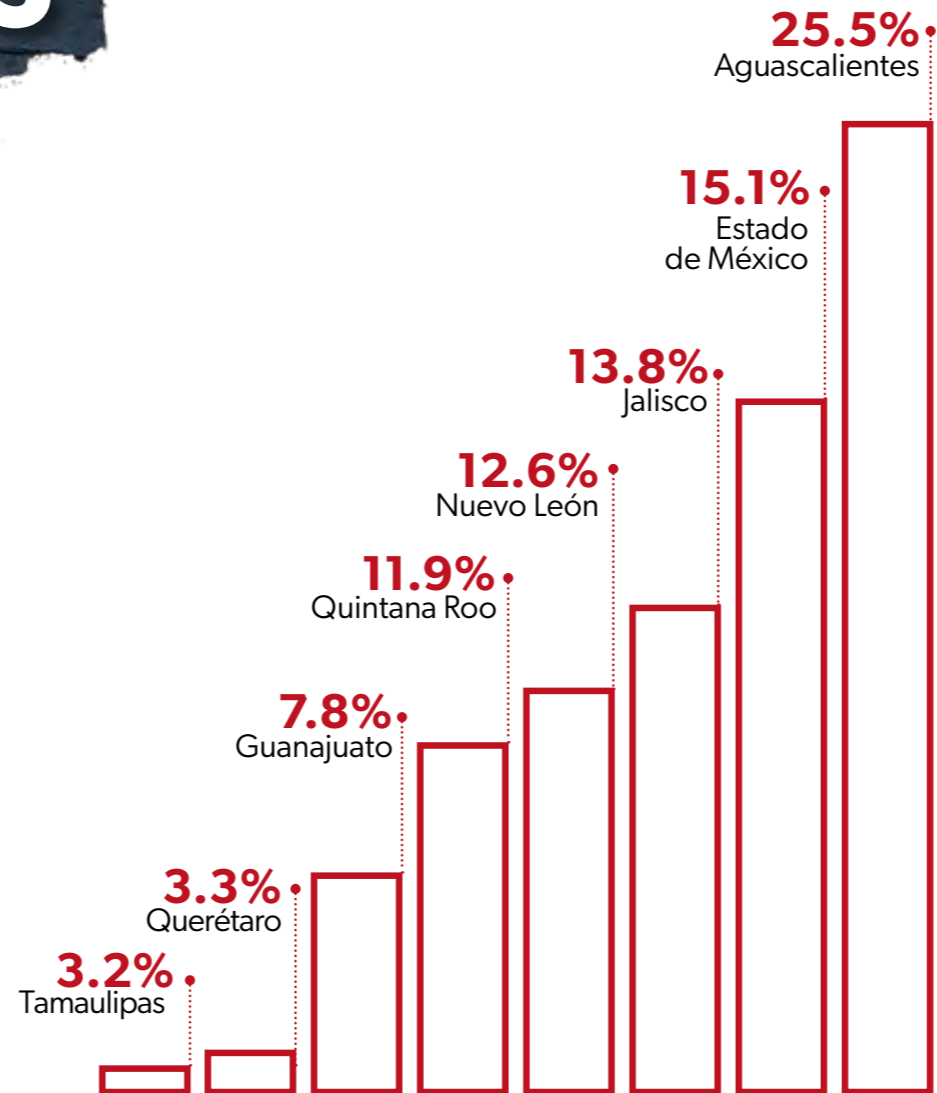
102-7
IF-HB-000.A

PORTAFOLIO DE DESARROLLOS

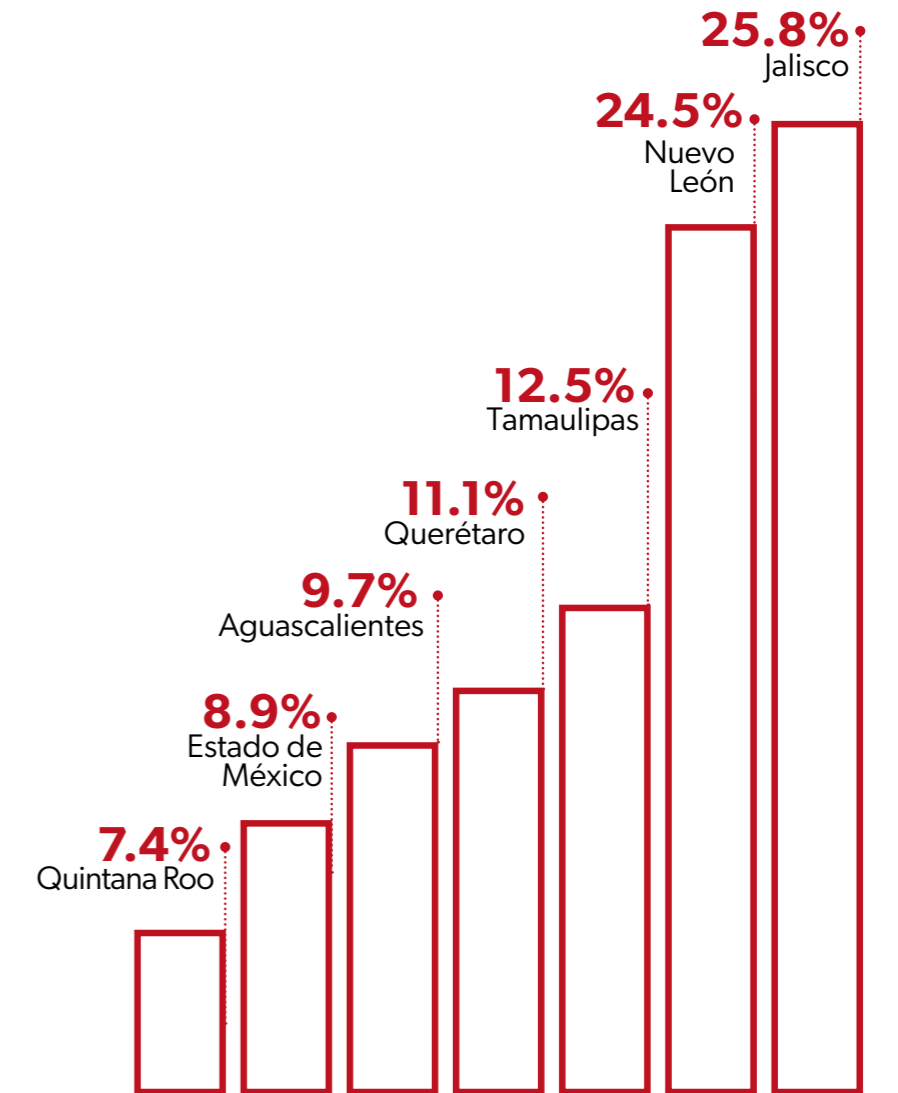
Distribución de las reservas territoriales por segmento



Participación de mercado por estado



Distribución de las reservas territoriales por estado



Reservas territoriales equivalentes a 5 años de escrituración, conformadas por 64,298 unidades y 2,343 hectáreas disponibles al 31 de diciembre de 2021

Participación de mercado de 6.5% a nivel nacional de los créditos para vivienda nueva otorgados por el INFONAVIT²

² De acuerdo con las unidades vendidas a través de un crédito INFONAVIT y COFINAVIT medidas respecto a los créditos formalizados por el Instituto para vivienda nueva.



102-11
IF-HB-160a.4, IF-HB-410b.1



SOBRE NUESTROS DESARROLLOS

El Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) es una de nuestras principales herramientas para conocer los impactos ambientales que generan nuestros proyectos. El MIA es el documento técnico ambiental y jurídico sobre el proyecto a desarrollar; en éste se describen los impactos que nuestra actividad tendrá en el ambiente, así como los mecanismos de mitigación, prevención y/o compensación. A su vez, nuestros desarrollos cuentan con equipamiento de mobiliario urbano sostenible, el cual es fabricado de material 100% reciclado y reciclable; las viviendas cuentan con equipamiento que optimiza el uso del agua y nuestros clientes pueden acceder a ecotecnologías que les permitan hacer uso eficiente de la energía y el gas.



308 UNIDADES VENDIDAS

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CARACTERÍSTICAS

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Precio de compra | < 300,000 pesos |
| Terreno | 90-98 m² |
| Construcción | Hasta 65 m² |
| Ingreso promedio del comprador | < 13,000 mensuales |

UNIDADES VENDIDAS

| | |
|------------|------------|
| Estado | Unidades |
| Nuevo León | 2 |
| Jalisco | 306 |



VIVENDA MEDIA

CARACTERÍSTICAS

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Precio de compra | 301,000 a 850,000 pesos |
| Terreno | 90-115.5 m² |
| Construcción | 66-115 m² |
| Ingreso promedio del comprador | 13,000 a 25,000 mensuales |

UNIDADES VENDIDAS

| Estado | Unidades |
|------------------|--------------|
| Nuevo León | 3,775 |
| Jalisco | 1,980 |
| Aguascalientes | 1,268 |
| Tamaulipas | 254 |
| Querétaro | 786 |
| Estado de México | 1,728 |
| Quintana Roo | 1,128 |

10,919 UNIDADES VENDIDAS





VIVIENDA RESIDENCIAL

1,638 UNIDADES VENDIDAS

CARACTERÍSTICAS

| | |
|--------------------------------|--|
| Precio de compra | > 850,000 pesos |
| Terreno | 110-200 m² |
| Construcción | 156-200 m² 201-327 m² |
| Ingreso promedio del comprador | 25,000 a 60,000 mensuales |

UNIDADES VENDIDAS

| Estado | Unidades |
|------------------|------------|
| Nuevo León | 537 |
| Jalisco | 113 |
| Aguascalientes | 133 |
| Querétaro | 482 |
| Estado de México | 214 |
| Quintana Roo | 159 |



102-4, 102-6

PRESENCIA





NUEVAS APERTURAS

ESTADO DE MÉXICO



BOSQUES DEL NEVADO

- 📍 Zinacantepec
- 🏠 Residencial
- 💰 \$14,900



VALLE DE LOS LIRIOS

- 📍 Zumpango
- 🏠 Vivienda media
- 💰 \$8,000



MAGNOLIAS IV

- 📍 Zumpango
- 🏠 Vivienda media
- 💰 \$8,000



RESIDENZA III

- 📍 Coacalco
- 🏠 Residencial
- 💰 \$15,000



JALISCO



ARRAYANES

- 📍 Zapopan
- 🏠 Residencial
- 💰 \$60,000



VALLE DE LOS ENCINOS III

- 📍 Tlajomulco
- 🏠 Vivienda media
- 💰 \$9,000

NUEVO LEÓN



AMAIÉ

- 📍 Monterrey
- 🏠 Residencial
- 💰 \$60,000



LAS PLAZAS

- 📍 Guadalupe
- 🏠 Residencial
- 💰 \$50,000



MURIEL RESIDENCIAL

- 📍 Escobedo
- 🏠 Residencial
- 💰 \$45,000



PORTO SECTOR FLORENCIA

- 📍 García
- 🏠 Residencial
- 💰 \$55,000



TORRE LUNA

- 📍 Salinas Victoria
- 🏠 Vivienda media
- 💰 \$15,000



102-9, 102-10

CADENA DE VALOR

Nuestra Cadena de Valor es gestionada mediante un enfoque que prioriza la solidez del negocio. En JAVER nos comprometemos a supervisar y cumplir los estándares de calidad, mediante un crecimiento seguro y sostenible que fomente una sólida operación alineada a nuestros objetivos.

En 2021 actualizamos nuestro procedimiento para definir las nuevas categorías de proveedores y los requisitos para el alta.



La comunicación con cada uno de los integrantes de la cadena de valor es muy importante, ya que nos permite identificar aquellas acciones que tienen un impacto trascendental para nuestra Compañía.



PROVEEDORES

Uno de los eslabones esenciales en nuestra cadena de valor son los proveedores, por ello fortalecemos de manera constante nuestra relación y comunicación con ellos.

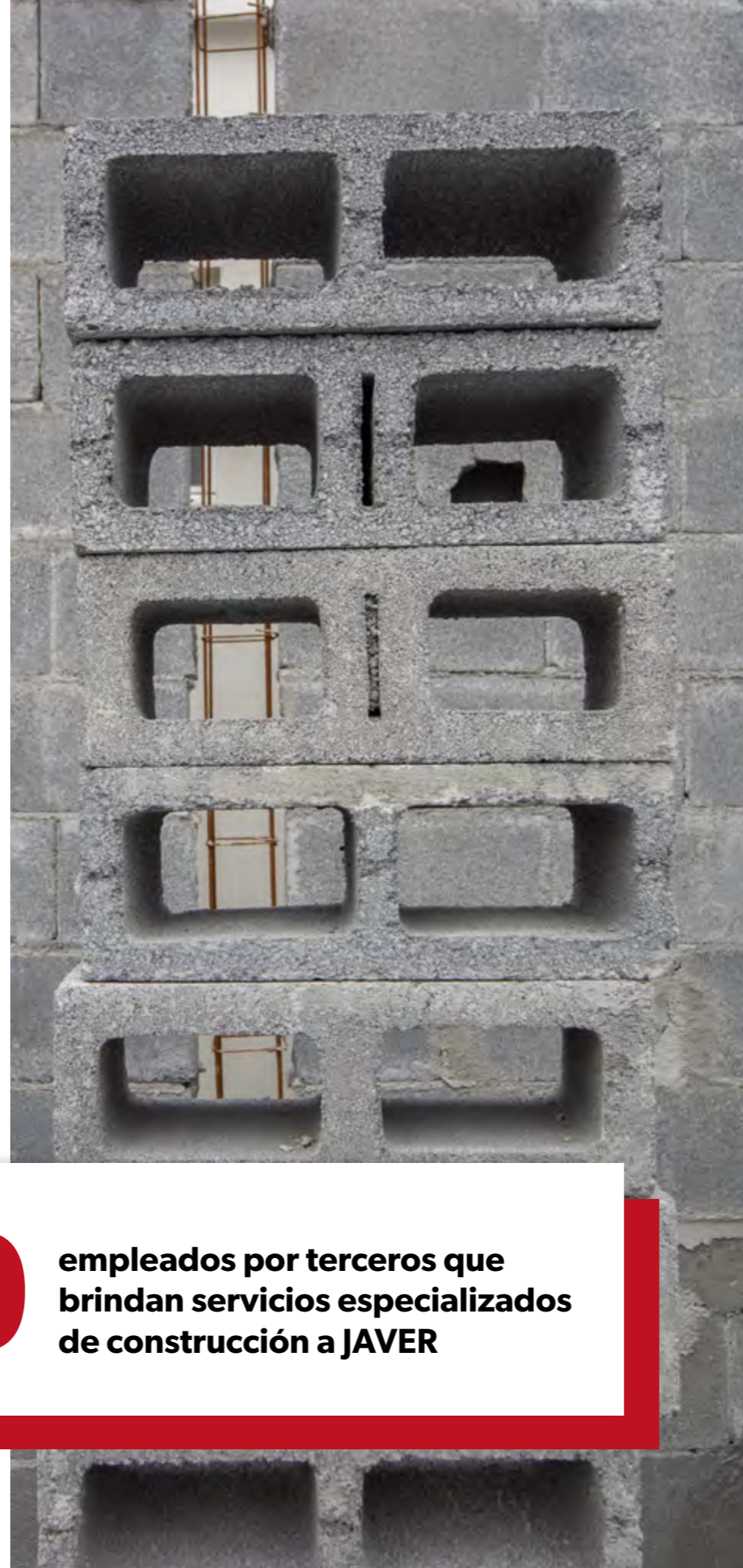
Contamos con el procedimiento de administración del catálogo de proveedores, el cual establece los lineamientos de control para generar en sistema las altas, bajas o cambios de proveedores.

Nuestro Código de Ética es público y debe ser firmado por todos los proveedores antes de la primera operación que se realice con JAVER; en caso de incumplimiento, podrá ser acreedor a la sanción correspondiente. Es responsabilidad del solicitante indicar la consulta del Código de Ética de Negocios en la página oficial de la Compañía al nuevo proveedor.

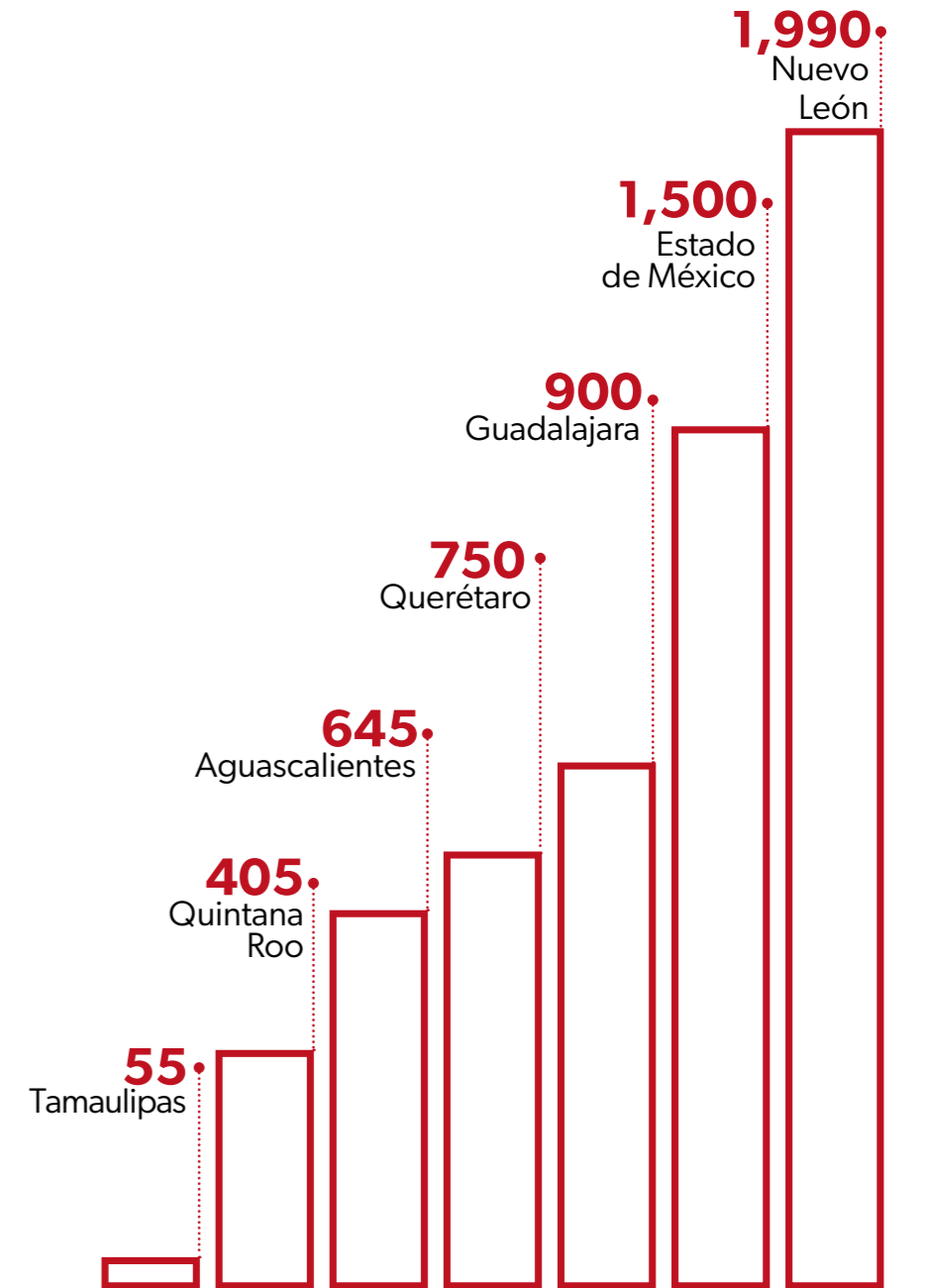
Durante 2021 se renovaron y actualizaron los requisitos y documentación soporte para el alta de proveedores, se agruparon por 23 tipos, mismos que se detallan en el procedimiento interno y en el portal JAVER, para que todos los colaboradores puedan tener acceso a la actualización. Este proceso de renovación lo llevaron a cabo las áreas de Compras, Cuentas por pagar, Fiscal y Jurídico, con el objetivo de simplificar el alta y cumplir con la documentación legal requerida.

+ 6,000

empleados por terceros que brindan servicios especializados de construcción a JAVER



EMPLEADOS DE TERCEROS QUE BRINDAN SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE CONSTRUCCIÓN





204-1

PRINCIPALES TIPOLOGÍAS DE PROVEEDORES:

2,535
proveedores
en total



236

Honorarios por
diferentes servicios



314

Acreeedores



631

Servicios
especializados



211

Materiales



138

Procesos de mercadotecnia

100%

de nuestros proveedores para los
procesos operativos son nacionales
y cumplen con los requisitos de la LFT*

*LFT: Ley Federal del Trabajo.



407
nuevos
proveedores
durante el año

Los proveedores de materiales que consideramos críticos son los que fabrican: acero, concreto, triturado, cemento, prefabricados, cancelerías y cable.

Se consideran críticos debido a los siguientes factores:

- Proveen de materiales clave para la construcción
- Por la proporción en cuanto al costo unitario
- Por la variabilidad en los mercados internacionales

En 2021,
20
proveedores
fueron
contratados
de manera
eventual

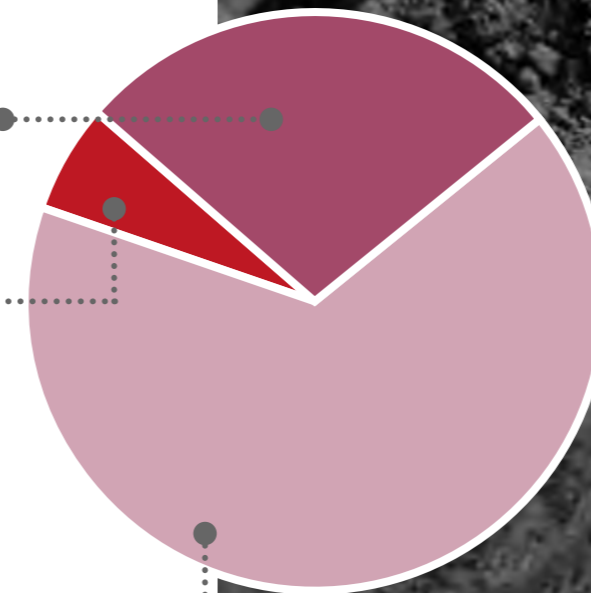
Porcentaje de compra

- **Grandes:** Son aquéllos a los que se destina un monto mayor a 10 mdp.
- **Medianos:** Son aquellos proveedores a los que se destina entre 1 y 9.9 mdp.
- **Chicos:** Son aquellos proveedores a quienes se paga menos de 1 mdp.

28%
MEDIANOS

6%
GRANDES

66%
CHICOS





CAPACITACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE CALIDAD

Asegurando el cumplimiento de calidad de nuestras viviendas, se capacitó a los empleados que brindan servicios especializados de construcción por medio de cursos presenciales. Mediante hojas técnicas de trabajo (HTT), Residentes y Jefes de Obras los instruyen sobre los pasos previos a la instalación, recomendaciones e instalación final de distintos materiales para las viviendas, mismos que se explican a continuación.

Más de 110
cursos brindados por Gerentes, Residentes y Jefes de edificación

PLAN DE IMPLEMENTACIÓN





CALIDAD

GRI 416: 103-1, 103-2
EO-7

Durante 2021 comenzó la operación del Comité de Calidad, compuesto por 22 personas, quienes desarrollaron el Sistema de Gestión de la Calidad. El sistema cuenta con 19 Hojas Técnicas de Trabajo (HTT) que presentan procedimientos constructivos de acuerdo con las mejores prácticas revisadas por el Comité.

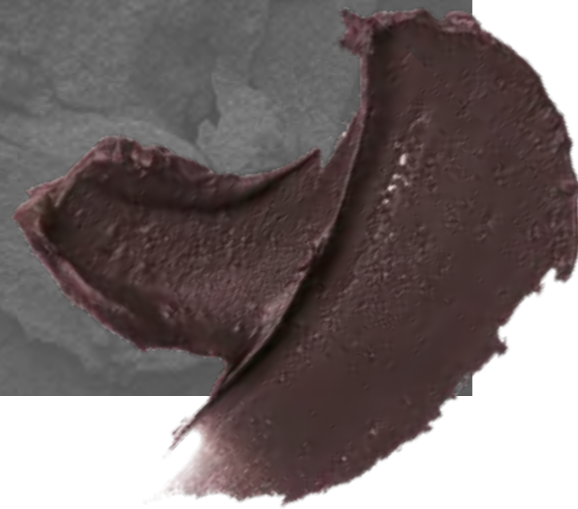
La calidad de nuestra vivienda se ve reflejada de manera transversal, gracias al cumplimiento de leyes, reglamentos, normas, políticas y procedimientos internos que nos permiten garantizar que nuestro cliente disfrute su vivienda basada en los más altos estándares.





CONCURSO DE MEJORES PRÁCTICAS DE RSC

Buscando generar alianzas estratégicas con cada uno de nuestros grupos de interés, llevamos a cabo la segunda edición del concurso de Mejores Prácticas de RSC, dirigido a nuestros proveedores.



Grupo CUPRUM resultó ganador con su programa GREENDOW que promueve la segregación de residuos reciclables, la reutilización del agua proveniente de procesos industriales y aires acondicionados que estén libres de contaminantes para actividades de limpieza y riego.

Durante 2022 estaremos trabajando en conjunto para contribuir al programa y apoyar al medio ambiente y las comunidades.

De nuestra primera edición hemos logrado:

- Instalar 4 contenedores provenientes de SIMEX.
- Colectar 293.2 kg de tapitas, usados para la fabricación de más de 13,000 silletas.
- Beneficiar con más de \$50 mil pesos a niños con cáncer para adquirir medicamentos, insumos, estudios y transporte.
- Instalar más de 30 contenedores en oficinas de ventas, obra y corporativo en Nuevo León y Estado de México.





GRI 416, 417: 103-1, 103-2, 103-3
416-1, 417-1



CLIENTES

En JAVER, reconocemos la importancia de diversificar los medios de interacción con nuestros clientes, ya que de esta manera podemos garantizar la mejor atención a sus necesidades. Durante 2021, incrementamos nuestra presencia en medios digitales, logrando que el 60% de los clientes que adquirieron una vivienda hicieran su primer contacto por dichos canales, continuamos con herramientas automatizadas como SEO (Search Engine Optimization) y SEM (Search Engine Marketing), creamos el podcast "Cimientos", la marcación rápida *811 que nos permite estar aún más cerca de nuestros clientes, y nuestro Javerbot (chatbot) que nos ayuda a brindarles atención 24/7.

De las 12,865 unidades vendidas en 2021, el 87.4% de las mismas fueron financiadas o cofinanciadas por el INFONAVIT, el 4.9%

por Instituciones Financieras, el 3.8% por el Fovissste, y el 3.8% restante por otros medios de financiamiento.

Nuestros clientes son el motor de nuestra Compañía, por lo que los acompañamos en las distintas fases por las cuales viven la experiencia de adquirir una vivienda con nosotros:

- Asesoría de venta
- Entrega de vivienda
- Servicio al cliente

Asimismo, ponemos a disposición de los clientes diversas opciones para contactar con nuestro equipo de atención a clientes. Estos medios son: la línea de Centro de Atención Telefónica, correo electrónico, WhatsApp y el apartado de atención a clientes en el sitio web.

De igual manera, garantizamos que todos nuestros proyectos cuenten con una administradora vecinal, la cual fomente la seguridad, creación de tejido social y conservación de espacios, y que provea seguridad a nuestros clientes de la plusvalía de su patrimonio.

Las viviendas vendidas fueron adquiridas en la siguiente proporción:

40%
por mujeres

60%
por hombres

Predominaron los derechohabientes:

25 a 34
años

Personas solteras



INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

Nuestra continua mejora en procesos e integración de la tecnología nos mantiene a la vanguardia en todos los ámbitos de la Compañía. La innovación, es una virtud con la que cuentan nuestros colaboradores y el resto de nuestros grupos de interés. Identificamos cinco grandes acciones en materia de innovación y tecnología que modernizaron nuestros procesos.

Programa Suma Tu Idea

Programa insignia de nuestra Compañía que despierta la innovación en nuestros colaboradores y su ímpetu por contribuir a la mejora continua de nuestras operaciones. Durante 2021 se siguieron recibiendo e implementando grandes ideas que nos permitieron mejorar diversos procesos en la Compañía.

En 2021:

- 122 ideas recibidas:
86 por hombres y 36 por mujeres
- 80 ideas aceptadas
- 15 implementadas

Premio JAVER Sustentable

Durante 2021 se ejecutó el proyecto ganador “Valle del Desarrollo” en el fraccionamiento Valle de Lincoln, ubicado en García, Nuevo León. A través de la detección de 5 áreas de oportunidad se establecieron 5 líneas de acción para solucionarlas.

- Luminaria municipal deficiente: integración de luminarias fotovoltaicas.

- Acumulación de residuos sólidos en calles: canje de productos por material reciclable en alianza con AIEn.
- Arbolado público: adopción de árboles y reforestación de las áreas verdes en la comunidad.
- Cultura ambiental: huerto comunitario.
- Transporte: renovación de paradas de autobús.

Mariana Peña y Mónica Martínez, ganadoras de la tercera edición, son estudiantes de Ingeniería en Innovación Sustentable y Energía en la UDEM. Gracias a su participación en la implementación de las líneas de acción, pudimos hacer realidad el proyecto, beneficiando a más de 20 mil personas que habitan en la comunidad.

Sistemas TI

Durante 2021 se tuvieron 44 proyectos de tecnologías de información; 40% de ellos fueron para mejoras, 40% para cambios de procesos existentes, y 20% de nuevas tecnologías, los cuales impactaron a 10 diferentes departamentos dentro de la organización. Esto como parte de la estrategia de implementación tecnológica a los procesos de la organización, permitiéndonos ser más ágiles, seguros y eficientes



al momento de intercambiar información con cualquiera de nuestros grupos de interés.

JAVER obtuvo el Premio CIO100 2021, en la categoría Continuidad de la Operación. Esto debido a la Plataforma de Gestión de Eventos de Seguridad, la cual nos permite garantizar esta última en nuestras operaciones a través de la inteligencia artificial. A través de la detección de incidencias inusuales, es posible identificar a tiempo cualquier evento de riesgo que se pudiera presentar.

Mundo JAVER

A través de la segunda edición de nuestra Expo Virtual “Mundo JAVER” logramos seguir conectando con nuevos clientes, haciéndolos sentir más cercanos a nuestros asesores de venta, garantizando la salud de todos.

Con la actualización de la imagen, logramos integrar nuevas funcionalidades, brindando nuevas experiencias como: conferencias ambientales y de diseño, información de JAVER y Mundo JAVER, nuestras redes sociales e increíbles podcast abordando temas de interés de nuestros clientes, así como blogs.

Con la integración de la inteligencia artificial, logramos mantener la comunicación con nuestros clientes 24/7. El progreso que tuvimos en la calidad de atención al cliente nos permitió contar con más de 72 mil nuevos usuarios.

Drones

Desde 2020, se empezó a gestionar la integración de la tecnología de drones en nuestros desarrollos, proyectando grandes beneficios para la Compañía, entre los que destacan:

- Mayor detalle, fiabilidad y análisis de los proyectos.
- Optimización de los procesos para comenzar los proyectos.
- Mitigación de impactos ambientales al tener un diseño amigable con la fauna existente.
- A través de los tours virtuales, evaluar la calidad y uso correcto de los materiales.

A la fecha, se cuenta con una Política de Drones y durante 2021 se evaluaron 8 proyectos con esta tecnología. Se prevé que para 2022 se tengan evaluados 11 proyectos.

Herramienta de valoración inmobiliaria

Durante 2021 tuvimos la oportunidad de colaborar con la Corporación Financiera Internacional (IFC por sus siglas en inglés), entidad del Grupo Banco Mundial.

A través de la inversión de más de 40 horas, brindamos apoyo para ajustar su herramienta *Real Estate Assessment of Developers* (READ) para su uso en México, que tiene por objetivo fortalecer las capacidades empresariales de los desarrolladores para facilitar el acceso a financiamiento.

Los resultados obtenidos al haber probado la herramienta, nos posicionó en un nivel de competencia operativa “muy buena”, destacando las siguientes fortalezas de JAVER:

- Excelentes prácticas de divulgación financiera.
- Solidez financiera y gestión del presupuesto.
- Afiliación a consejos que mejoran la gestión corporativa.
- Gestión de procesos operativos.
- Compromiso con la capacitación y desarrollo del talento humano.



Satisfacción del cliente

De manera continua, estamos mejorando nuestros procesos para contar con los más altos estándares de atención al cliente. Esto nos ha permitido optimizar nuestro rendimiento en tiempos de entrega y satisfacción del cliente; durante 2021 logramos:

- Reducción de 13% el promedio de días de entrega.
- Reducción de 26% en el número de garantías solicitadas por clientes.
- Disminución de 62% en el tiempo de solución de garantías llegando a 9 días en promedio.
- El 93% de las solicitudes realizadas en el Call Center fueron atendidas en el rango de 0 a 5 días.
- Se puso en marcha un plan de capacitación y certificación en línea para 250 empleados de las áreas de Servicio a Clientes, Contact Center y Desarrollo de Proyectos.





GRI 418, 419: 103-1, 103-2, 103-3

PRIVACIDAD DE DATOS

En JAVER estamos comprometidos con el cumplimiento de las leyes para la protección de datos personales de nuestros grupos de interés. Es por ello que contamos con las siguientes políticas, las cuales están en constante actualización:

Política de Privacidad. Tiene como objetivo, dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (LFPDPPP) y sus normas secundarias.

Política de Seguridad de Datos. Presenta las medidas de seguridad aplicables a las bases de Datos Personales (electrónicas y físicas) con el fin de asegurar la privacidad, integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información que éstos contienen, así como de asegurar los principios de Datos Personales.

Política de Derechos ARCO. Tiene como objetivo, actualizar los lineamientos generales y procedimientos orientados a dar trámite a la solicitud de los titulares para el cumplimiento de sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de datos personales.

Todos los Avisos de Privacidad se encuentran disponibles a través de nuestra página web:

<https://www.javer.com.mx/avisos-de-privacidad>.

Como medidas de prevención tomadas durante el año, actualizamos nuestros avisos de privacidad de datos, así como las políticas y procedimientos internos; los clientes y colaboradores se adhieren a este aviso, así como terceros que prestan servicios a la Compañía. Adicionalmente, contamos con un oficial de privacidad que atiende solicitudes de Derechos ARCO.

100% de nuestros clientes son informados sobre el uso de sus datos personales

100%

de nuestros colaboradores firmaron la carta de confidencialidad en 2021





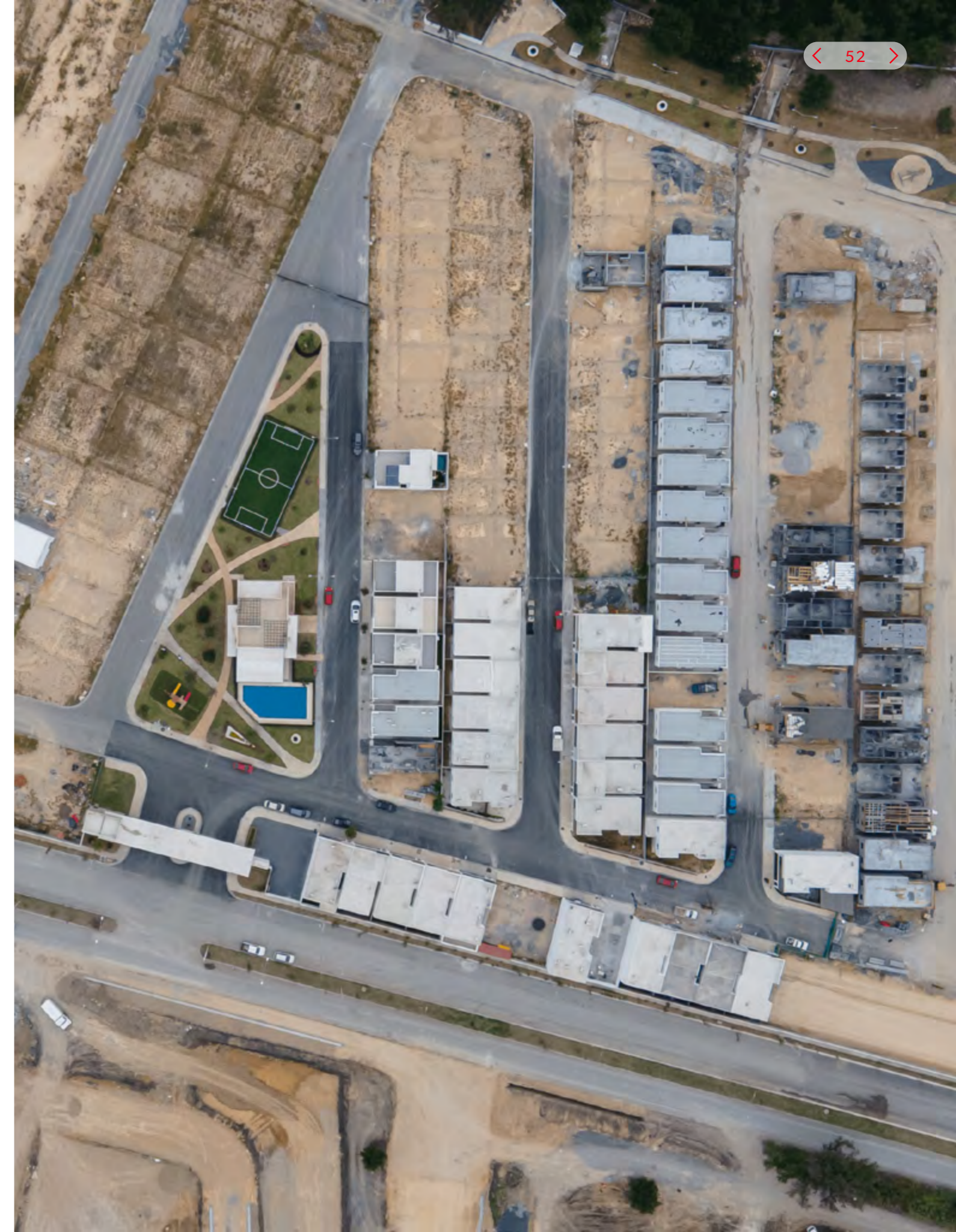
PARTICIPACION SECTORIAL

Participar activamente y compartir buenas prácticas con el resto de miembros de la industria son acciones de suma importancia para nosotros. Por ello, JAVER forma parte de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) a nivel nacional y estatal, el Clúster de Vivienda de Nuevo León, la Cámara de la Industria de la Transformación de Nuevo León (CAINTRA) y la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX). En total se paga al año una aportación de \$2,083,833 pesos por formar parte de estas cámaras.

En estos foros se cuenta con la oportunidad de dialogar sobre retos y oportunidades del sector, realizar acciones

en conjunto, convocar reuniones con dirigentes, entre otras actividades. El objetivo es buscar el bien común, tanto para las empresas como para toda la cadena de valor.

Actualmente, nuestro Director General ocupa el cargo de Vicepresidente de Responsabilidad Social en CANADEVI Nuevo León para el periodo de 2021 a 2023, y recientemente se renovó su participación como Consejero en el Clúster de Vivienda Nuevo León para el periodo de 2022 a 2024, en donde adicionalmente participamos en el Comité de Desarrollo Humano y en el Subcomité de Sostenibilidad. Además, formamos parte de la Comisión de Responsabilidad Social Empresarial de la CAINTRA.





NUESTRA EMPRESA

CAPITAL ESTRUCTURAL

\$51.1 mdp

remuneración a ejecutivos y miembros
del Consejo de Administración en 2021

En JAVER, uno de los pilares más importantes para la gestión de las operaciones es nuestro capital humano que en conjunto con la ejecución de un adecuado control interno, los robustos sistemas de tecnología, el establecimiento de objetivos desde la alta dirección hacia toda la organización, la comunicación eficiente y un alto nivel de gobierno corporativo, suman al éxito de nuestro modelo de negocio.

Grupos de interés impactados:



Accionistas



Proveedores



Comunidad



Gobierno y dependencias
gubernamentales



Clientes



Colaboradores



EO-1



METAS

| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|--------------------|--|--|----------|--|------------------------|
| Gestión de riesgos | Diseñar modelo con las 3 líneas e identificación de riesgos ambientales y sociales | Se identificó el área de oportunidad de actualizar de manera masiva, todas las matrices de riesgos a nivel entidad | 45% | Finalizar la actualización de los riesgos estratégicos y medir su impacto social y ambiental | |
| Comités | Creación del Comité Organizacional de Becas, Compensaciones y Beneficios | Se estableció el Comité Organizacional de Becas, Compensaciones y Beneficios, donde se abordan temas de prestaciones y beneficios para los colaboradores | 100% | Mantener reuniones del Comité Organizacional de Becas, Compensaciones y Beneficios para iniciar con la medición del impacto de las medidas implementadas | |
| Ciberseguridad | Realizar una campaña e impartir capacitación a los colaboradores en ciberseguridad | Durante el mes de octubre se llevaron a cabo 4 capacitaciones a nivel nacional | 100% | Mantener las 4 capacitaciones nacionales e incrementar la participación | |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|----------------------------|---|--|----------|---|---|
| Código de Ética | Obtener la firma del Código de Ética del 100% de los colaboradores y nuevos proveedores | Se definió que la firma del Código de Ética para los colaboradores será bienal. Mientras que a todos los nuevos proveedores se les seguirá pidiendo como requisito de adhesión | 100% | Establecer mediante Política interna el periodo y los motivos de firma del Código de Ética de los colaboradores |  |
| Políticas y Procedimientos | Revisar el 100% de las políticas de la Compañía y simplificar los procesos relacionados | Se actualizaron 213 políticas y procedimientos. Y se establecieron 2 nuevas políticas | 100% | Actualizar políticas conforme a la nueva NOM de Vivienda y a la migración de Módulo MAS Comercial |   |
| Cultura de la legalidad | Planeación de una actividad al mes a nivel nacional | Se llevaron a cabo distintas actividades a nivel nacional, así como campaña de comunicación mensual en nuestra revista interna InfoJAVER | 100% | Fortalecer la cultura organizacional a través de campañas internas que promuevan los valores de la Compañía |  |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



102-45

ESTRUCTURA CORPORATIVA

100%

Servicios Corporativos
JAVER, S.A.B. de C.V.
(HoldCo)

5

subsidiarias

(Servicios financieros
y tenedoras de bienes
raíces / ventas y
publicidad)

24.88%

Proyectos
del Noreste

1.31%

Promotora
de Proyectos
Inmobiliarios Turín

39.29%

Fideicomiso
administrativo

34.52%

Público
inversionista

26.66%

Southern Cross
Group

7.02%

Glisco
Partners

5.61%

Arzentia Capital



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de JAVER está conformado por 11 miembros, de los cuales 8 son consejeros propietarios y 3 consejeros independientes, cumpliendo así con el 25% mínimo requerido en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores de administradores independientes. Cada uno de los consejeros es seleccionado para desempeñar su cargo por un periodo de 1 año, con la opción de reelección y siempre ocupando su puesto hasta que el sucesor tome

cargo. En caso de ser necesario, pueden ser reelectos y removidos de su cargo en cualquier momento por los accionistas en la Asamblea Ordinaria. Dentro del Consejo de Administración cada uno de los miembros contribuye con experiencia y conocimientos, ya sea del sector vivienda u otros, así como de administración financiera, estrategia y gestión de riesgos, entre otras cualidades que permiten que dicho Consejo aporte valor a la Compañía.





Entre sus funciones se encuentran:

- Supervisar la ejecución de las operaciones y resultados.
- Autorizar las reservas territoriales a adquirir para la continuidad del modelo de negocio.
- Establecer la estrategia operativa y financiera a largo plazo.
- Designar o remover a los auditores externos de la Compañía.
- Designar al director general y al director de administración y finanzas de la Compañía.
- Gestionar los riesgos.

82%

de los consejeros ha permanecido en su cargo por más de 5 años; 91% ha permanecido por los últimos 4 años; y sólo 1 consejero tiene 1 año en su cargo



| NOMBRE | CARGO | EDAD | NOMBRAMIENTO |
|----------------------------------|--|------|-------------------------|
| Salomón Marcuschamer Stavchansky | Consejero Propietario y Presidente del Consejo de Administración | 78 | 22 de diciembre de 2009 |
| César Pérez Barnés | Consejero Propietario | 53 | 22 de diciembre de 2009 |
| Alfredo Castellanos Heuer | Consejero Propietario | 51 | 22 de diciembre de 2009 |
| Marcos Alfredo Mulcahy | Consejero Propietario | 45 | 27 de abril de 2017 |
| Sebastián Odriozola Canales | Consejero Propietario | 48 | 22 de diciembre de 2009 |
| Samuel Klein Marcuschamer | Consejero Propietario | 38 | 24 de enero de 2018 |
| Sebastián Agustín Villa | Consejero Propietario | 48 | 20 de enero de 2021 |
| Joe Ackerman Braun | Consejero Propietario | 50 | 22 de diciembre de 2009 |
| Alfonso González Migoya | Consejero Independiente | 76 | 6 de agosto de 2010 |
| Víctor Manuel Requejo Hernández | Consejero Independiente | 84 | 11 de marzo de 2013 |
| Rafael Gómez Eng | Consejero Independiente | 68 | 27 de abril de 2017 |



Salomón Marcuschamer Stavchansky
CONSEJERO PROPIETARIO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO

El Sr. Marcuschamer indirectamente posee el 24.88% de las acciones de la Compañía, a través de Proyectos del Noreste, S.A. de C.V.

Fundó la Compañía hace 49 años y ha estado involucrado en la industria del desarrollo de vivienda desde entonces. Es miembro activo de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) y de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC). Tiene otros proyectos personales, como Pabellón M, Auditorio Pabellón M y Desarrollos Industriales Nexus, S.A. de C.V.



César Pérez Barnés
CONSEJERO PROPIETARIO

Cuenta con más de 27 años de experiencia en alta dirección, consultoría y capital de riesgo. Es socio de Southern Cross Group desde 2007 y, adicional a JAVER, es consejero de: Planigrupo, un desarrollador y operador de centros comerciales; Axity, empresa líder en servicios de TI con presencia en México, Colombia y Chile; y Even Group, un desarrollador integrado de infraestructura para telecomunicaciones. Previamente, trabajó en Advent International, Netjuice Capital, y Mckinsey. En 2002, lanzó la operación en México de Endeavor, organización no gubernamental que promueve el emprendimiento. Actualmente es miembro de YPO Mexico City Chapter. Es Ingeniero Químico por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), cuenta con una Maestría en Ingeniería de Sistemas y un MBA por el Massachusetts Institute of Technology (MIT).



Alfredo Castellanos Heuer
CONSEJERO PROPIETARIO

Alfredo es Managing Partner de Glisco Partners con más de 20 años de experiencia en Private Equity en México y Latinoamérica. Se incorporó a Protego en 2003 y formó parte del negocio de capital privado desde el lanzamiento del Fondo I. En 2015 Alfredo lideró la compra de gestión de Evercore Mexico Capital Partners, lo que permitió la creación de Glisco Partners. Actualmente, está involucrado en todas las empresas del portafolio de Glisco: Javer, Diavaz DEP, Grupo Hunan, Dimex, Grupo Arca, Mezcal Amarás, ZeBrands, Siete Leagues Automotive, UltraOrganics, Yalo y Kueski.

Anteriormente, Alfredo fundó Actimart, una empresa B2B digital enfocada en LatAm. Tiene amplia experiencia en PE en Latinoamérica (Banc of America Equity Partners), M&A (BT Wolfensohn) y consultoría estratégica (McKinsey). Alfredo es ex miembro del Consejo de Administración de LAVCA y AMEXCAP.

Alfredo cuenta con un MBA por Harvard Business School y con una Licenciatura en Economía por parte del ITAM.



Marcos Alfredo Mulcahy
CONSEJERO PROPIETARIO

Marcos Mulcahy es socio de Southern Cross Group, una de las firmas líderes de capital privado en América Latina, con más de \$ 3.3 mil millones de pesos en capital levantado. Marcos tiene más de 20 años de experiencia profesional en operaciones, M&A e inversiones de capital privado. Estuvo involucrado en la ejecución y actualmente es miembro del Consejo en siete de las compañías del portafolio de Southern Cross: Planigrupo, Axity, Even Group, Super Xtra, BBT, Esmax Real Estate, y en JAVER.

Antes de unirse a Southern Cross en 2008, Marcos fue CEO de Ecnex International, una empresa de servicios de tecnología que llegó a convertirse en el mayor proveedor de servicios de banda ancha para el sector de hotelería en América Latina. Antes de eso, Marcos trabajó en el BAM&A, una boutique de banca de inversión en Argentina; y Pérez Companc, un conglomerado argentino líder en el sector energético. Marcos estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Católica Argentina.



Sebastián Odriozola Canales
CONSEJERO PROPIETARIO

Cuenta con más de 22 años de experiencia en administración de empresas e inversiones de capital. Es fundador y director de Arzentia Capital. Antes de ello, ocupó diversos cargos en Grupo IMSA, incluidos Gerente de Ventas Industriales de IMSA Acero, Director de Planeación Estratégica de Stabilit y Director General de United Panel. Antes de incorporarse a IMSA, fue Gerente de Desarrollo de Negocios en Seminis Inc. Es Ingeniero Bioquímico del ITESM y cuenta con una Maestría de Administración de Empresas con Especialidad en Finanzas en The Wharton Business School.



Samuel Klein Marcuschamer
CONSEJERO PROPIETARIO

El Sr. Klein es Ingeniero Industrial y de Sistemas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y tiene un Master of Business Administration (MBA) por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE). Se unió a JAVER en 2006 y fue nombrado Director de Planeación y Adquisiciones de Reservas Territoriales en 2012. Actualmente se desempeña como Director General de Inmobiliaria Torre M, donde su principal proyecto es el Pabellón M, ubicado en Monterrey, Nuevo León. Además, el Sr. Klein es consejero y asesor de la CANADEVI y es miembro de YPO Monterrey Chapter.



Sebastián Agustín Villa
CONSEJERO PROPIETARIO

Sebastián Villa se incorporó a Southern Cross Group en 1999. Es miembro del Comité Ejecutivo de la firma y ha fungido como miembro del consejo de hotelDO, MMCinemas, Planigrupo, JAVER, MorePharma, the Port of Barranquilla, Ultrapetrol, Solaris, Brinox and Topico. Antes de unirse a Southern Cross, el Sr. Villa trabajó en Three Cities Private Equity, Boston Consulting Group y Royal Dutch Shell. Es licenciado en Economía por la Universidad de San Andrés y cuenta con un MBA por parte de la Universidad de Columbia.





Joe Ackerman Braun
CONSEJERO PROPIETARIO

Cofundador y director de Pensam Capital, una firma alternativa de inversión y gestión de activos enfocada en bienes inmobiliarios comerciales y residenciales en todo Estados Unidos. Desde 2009, Pensam ha invertido más de USD\$3.5 billones en 35,000 unidades multifamiliares en todo USA. El Sr. Ackerman también se desempeña como director de Inmobiliaria Torre M, proyecto de usos mixtos y de Desarrollos Industriales Nexxus, S.A. de C.V., enfocado en parques industriales en Nuevo León. Es Licenciado en Finanzas por Bentley University.



Alfonso González Migoya
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Cuenta con más de 45 años de experiencia en diversas compañías y tiene un vasto conocimiento en administración financiera y de empresas. Durante su carrera profesional ha sido consejero de diversas empresas públicas. Actualmente es consejero de: FEMSA, Coca-Cola FEMSA, Controladora Vuela Compañía de Aviación (VOLARIS), y Regional, S.A.B. DE C.V. Es Ingeniero Mecánico Electricista por el ITESM y cuenta con un MBA de la Universidad de Stanford.



Víctor Manuel Requejo Hernández
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Reconocido por su carrera en el área de bienes raíces e hipotecas. En 1994 creó Hipotecaria Nacional, de la que fue Director, misma que años después se volvió parte de BBVA Bancomer. Ha asumido importantes puestos corporativos, como su periodo como Presidente del Consejo de Administración de Banca Hipotecaria Bancomer. Actualmente es Presidente del Consejo de Administración de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., del cual también fue fundador y Director General. Su experiencia en el sector financiero e inmobiliario es de 59 años. Licenciado en Derecho por la UNAM, Diplomado en Administración de Empresas por el IPADE, y recientemente se recibió de la Maestría en Historia por la Universidad Iberoamericana.



Rafael Gómez Eng
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Cuenta con 35 años de práctica profesional en KPMG donde fue el Director Regional Noreste y Director Nacional de Mercados. Preside el Comité de Auditoría de JAVER y de Fibra Inn, y es miembro de los comités de auditoría de Grupo Financiero Afirme, Banca y Seguros Afirme. Participa en diversos consejos de administración de sus clientes en Growth & Profit Consulting, donde es el socio director desde 2009. El Sr. Gómez es contador público certificado por la Universidad de Guadalajara, egresado del IPADE del Programa de Negocios AD2 y del Programa de Negocios Wharton KPMG's International.



**ÁREA DE EXPERIENCIA**

| | |
|---|------|
| Estrategia | 100% |
| Liderazgo | 100% |
| Gestión de riesgos | 100% |
| Auditoría y control | 55% |
| Legal / cumplimiento | 55% |
| Mercadotecnia | 73% |
| Inversión de capital / mercados de capital | 55% |
| Finanzas | 100% |
| Desarrollo de vivienda | 82% |
| Bienes inmobiliarios / desarrollo inmobiliario | 82% |
| Negocios internacionales | 64% |
| Operaciones | 91% |
| Tecnologías de la información | 55% |
| Telecomunicaciones | 36% |
| Recursos Humanos | 91% |
| Tercer sector o economía social | 36% |
| Sostenibilidad | 55% |
| Alta Dirección | 100% |
| Experiencia en otros Consejos de Administración | 91% |

Nota. Los datos presentados fueron calculados con base en el número de consejeros que cuentan con experiencia en dichos rubros.

PREVENCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

En ocasiones la Compañía celebra operaciones con partes relacionadas. JAVER considera que todas sus operaciones con partes relacionadas se han celebrado en términos no menos favorables para sí misma que los que podría haber obtenido de terceros independientes. Todas las operaciones con partes relacionadas que puedan ser originarias de conflictos de interés son revisadas y autorizadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, y reveladas cada año en los financieros auditados de la Compañía, así como los reportes enviados a la Bolsa Mexicana de Valores y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.





COMITÉS

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Este Comité fue establecido por el Consejo de Administración para tener una mayor supervisión de nuestras actividades que son consideradas relevantes. Se conforma por los consejeros independientes: Rafael Gómez Eng, Víctor Manuel Requejo Hernández y Alfonso González Migoya. Se reúne de manera trimestral y presenta al Consejo de Administración un resumen sobre las gestiones realizadas en cada sesión, en adición al informe anual, con la finalidad de que el resto de nuestros consejeros estén informados sobre los sistemas de control y auditoría internos. Dentro de sus facultades se encuentran la evaluación de las funciones de los auditores externos, la validación de los estados financieros, investigar posibles faltas o incumplimientos, cerciorarse del cumplimiento de todas las disposiciones legales aplicables a las operaciones, entre otras, lo cual integra los intereses de todos los grupos de interés.



Comité Ejecutivo



Este Comité mantiene juntas mensuales, a excepción de los meses que sesiona el Consejo de Administración, para revisar nuestros resultados operativos y financieros, y que, con base en ellos, se definan los planes a seguir para robustecer la continuidad de nuestro modelo de negocio. Se integra por miembros del Consejo de Administración y representa los intereses de los accionistas.

Comité de Ética

Es el encargado de llevar a cabo la revisión y análisis de los comentarios recibidos mediante nuestra línea del sistema de denuncias anónimas y confidenciales. El Comité de Ética se reúne mensualmente para definir si se presentó algún incumplimiento a nuestro Código de Ética, aplicando sanciones o medidas correctivas con base en los resultados de las investigaciones de la denuncia, representando los intereses de todos los grupos de interés.



Comité de Responsabilidad Social Corporativa

Dicho Comité está conformado por personal de áreas estratégicas en nuestra Compañía para supervisar en conjunto la óptima ejecución del Modelo de Responsabilidad Social Corporativa. Los miembros también pueden proponer nuevos planes de acción, actividades u objetivos, e involucrarse con su gestión y la obtención de indicadores, representando los intereses de todos los grupos de interés.





EQUIPO DIRECTIVO

En JAVER contamos con un equipo directivo altamente calificado, el cual cuenta con las siguientes competencias en su nivel más alto, complementando y ayudando a la Compañía a cumplir sus metas:

-  Excelencia operacional
-  Enfoque al cliente
-  Liderazgo y relaciones interpersonales
-  Agilidad de aprendizaje
-  Innovación y transformación
-  Desarrollo e implementación de soluciones
-  Negociación y gestión
-  Gestión de riesgos
-  Apego a lineamientos y normatividad
-  Asesoría de negocios
-  Capacidad empresarial





| NOMBRE | CARGO | EDAD | NOMBRAMIENTO |
|------------------------------------|---|------|--------------|
| René Martínez Martínez | Director General | 51 | 2017 |
| Felipe Loera Reyna | Director de Administración y Finanzas | 48 | 2012 |
| Oliverio de la Garza Ugarte | Director Jurídico | 46 | 2017 |
| Juan José Álvarez Hoyt | Director de Operaciones | 39 | 2021 |
| Verónica Lozano Galván | Directora de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa | 37 | 2019 |
| José Carlos Garza Muñoz | Director Comercial | 47 | 2015 |
| Sandra Patricia González Hernández | Directora de Tecnologías de Información | 46 | 2017 |

El Equipo Directivo cuenta con diferentes interacciones con el Consejo de Administración, donde le reporta los avances en materia económica, social y ambiental. Al cierre de cada trimestre se tiene una sesión con el Consejo, donde se presenta el avance acumulado del rendimiento operativo y financiero de la Compañía, incluyendo datos macroeconómicos y de la industria, para en conjunto poder determinar la estrategia a seguir en los siguientes periodos. También, en la Asamblea Ordinaria Anual se presentan los resultados dictaminados de la Compañía, y se discuten diferentes temas decisivos para el futuro de JAVER.



POLÍTICAS DE REMUNERACIÓN

En JAVER, la compensación variable a corto y largo plazo están ajustadas a las métricas financieras del desempeño de la Compañía.

La compensación variable a corto plazo se otorga a cada colaborador como un bono anual calculado según el cumplimiento de sus objetivos individuales, es decir, su rendimiento más los resultados de la Compañía. A su vez, la compensación variable a largo plazo es exclusiva a los tres niveles organizacionales más altos y busca incentivar el rendimiento, lealtad y sentido de pertenencia a largo plazo.

Anualmente, el equipo de Recursos Humanos comparte con el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias las evaluaciones y remuneraciones al personal clave, mientras que los consejeros independientes observan y emiten recomendaciones al respecto.



GRI 201: 103-1, 103-2, 103-3
102-15, 102-29, 102-30, 102-31

GESTIÓN DE RIESGOS

En JAVER, la gestión de riesgos funciona como un mecanismo de planeación y anticipación esencial para las actividades de la Compañía que promueve la transparencia y confianza hacia cada uno de nuestros grupos de interés.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS), a través de la Función de Auditoría Interna (FAI), evalúa el nivel de exposición de los riesgos con diversos instrumentos, como son:

- Matriz de Riesgos Estratégicos y Matriz de Riesgos a Nivel Entidad
- Plan anual aprobado por el CAPS
- Controles para mitigar riesgos en nuestros procesos, gestionados por el Comité Ejecutivo y el Consejo de Administración

Además, algunos de los miembros independientes del CAPS tienen experiencia en otros Consejos de Administración y se capacitan en diferentes temas, como lo son:

- Estrategia
- Finanzas
- Liderazgo
- Recursos Humanos
- Gestión de riesgos
- Alta dirección





RIESGOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBERNANZA (ASG)

La gestión de los riesgos en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) ha tomado gran relevancia en nuestra estrategia de negocio.

Una de nuestras principales herramientas para identificar factores de riesgo, necesidades, su urgencia y relevancia en materia de sostenibilidad es el Estudio de Materialidad. Esta evaluación está directamente relacionada con la identificación y gestión de impactos económicos y ASG.

A través de estos mecanismos podemos mejorar nuestra vinculación con los grupos de interés, determinar nuestras responsabilidades con ellos y cumplirlas. Desarrollar nuevas estrategias de sostenibilidad, así como conocer el impacto y efectividad de nuestras acciones. En conjunto con la incorporación del Modelo de RSC, logramos mitigar los riesgos de nuestra operación de manera transversal en la Compañía.

Otro instrumento que nos permite determinar nuestros impactos en esta materia es el análisis interno de contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el cual se encuentra vinculado con el Modelo de RSC de JAVER. Durante 2021, *Pacific Corporate Sustainability* (PCS), compañía que evalúa los estándares de sostenibilidad de las estrategias de negocio de las empresas, llevó a cabo la “Evaluación de la Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible” por parte de JAVER.

Los resultados de la evaluación fueron satisfactorios en los cuatro estándares y cuatro enfoques que se utilizaron para analizar nuestro desempeño y fueron plasmados en un informe privado, ya que el objetivo primordial era tener una evaluación de nuestra gestión por un tercero especializado.





CIBERSEGURIDAD

Nuestra dirección de Tecnologías de Información se encarga de la gestión de procesos y mecanismos para proteger la seguridad de los sistemas de la Compañía. El área de Infraestructura desarrolla distintas acciones y mejoras, mismas que son presentadas ante el Consejo de Administración y Equipo Directivo.



Acciones para robustecer la seguridad de la información y protección a la identidad de nuestros colaboradores:

- Restricción de acceso a dispositivos de almacenamiento externo
- Restricción de acceso a páginas con contenido inseguro
- Restricción de instalación o uso de software no institucional
- Acceso remoto seguro a través de VPN y secure browser de SSO (Single Sign On)

+400

equipos renovados; cantidad 3.4 veces mayor comparada con 2020

Del presupuesto anual del área, se invirtió 14% en renovación de equipo de cómputo

Donación de 7 laptops y 5 tablets a grupos vulnerables en Nuevo León y Estado de México

Durante el mes de octubre, se llevaron a cabo distintas capacitaciones internas, todas ellas con el objetivo de reforzar la importancia de la ciberseguridad en los nuevos entornos y modelo de trabajo Oficina-HO.

Se realizaron 4 capacitaciones distintas con un total de 285 colaboradores. Se abordaron temas como:

- Robustecimiento de contraseñas
- Escenarios de ingeniería social
- *Phishing*

Durante el año, se realizaron 2 campañas de simulación de robo de identidad vía correo electrónico y una prueba de penetración y vulnerabilidades a nuestras plataformas de ciberseguridad, además, se habilitaron mecanismos de doble factor de autenticación a más del 90% de usuarios.

Primera prueba:

300
colaboradores

Segunda prueba:

1,600
usuarios

Buscando contribuir al combate del cambio climático y eficientizar los procesos internos, redujimos el equipo de infraestructura a un rack. Esta acción nos ha generado un ahorro de:

120,000
pesos al año

150
dólares por costo de ubicación

204 kWh
La emisión de
86 kg de CO₂e

Nuestro Centro de datos primario cuenta con las certificaciones de ISO 20000, ISO 27001, ISO 9001, ICREA, CMMI, CEEDA, UPTIME Y SSAE18, lo cual garantiza las condiciones de continuidad energética, climatización y control de incendio para que nuestra infraestructura del Centro de datos opere correctamente.





GRI 205, 206, 405, 406, 408, 409, 412, 415: 103-1, 103-2, 103-3
102-16

ÉTICA E INTEGRIDAD

Vivir con una cultura de ética e integridad es fundamental para lograr el crecimiento sostenible de nuestra organización y así continuar consolidándonos como la gran empresa que somos.

El Código de Ética es la guía de conducta a la cual nos apegamos para trabajar con ética e integridad en nuestro día a día. En él establecemos de manera pública nuestros compromisos con los inversionistas, la organización, relación con gobierno, industria, competidores, clientes, colaboradores, proveedores y sociedad.

Estamos comprometidos con la integridad y el apego a la legalidad, por lo que nos abstenemos de participar en actividades como solicitar, recibir u ofrecer cualquier dádiva, pago o gratificación a cambio de beneficios personales para obtener alguna negociación con la Compañía.

Nos apegamos a la Declaración Universal de Derechos Humanos reconociendo la dignidad de las personas, respetando su libertad y privacidad conforme a las legislaciones aplicables; asimismo, nos adherimos a los 10 Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.





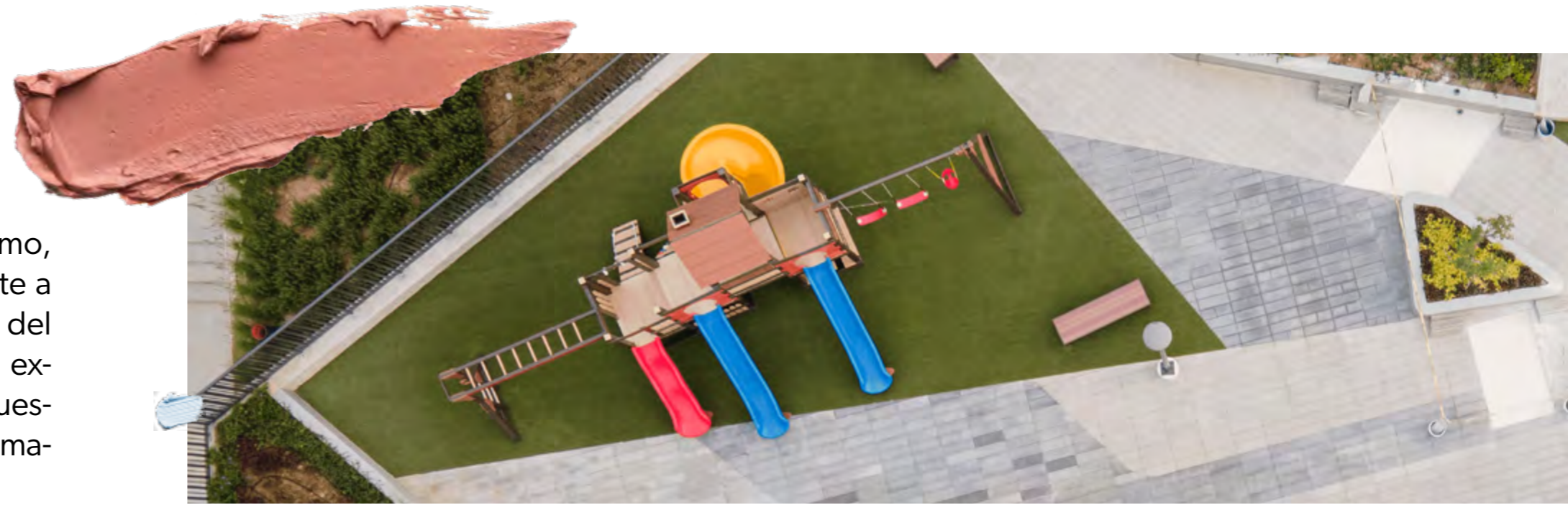
102-16, 102-26

MISIÓN

Ofrecer soluciones habitacionales de calidad para satisfacer las necesidades de vivienda o patrimoniales de nuestros clientes, fundamentados en nuestros valores y capital humano.




VISIÓN




Ser una empresa líder en su ramo, que se adecúe oportunamente a las necesidades cambiantes del mercado, maximizando las expectativas de cada uno de nuestros grupos de interés de una manera sostenible.



VALORES

Los valores que vivimos en JAVER nos apoyan a tomar decisiones para el bien común:

-  **INTEGRIDAD**
Somos consistentes con nuestros principios y valores, actuando con transparencia y honestidad.
-  **SOSTENIBILIDAD**
Gestionamos el uso eficiente de los recursos generando valor social, económico y ambiental a través del tiempo, detonando comunidades y marcando el rumbo de su desarrollo.
-  **PASIÓN**
Hacemos de lo ordinario algo extraordinario, imprimiendo nuestro sello y ejecutando las cosas bien a la primera.

-  **INNOVACIÓN**
Evaluamos constantemente lo que hacemos, manteniendo apertura a ideas creativas que nos permitan ser ágiles en la adaptación al cambio y la toma de decisiones.
-  **RESPETO**
Promovemos un ambiente de trabajo empresarial y positivo en el que se fomenta la empatía y la equidad.
-  **IDENTIDAD**
Generamos un sentido de pertenencia y compromiso del talento humano a través del desarrollo de sus capacidades y aspiraciones, coordinando esfuerzos y talentos para alcanzar objetivos.

La Dirección General gestiona la actualización y/o renovación de la Misión, Visión y Valores, posteriormente se presentan al Consejo de Administración y si los consejeros están de acuerdo, proceden con la renovación. De esta manera, nos hemos apegado a cumplir con nuestros valores institucionales, vigentes desde 2017.



CÓDIGO DE ÉTICA

Estamos comprometidos con el cumplimiento de las leyes, normas y regulaciones que nos rigen, así como con el cumplimiento de los más altos estándares éticos para la conducción del negocio. Por ello, en nuestro Código de Ética compartimos nuestros compromisos con los grupos de interés, las responsabilidades que tenemos, el manejo de la información y la conservación de documentos.

El Consejo de Administración y la Dirección General son quienes aprueban la emisión del Código de Ética, con la finalidad de unificar criterios y orientar las acciones de los grupos de interés, promoviendo un ambiente de reciprocidad entre todos.

Nuestro Código de Ética es aplicable a todas nuestras interacciones con los grupos de interés, es decir, con inversionistas, gobierno, industria, compe-

tidores, clientes, colaboradores, proveedores y sociedad en general.

Para asegurar la implementación y conocimiento de nuestro Código de Ética, en el ingreso de cada uno de los colaboradores, se les da a conocer nuestro Código de Ética y lo firman. Por otro lado, todos los proveedores firman una carta compromiso en su adherencia, dado que se trata de un requisito de colaboración establecido en el Procedimiento Administración del Catálogo de Proveedores.

Adicionalmente, se definió la firma del Código de Ética cada 2 años, esto con el objetivo de fortalecer los principios y valores que se plasman.

100%

**de los proveedores firma
nuestro Código de Ética**

100%

de los colaboradores conoce
nuestro Código de Ética



102-17

44

reportes recibidos
en 2021

SISTEMA DE DENUNCIAS ANÓNIMAS

La integridad y el apego a nuestro compromiso ético es esencial para el desarrollo de cada una de nuestras actividades por lo que contamos con un sistema de denuncias anónimas que nos permite revelar anomalías en el cumplimiento de nuestros valores. Se encuentra abierto a cada uno de nuestros grupos de interés para reportar cualquier irregularidad o violación a lo establecido en nuestro Código de Ética.

Además, estamos comprometidos con la imparcialidad en el tema, por lo que el canal es gestionado por un tercero, quien recibe las denuncias de manera personal y anónima. Finalmente, contamos con un Comité de Ética con actividades mensuales que analiza y administra soluciones

para las diferentes denuncias, desde una amonestación hasta la terminación de la relación laboral o comercial con el infractor, según corresponda.

Nuestra línea telefónica de denuncias se encuentra abierta de lunes a viernes de las 8:00 a las 20:00 y vía mensaje de voz durante fines de semana y días festivos en el mismo horario.

 **Línea telefónica: 811 133 6688**

 **Página web: www.letica.mx/eticajaver**

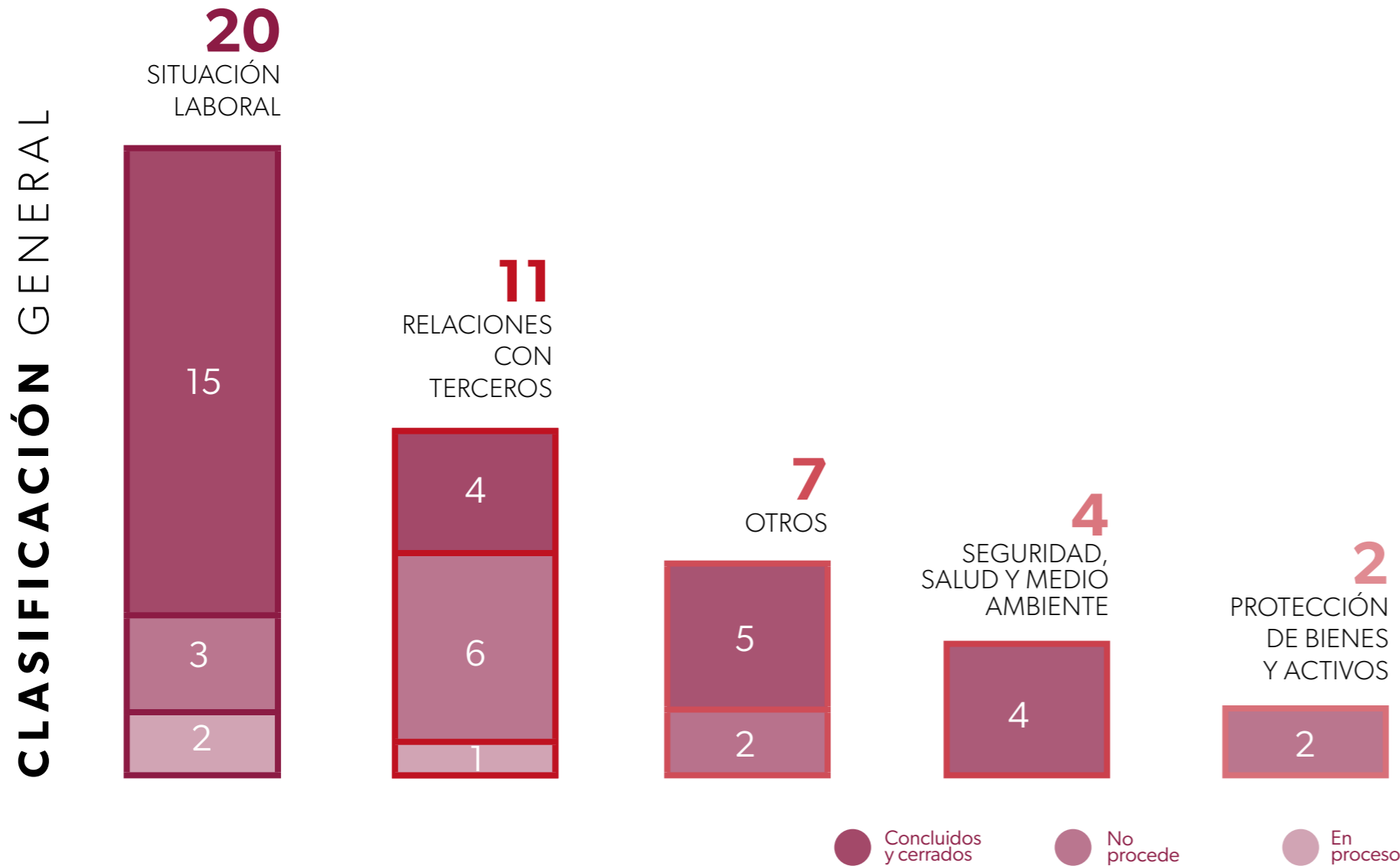
 **E-mail: eticajaver@letica.email**

 **Whatsapp: 811 917 9005**

 **Aplicación Móvil Letica disponible en Google Play y AppStore**



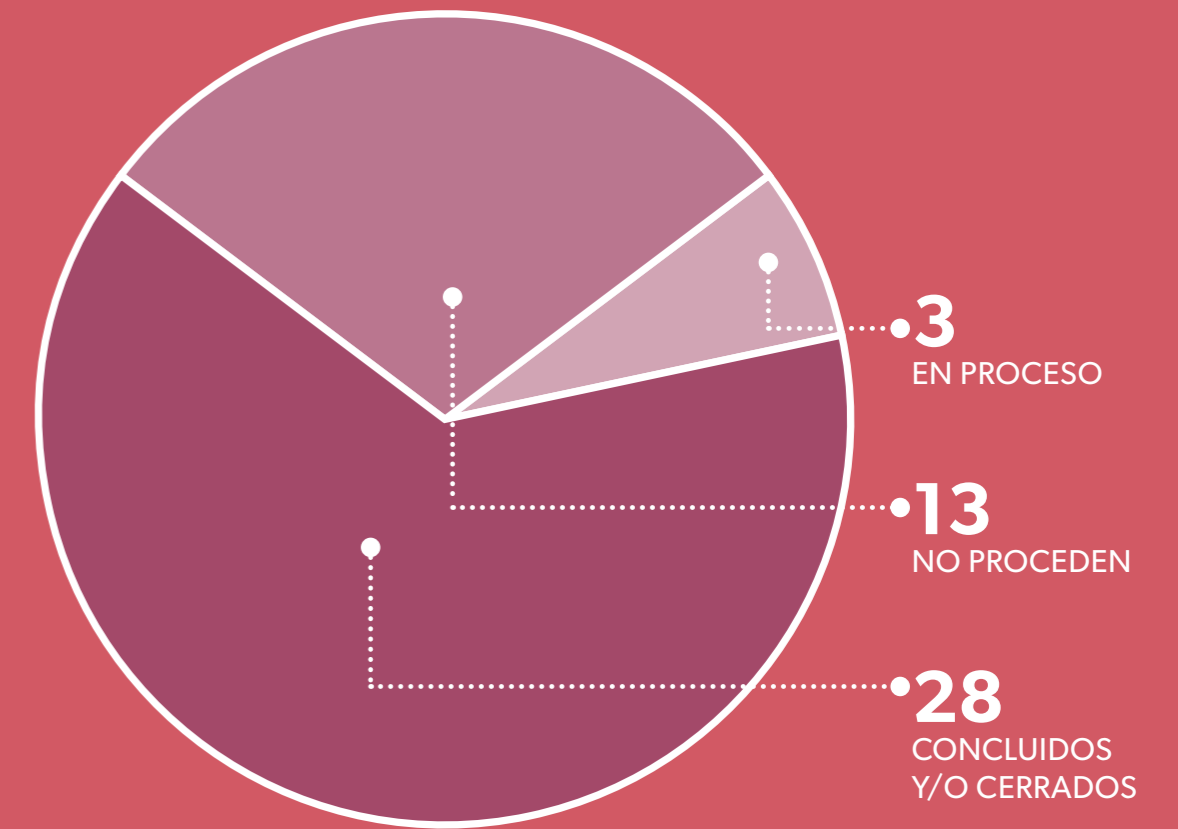
Los casos se dividen en 5 categorías:



Nota.

- Todas las denuncias impactan en el Código de Ética con excepción de la categoría de "No procede".
- El estatus presentado es al 11 de enero de 2022; a la fecha de publicación del Informe Anual Integrado 2021, todos los casos se encuentran cerrados.

Estatus de reportes recibidos al cierre de 2021



28 reportes cerrados, equivalente al 64% de las denuncias recibidas durante el año



POLÍTICAS

Dando seguimiento a las actividades de mejora continua del área de Control Interno realizadas desde 2020, en 2021 se terminaron de actualizar las 213 políticas y procedimientos de JAVER. Además, se establecieron 2 nuevas políticas.

4 políticas creadas en 2021:

- **Política y Procedimiento de la Función de Auditoría Interna FAI:** formaliza las actividades sobre el control, evaluación y reporte de las actividades que realiza la Compañía y que son informadas al Comité de Auditoría y Practicas Societarias.
- **Convenios con Proveedores:** actualización de los lineamientos para establecer convenios por categoría de insumos con proveedores de insumos de vivienda para mantener los costos.
- **Avance de obra:** describe el uso de dispositivos electrónicos que faciliten la obtención de información en tiempo real sobre el estatus de nuestros proyectos.
- **Responsabilidad Social:** formaliza los programas y actividades que generan un impacto positivo en las comunidades y entorno de influencia que tiene la Compañía.





CULTURA DE LA LEGALIDAD

Para JAVER, resulta de suma importancia que los valores y normativas se respeten, tanto internamente como hacia nuestros grupos de interés. Es por ello que este año reforzamos la cultura de la legalidad con actividades mensuales en nuestra revista digital interna.

Además, desde 2019 en JAVER trabajamos en alianza con Hagámoslo bien, organización que impartió tres capacitaciones a los colaboradores de todas nuestras plazas durante el año:

“ABC de las Elecciones para Colaboradores”, que se realizó con convocatoria abierta a diferentes Compañías por parte de Hagámoslo Bien

“Liderazgo Ético”, en la cual participaron 86 colaboradores

“Integridad y Cultura de la Legalidad”, con 73 colaboradores participantes



LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

En JAVER, trabajamos día con día en reforzar las iniciativas anticorrupción entre los colaboradores. Este compromiso que se remonta a los orígenes de la Compañía, se fortaleció en 2018 con nuestra adhesión al Pacto Mundial. Además, nuestras acciones diarias están alineadas con el Manual de Políticas y Procedimientos de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, así como con la identificación de clientes para cumplir con la Ley Antilavado. También, ofrecemos instrumentos a todos nuestros grupos de interés como el Sistema Integral de Denuncia, en el que de manera anónima pueden reportar cualquier caso de corrupción para que sea evaluado y, de

ser necesario, sancionado. Nuevamente, en 2021 no se recibió ninguna denuncia en la materia.

En el estudio de materialidad realizado a finales de 2021, se determinó que:

- JAVER presenta una madurez superior en un 12% en temas de corrupción, soborno y transparencia respecto a sus pares.
- Por medio de las encuestas para el estudio de materialidad, se determinó que los grupos de interés consultados conocen las acciones de JAVER en este tema en las siguientes proporciones:

82%

de los accionistas e inversionistas

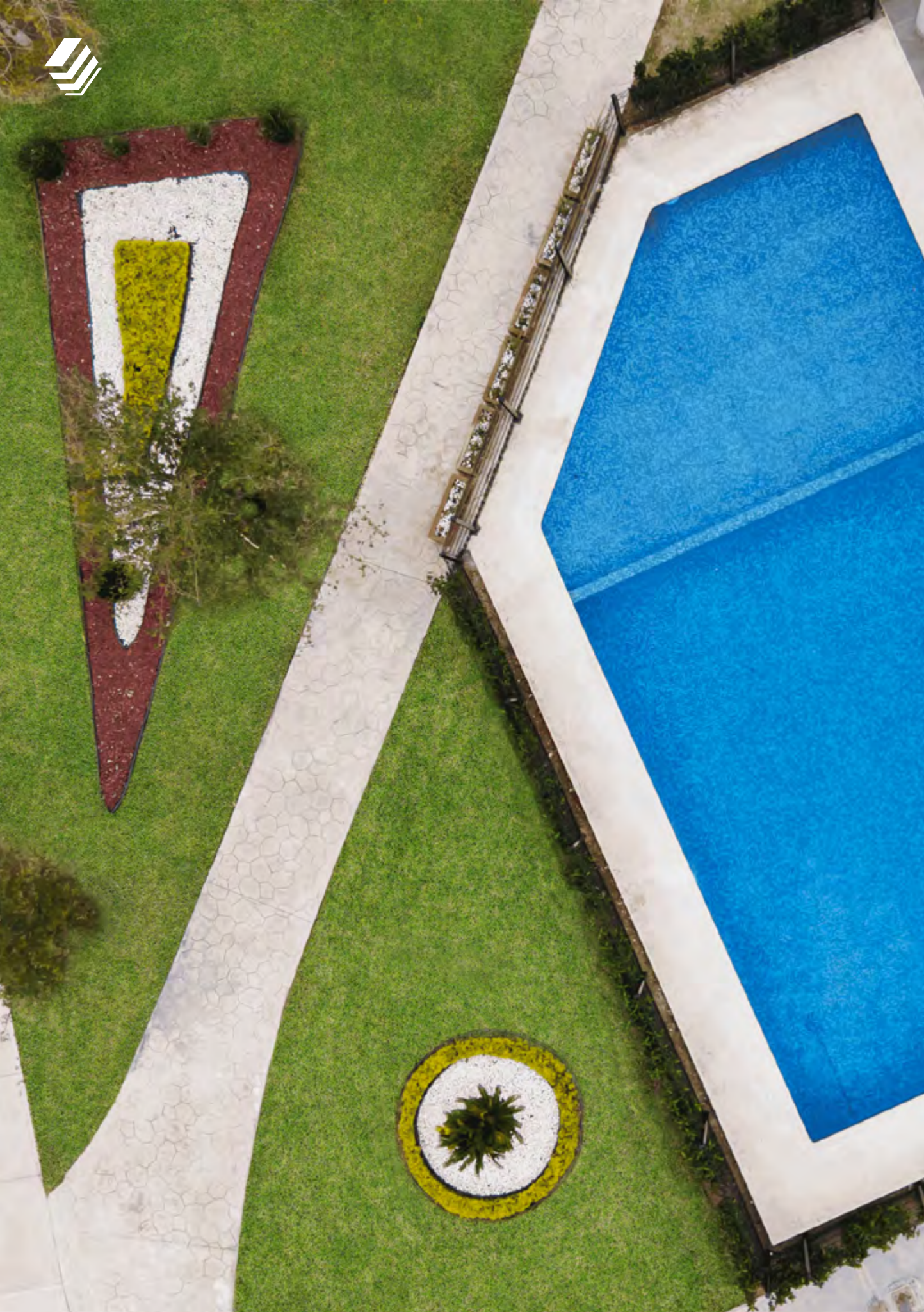
87%

de los colaboradores

94%

de los proveedores





PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO

La actividad de compraventa de inmuebles es una operación de riesgo de lavado de dinero y en JAVER contamos con diferentes filtros para evitarlo, como la validación de listas negras. Sin embargo, en el último estudio de materialidad se determinó como un tema emergente. Esto, debido a que para la finalidad del mismo y de este reporte se separará de la temática de corrupción, soborno y transparencia.

En el mismo estudio se determinó que, en comparación con las demás Compañías del sector, JAVER presenta una madurez superior en un 20% en el tema.

Por medio de las encuestas realizadas para el estudio de materialidad, se determinó que los grupos de interés consultados conocen las acciones de JAVER en este tema en las siguientes proporciones:

70%

de accionistas e inversionistas

86%

de los colaboradores

92%

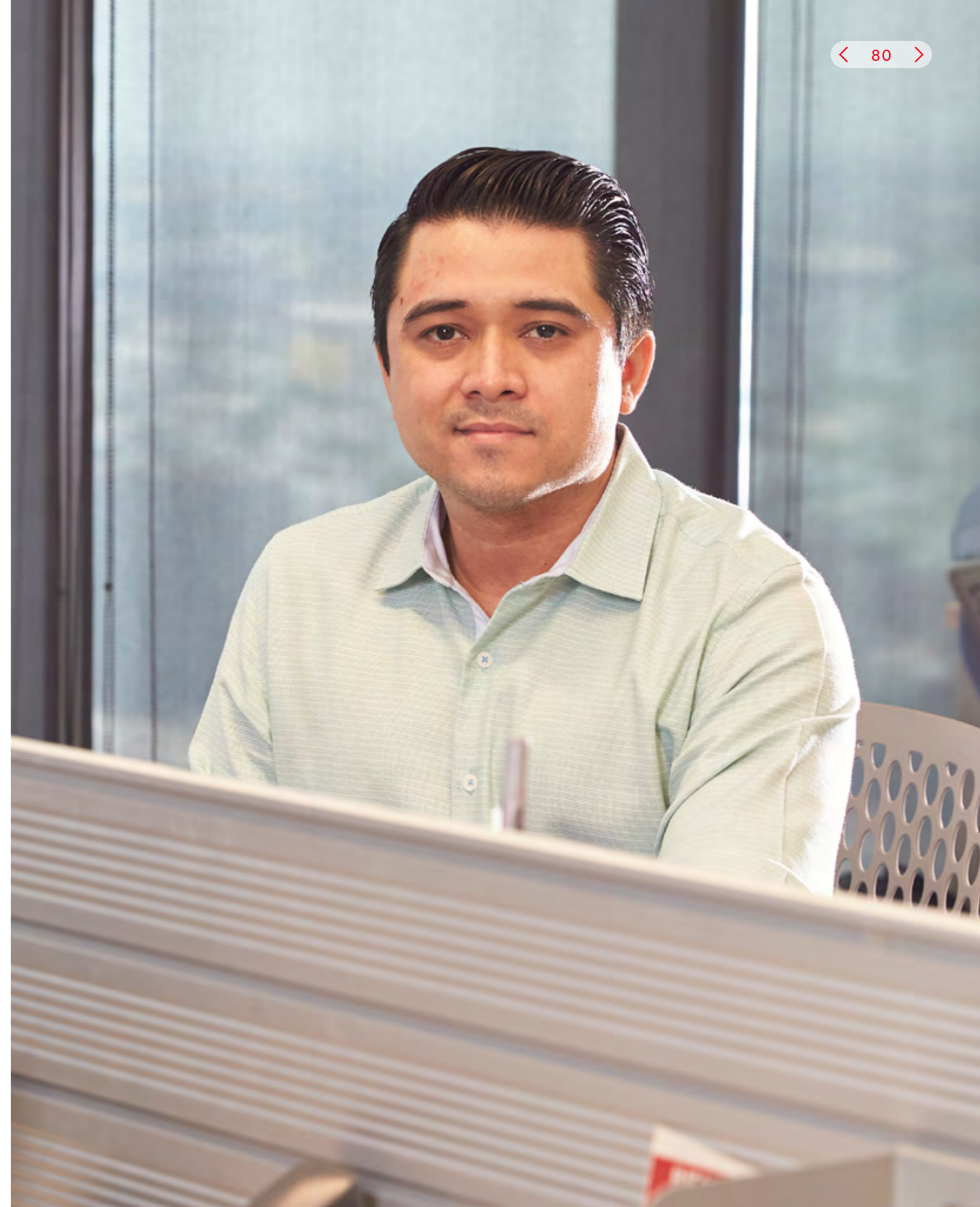
de los proveedores



GRI 206: 103-1, 103-2, 103-3

LIBRE COMPETENCIA

En JAVER la relación justa y transparente con nuestra cadena de valor es esencial para el desarrollo de nuestras actividades. Por esto, implementamos diferentes acciones que aseguran la calidad de nuestros productos, así como la libre competencia entre nuestros proveedores y en el sector del desarrollo de vivienda. Éstas implican, desde la presentación transparente de los productos en nuestro sitio web hasta la comunicación oportuna hacia cada uno de los grupos de interés. Además, reforzamos estas acciones con alianzas estratégicas con organizaciones como Hagámoslo Bien y la alineación con los Principios del Pacto Mundial.





GRI 405, 406, 408, 409, 412: 103-1, 103-2, 103-3
412-2

DERECHOS HUMANOS

El respeto a los Derechos Humanos es una práctica imprescindible para nuestra Compañía. Sin embargo, hemos detectado un área de oportunidad al no contar con una política específica del tema. Por ello, durante 2021 se realizó la tarea de finalizar la redacción de la Política de Derechos Humanos, así como un decálogo que se hará público. Tenemos como objetivo que ambos documentos se oficialicen y publiquen durante 2022.

En 2021 impartimos capacitación introductoria en Derechos Humanos para impulsar el involucramiento de los colaboradores de todas nuestras plazas.

50 colaboradores participantes
1 hora de formación por colaborador

En ambos documentos se reafirma el compromiso y la responsabilidad que en JAVER adquirimos para preservar la integridad y dignidad de cada uno de nuestros grupos de interés. Se cubren aspectos de igualdad, libertad, derecho a la salud, integridad y seguridad, basados en los siguientes estándares:

- Ley Federal del Trabajo
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Código de Ética de Negocios
- Política de Equidad de Género y no Discriminación
- Política de Integridad
- Carta Internacional de Derechos Humanos
- Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativa a los Principios y Derechos fundamentales en el trabajo



NUESTRA GENTE

CAPITAL HUMANO

Nuestro principal motor sin duda son los colaboradores, ya que gracias a su trabajo, esfuerzo y dedicación, somos la gran empresa de hoy en día. Apoyamos e impulsamos el desarrollo de cada uno de ellos, para que de esta manera ellos continúen agregando valor en su desempeño.

Contribuimos al logro de los objetivos estratégicos de la organización asegurando el recurso humano necesario para la operación, coordinando las acciones necesarias en apego a la normativa para propiciar el bienestar social y el desarrollo del talento.

Grupos de interés impactados:

 Colaboradores











METAS

EO-1, GTS-1

| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|-----------------------|---|--|----------|--|------------------------|
| Atracción de talento | Mantener el porcentaje de reclutamiento interno | Mantuvimos un 14% de reclutamiento interno | 100% | Detonar estrategias para incentivar la promoción interna y fortalecer el proceso de atracción de talento | |
| Retención de talento | Vigilar el índice de rotación interna | Se implementaron estrategias diversas para fortalecer los procesos de retención y minimizar los impactos provocados por los cambios a raíz de la reforma laboral | 100% | Fortalecer los ejes de planes de carrera, beneficios y cultura organizacional | |
| Igualdad y diversidad | Aumentar el número de mujeres en puestos de liderazgo en relación con la población total de mujeres | Incrementamos a 87 el número de mujeres en puestos de liderazgo contra 80 en 2020 | 109% | Para 2022 la estrategia estará enfocada en la inclusión sociolaboral; la meta será detonar la campaña de concientización y cambio cultural respecto a los temas de discapacidad y diversidad | |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|---------------------------------------|--|--|----------|--|---|
| Capacitación y desarrollo del talento | Incrementar el número de colaboradores capacitados | Incrementamos a 1,283 colaboradores capacitados frente a los 610 que teníamos en 2020 | 210% | Mantener la cobertura de capacitación al 80% |    |
| Seguridad y salud en el trabajo | Asegurar dictamen de aprobación de protocolos de seguridad sanitaria | 100% de nuestros centros de trabajo cuentan con la aprobación emitida por la autoridad correspondiente | 100% | Continuar con el cumplimiento de los dictámenes de aprobación de protocolos de seguridad sanitaria |   |
| Satisfacción laboral | Incrementar 1 punto porcentual en el índice de confianza GPTW | 86%, se incrementó un punto | 100% | Mantener el índice de confianza GPTW en un porcentaje sobresaliente de al menos 86% |    |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTO

A través del tiempo hemos generado una marca empleadora posicionada como una gran empresa para trabajar; en este sentido resulta primordial atraer y retener al talento más competente, balanceando habilidades técnicas y socioemocionales. De esta manera alcanzamos la excelencia operacional, generamos innovación en nuestras operaciones y aseguramos la entrega de productos y servicios de calidad tanto a nuestros clientes internos como a nuestro cliente final.

Contamos con varias políticas que dan sustento metodológico a todos nuestros procesos internos de atracción de talento: Procedimiento de Reclutamiento, Selección y Alta de Personal, donde se basan los lineamientos del proceso de atracción de talento hasta el alta e inducción del personal.

Asimismo, contamos con políticas que empatan con nuestro reclutamiento como son:

- Política de Ética y Conflicto de Interés
- Política Equidad de Género y No Discriminación
- Política de Hostigamiento y Acoso
- Política de Integridad

En cuanto a sistemas, le damos mucho valor a nuestra bolsa de trabajo interna, que se encuentra disponible en la página web de JAVER, la cual vinculamos con nuestras plataformas internas de Oracle HCM. Por supuesto, sin dejar de lado las plataformas externas adecuadas y especializadas conforme a la heterogeneidad de nuestros perfiles de puestos vacantes.





Durante 2021, realizamos diversas estrategias para la atracción de talento y vacantes en distintas plataformas digitales para llegar a una gran diversidad de candidatos de distintos perfiles de talento profesional:

- Bolsas de trabajo en línea
- Redes Sociales: Grupos y fan pages de Facebook, así como el perfil institucional de LinkedIn
- Sitio de carrera JAVER
- Bolsas de trabajo incluyentes
- Medios tradicionales (lona en fraccionamientos, periódico, medios locales)

En la Feria de empleo virtual 2021, se generaron contenidos de utilidad para los participantes y se abordaron temas como la creación de un currículum atractivo, plataformas digitales, bolsas de trabajo con mayor difusión para encontrar empleo y las nuevas tendencias de entrevistas basadas en competencias que utilizan actualmente las empresas y cómo prepararse para ellas.

Contamos con un programa que se llama "Recomienda y gana" que consiste en la posibilidad de que un colaborador interno recomiende candidatos para ocupar posi-

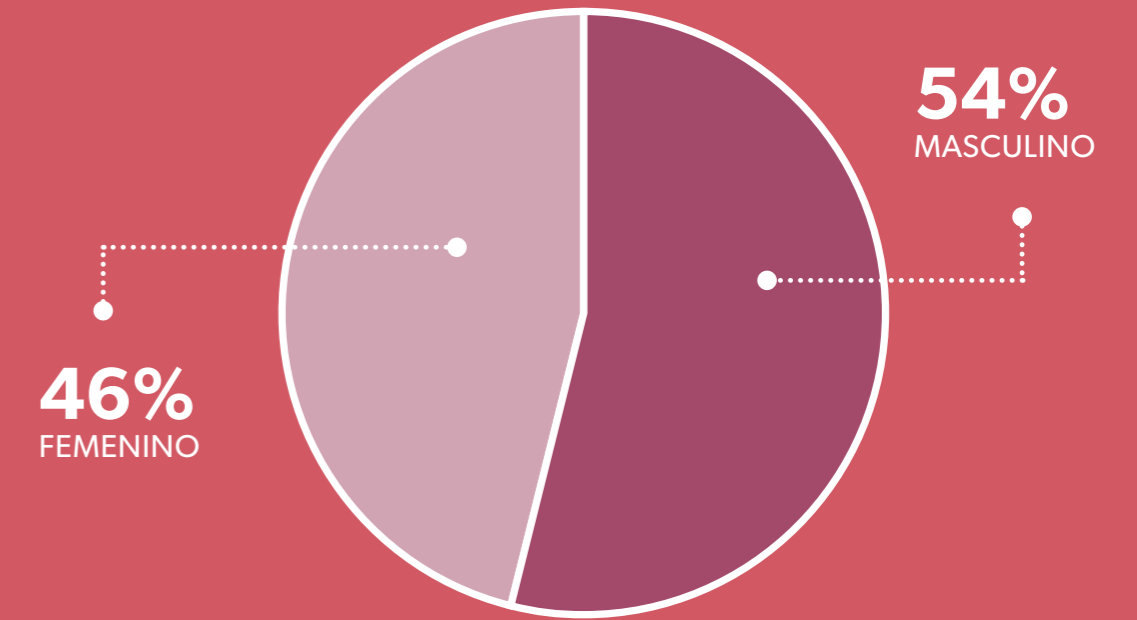
ciones de Asesores de Ventas, obteniendo un bono económico en caso de que su referido llegue a ser contratado.

Continuamos transformando los procesos internos para mejorar nuestro *branding employee* por medio de nuestro sitio de carrera y redes sociales. Continuamos generando estrategias para solidificar nuestro posicionamiento como GPTW. Adicionalmente, para temas de retención seguimos promoviendo la participación en nuestras prestaciones superiores opcionales como fondo de ahorro para el retiro, caja de ahorro, seguro de automóvil y casa habitación, extensión de póliza de seguro de gastos médicos mayores, así como renovar e incrementar nuestra lista de convenios con otras empresas para dar descuentos y beneficios a nuestros colaboradores.

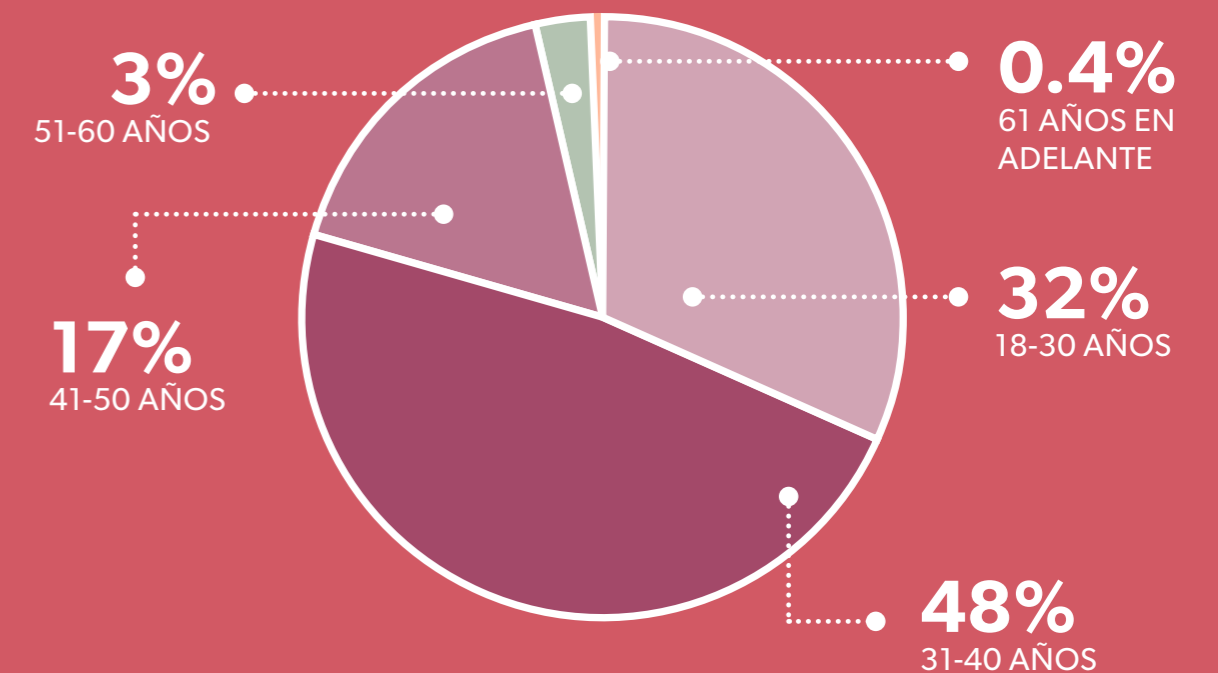
547 candidatos aplicaron a distintas posiciones durante 2021

Los candidatos provienen de 122 universidades distintas a nivel nacional

Desglose de candidatos participantes por género



Desglose de candidatos por grupo etario

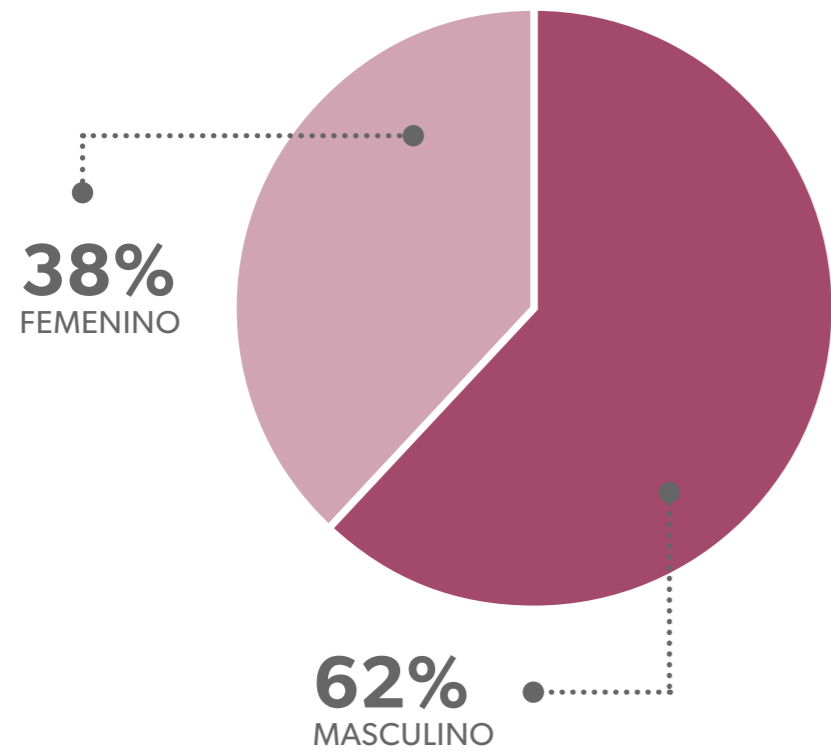




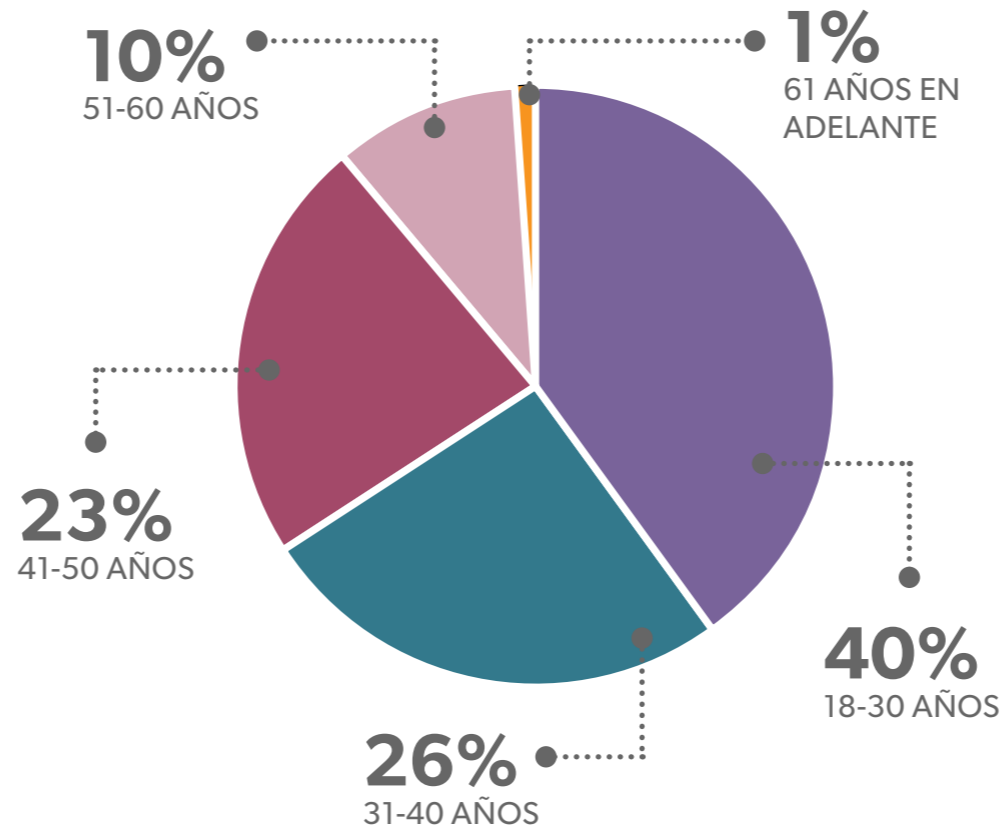
401-1

CONTRATACIONES

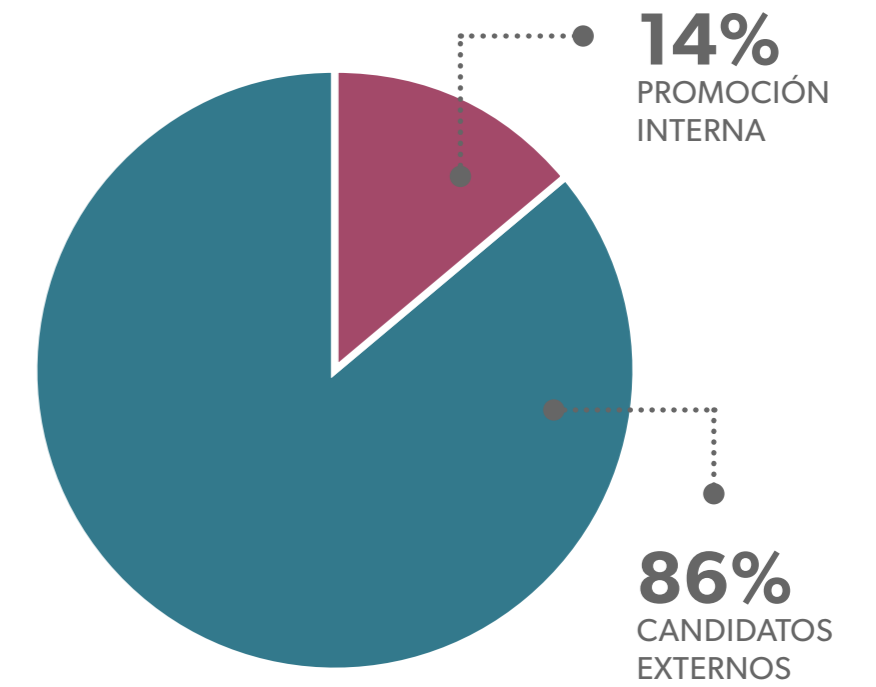
Desglose de contrataciones por género



Desglose de contrataciones por grupo etario



Desglose de contrataciones por tipos de candidatos



298 vacantes, mismo número de nuevas altas

\$1,108.24 costo promedio anual de cada nueva contratación



Con motivo de la reforma laboral que entró en vigor en 2021, detonamos una serie de acciones que contribuyeron al apego de ésta. Estas acciones conllevaron la sustitución patronal de algunos de nuestros colaboradores, respetando en todo momento sus beneficios adquiridos previamente, e incorporando al personal de fuerza de ventas.

Realizamos este proceso con cautela y consideraciones pertinentes para una transición fluida e informada. Establecimos una campaña de comunicación interna que incluyó 21 sesiones informativas con toda la organización, seccionada por unidad de negocio para dar oportunidad y espacio a cualquier inquietud o duda por parte de nuestros colaboradores. También trabajamos en sesiones personalizadas para mayor confianza, tranquilidad y privacidad de nuestros colaboradores, atendiendo casos específicos y resolviendo necesidades particulares sobre el tema.

Todo el proceso fue manejado con total transparencia y responsabilidad, respetando fechas de antigüedad reconocida y brindando soporte documental para tranquilidad y confianza de nuestra fuerza laboral.

Para JAVER es importante capitalizar el talento y fidelizar a nuestros colaboradores en tiempos de incertidumbre. Creemos en las relaciones a largo plazo con nuestro equipo, trabajamos por crear un sentido de pertenencia, uniendo esfuerzos y talento para cumplir objetivos y los apoyamos a desarrollar habilidades que les abran puertas para continuar su carrera profesional en la Compañía.





Constantemente realizamos estudios de benchmark para corroborar que nuestros sueldos y salarios sean competitivos en el giro de nuestra industria. Además de esto, contamos con políticas para favorecer la retención del talento, que establecen los lineamientos considerables para asegurar el óptimo balance trabajo-vida, como son:

- Política Pago de Tiempo Extraordinario
- Política Permiso con goce y sin goce de sueldo
- Política Asignación de Vehículos a Ejecutivos
- Política Plan de Ahorro para el Retiro
- Política Bono de Compensación Variable Comercial
- Política Bono de Compensación Variable a Corto Plazo por Productividad
- Política Plan de Compensación Variable a Largo Plazo Cova
- Política de Prevención de Riesgos Psicosociales
- Procedimiento Administración de la Caja de Ahorro y Préstamos Personales por medio de la Caja de Ahorro
- Procedimiento Reconocimiento a la Lealtad
- Procedimiento Capacitación al Personal
- Procedimiento Evento Orgullo JAVER
- Procedimiento Préstamos Personales Fuerza Comercial y Gerente-Jefe-Coordenador de Ventas

Nuestra prioridad siempre ha sido y será salvaguardar la salud física, mental, emocional y económica de nuestros colaboradores. Por lo que, ante la pandemia por COVID-19, establecimos oportunamente esquemas de trabajo flexibles, adoptando nuevas modalidades de trabajo (mixtas, híbridas y remotas). Dotamos de insumos y equipo de

protección personal a todos los colaboradores que por naturaleza de su puesto requieren permanecer de forma presencial. Diseñamos un protocolo amplio y completo de seguridad e higiene. Los salarios, prestaciones y beneficios, no se han visto mermados, por el contrario, seguimos proporcionando incrementos anuales.



401-1

Adicional a esto, contamos con planes de carrera, cartas de reemplazo y sucesión que buscan apoyar e impulsar el crecimiento interno de nuestros colaboradores.

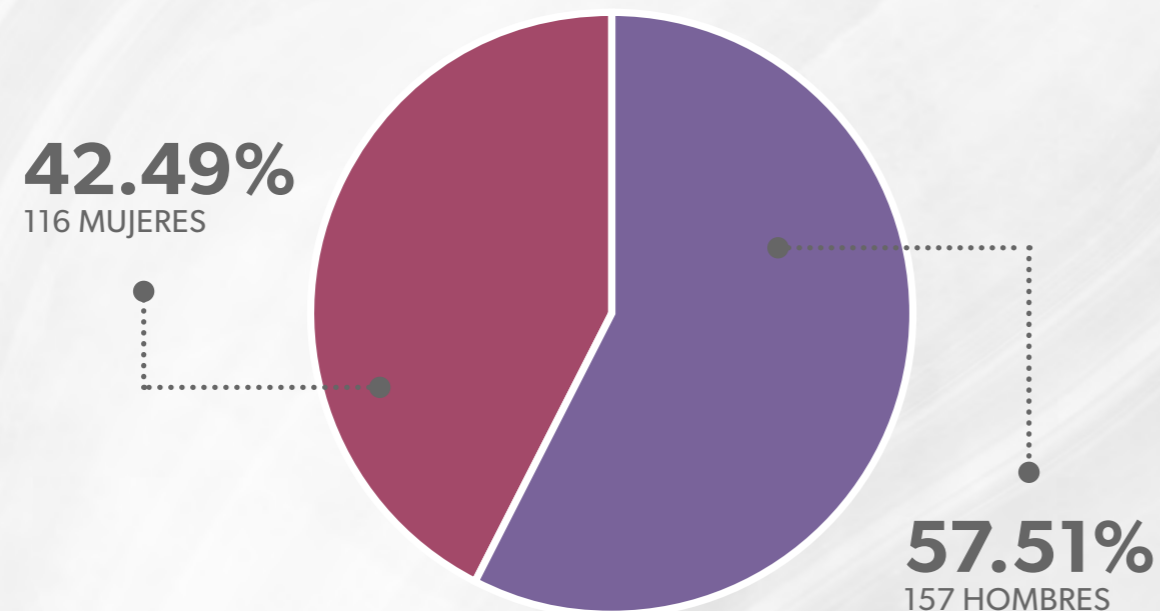
Hemos consolidado un Comité Organizacional que analiza prestaciones, beneficios y becas para impulsar la educación continua de nuestros colaboradores interesados en su desarrollo profesional. Durante 2021 gestionamos el financiamiento de 9 becas adicionales para estudios de posgrado, ya sea especialización, alta dirección, maestría o doctorado.

18.76%
índice de rotación

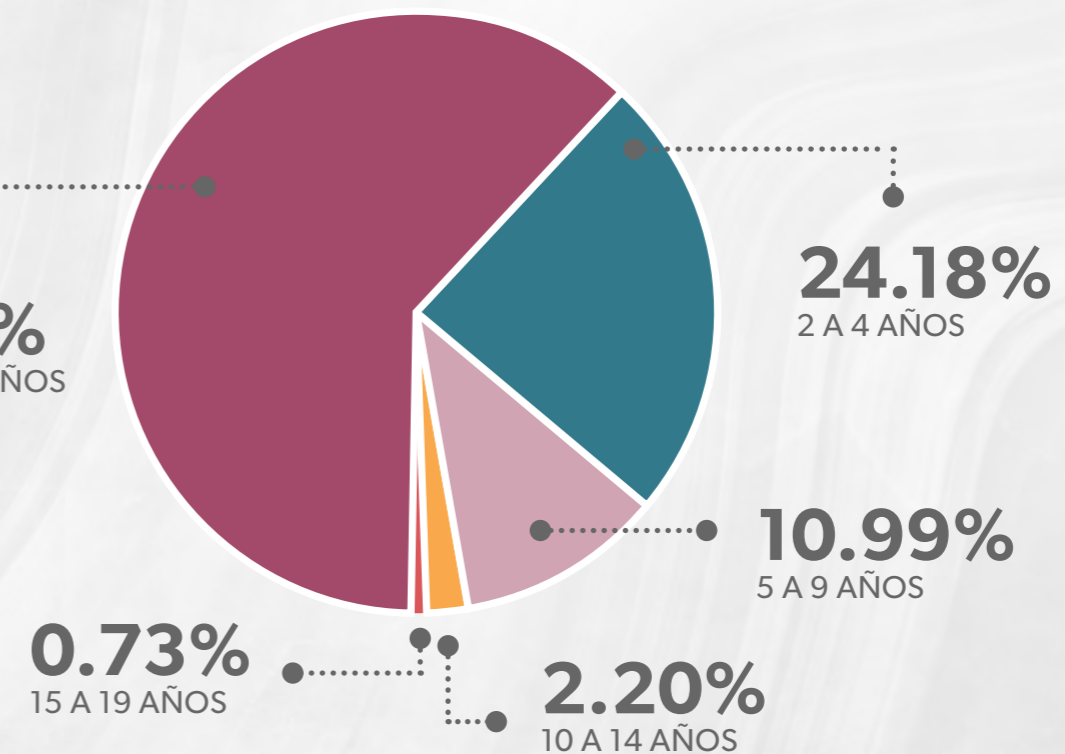
12.30%
voluntaria

6.46%
involuntaria

Desglose de bajas por género



Desglose de bajas por antigüedad





GRI 405, 406: 103-1, 103-2, 103-3
102-8, 405-1

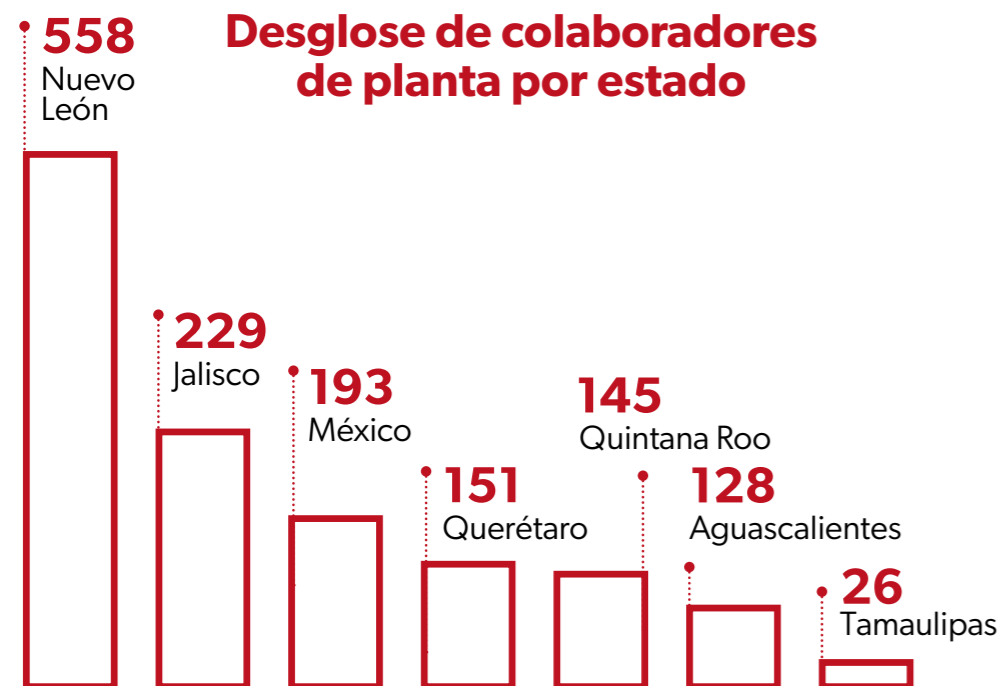
DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

Reconocemos y celebramos la diversidad que nos permite ser un equipo cada vez más competente, multidisciplinario y productivo. Asimismo, impulsamos una cultura de inclusión, empatía y tolerancia.

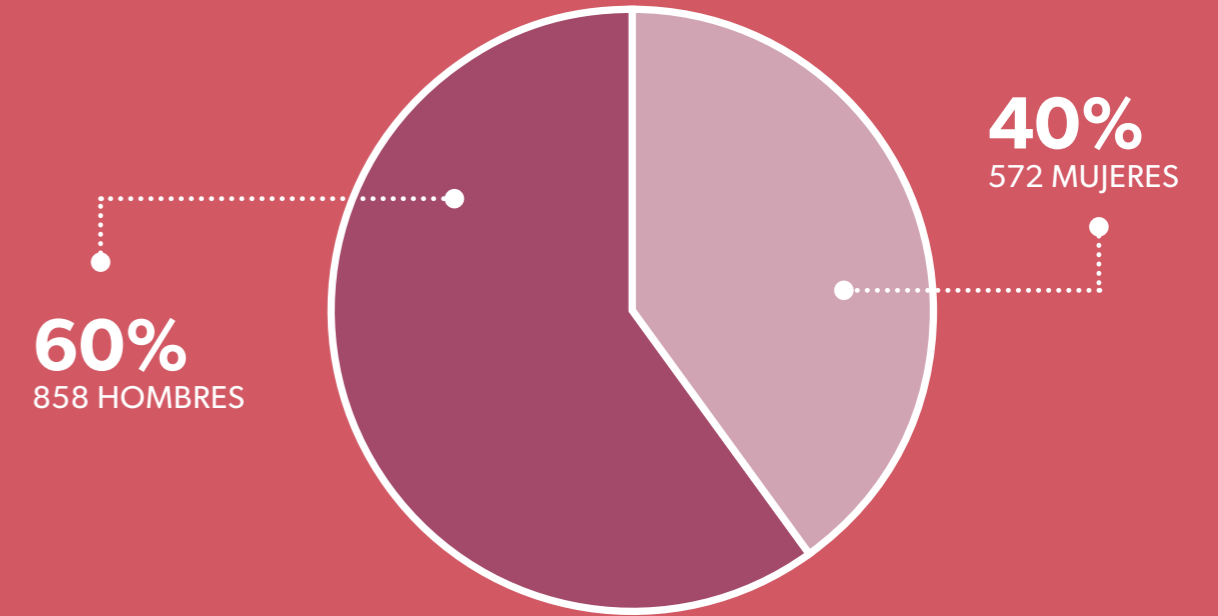
1,475
colaboradores al cierre de 2021

1,430 colaboradores de planta

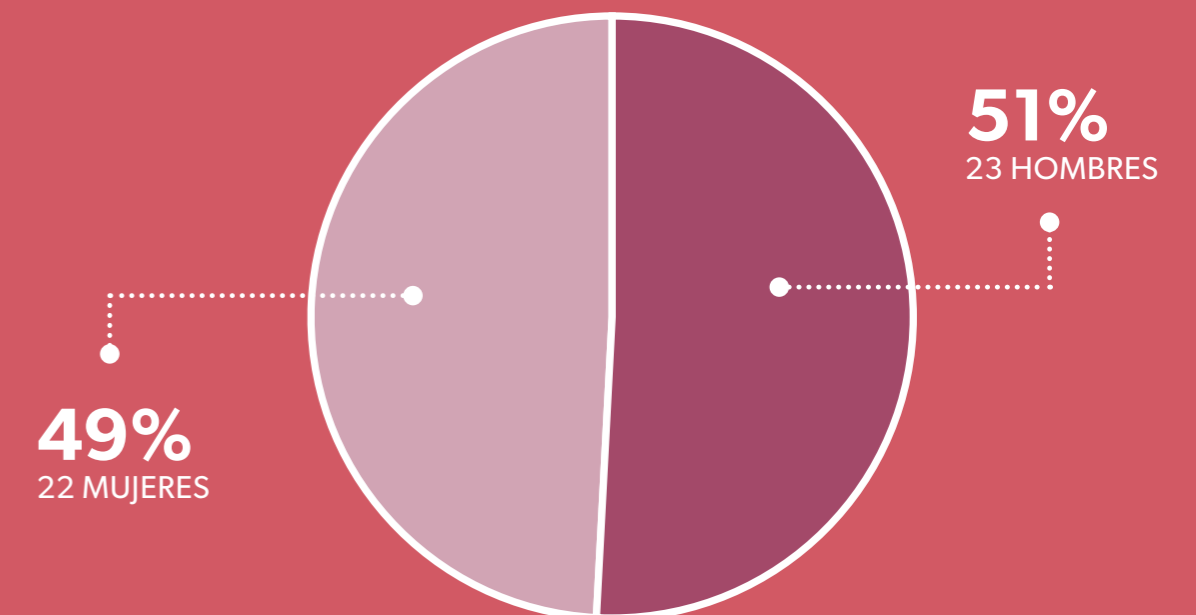
45 colaboradores eventuales



Desglose de colaboradores de planta por género



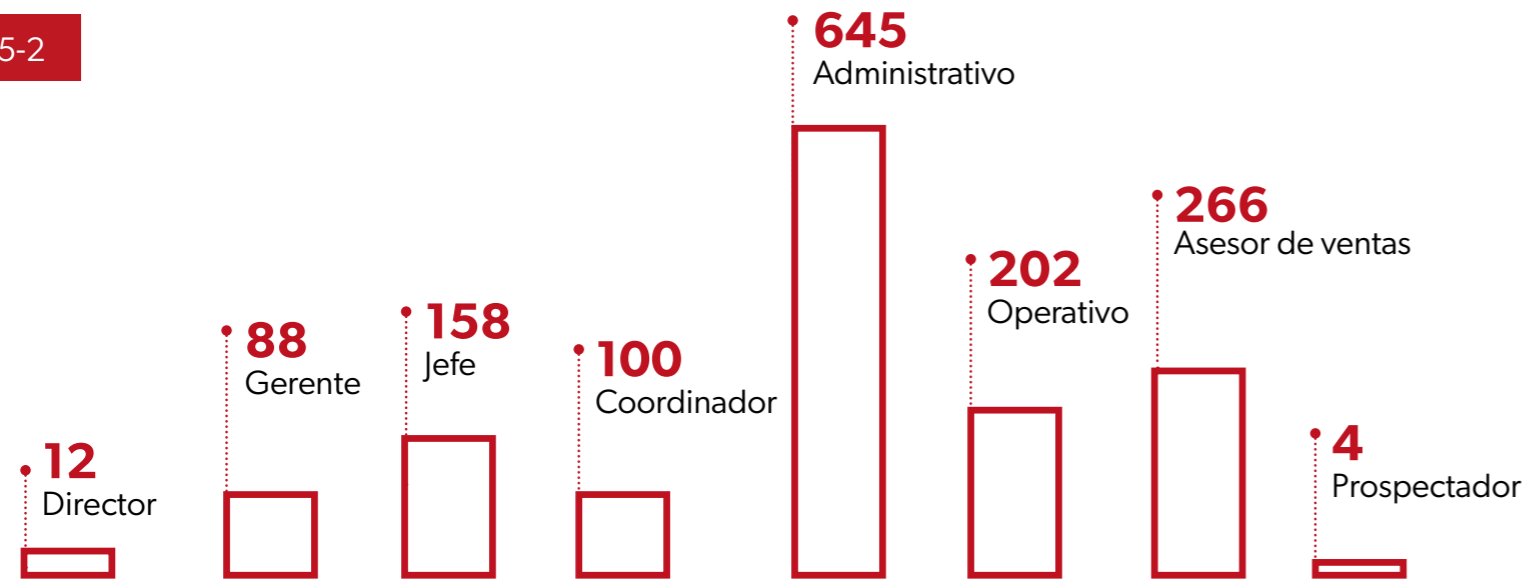
Desglose de colaboradores eventuales por género





Desglose de plantilla por categoría laboral

405-1, 405-2



16.67%

de los puestos directivos son ocupados por mujeres

53.70%

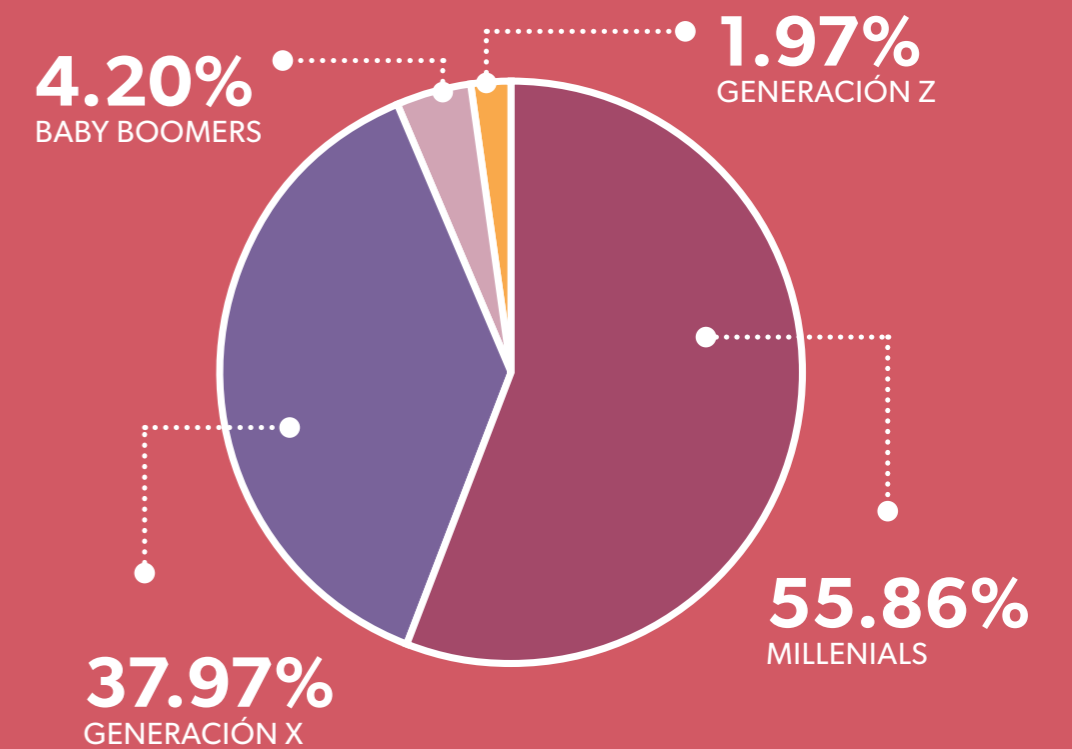
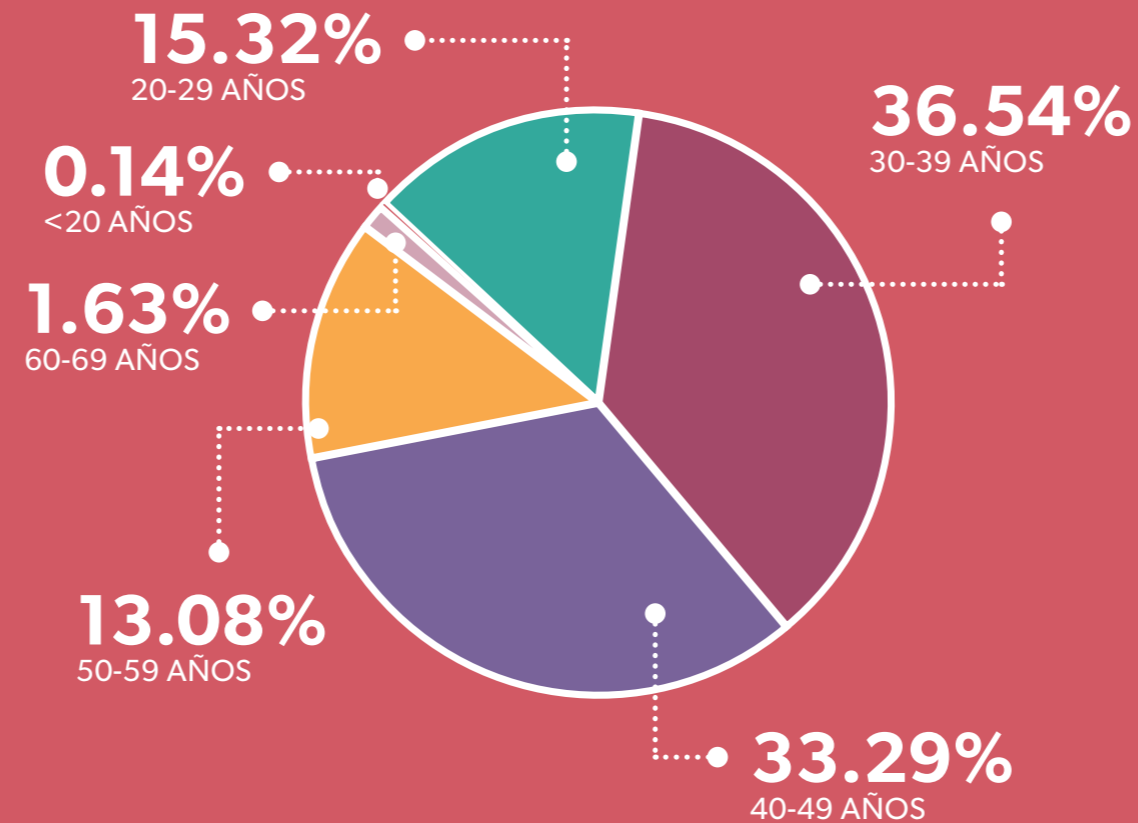
de los puestos generadores de ventas son ocupados por mujeres

Desglose de plantilla por grupo etario

Desglose de plantilla por generación

Somos una empresa que ofrece igualdad de oportunidades, por lo que no hacemos distinción de género, raza, religión, ni preferencias.

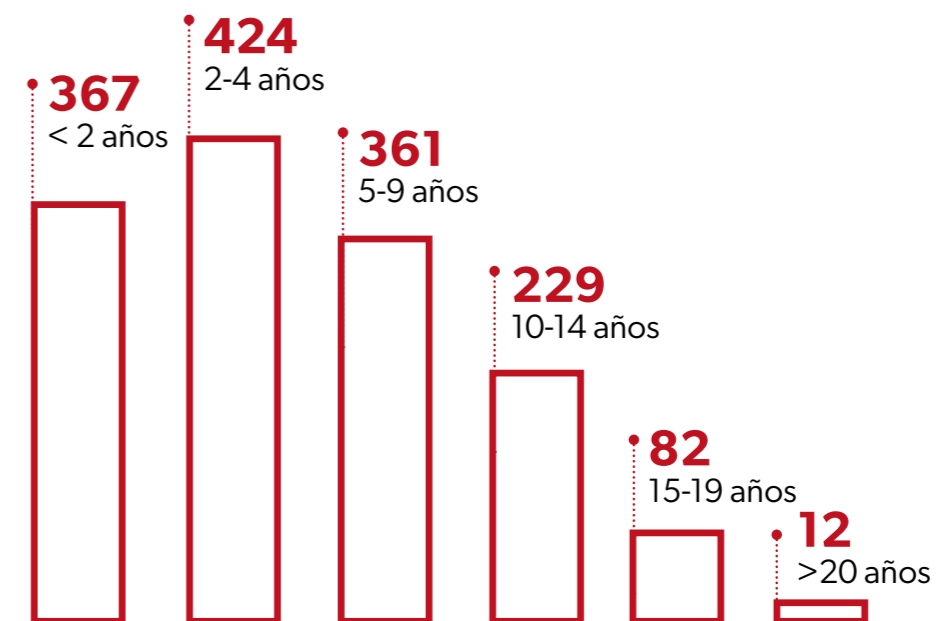
Análisis de variación por puestos que tienen ocupantes hombres y mujeres: -0.56





4 colaboradores con discapacidad en nuestra plantilla

Desglose de plantilla por antigüedad



Nos encontramos ejecutando un proyecto a largo plazo referente a la inclusión sociolaboral. El objetivo de este proyecto es la empleabilidad de personas con discapacidad y grupos vulnerables. El proyecto inició en 2020 con la fase 1 de análisis (la cual implicó análisis edilicios y de puestos de trabajo) para generar un diagnóstico tendiente a orientar un plan de acción consistente. Durante 2021 iniciamos con la etapa 2 que conllevó capacitaciones de sensibilización en temas de reclutamiento inclusivo. Para 2022 tenemos proyectado ejecutar la etapa 3 que consistirá en el despliegue de estrategias de comunicación interna para informar a toda la organización sobre la inclusión sociolaboral.

Nuestros colaboradores son libres de asociarse sindicalmente ante el organismo de su preferencia. En JAVER no existe ninguna política, norma o regla que lo prohíba.

Contamos con un Comité de Ética conformado por equipos multidisciplinarios, que se encarga de analizar y revisar cualquier situación de discriminación detectada a través de los canales anónimos de denuncia. Una vez realizada la investigación pertinente, se sanciona conforme a la gravedad de la falta.



DESARROLLO DE TALENTO

CAPACITACIÓN

El acceso a la Capacitación y Desarrollo es universal en JAVER, ya que se imparten conferencias para el desarrollo de las competencias de manera abierta, e invitamos a los colaboradores a participar de los programas gratuitos impartidos por instituciones con las cuales tenemos convenios de colaboración, tales como la UDEM, UVM, TecMilenio e ITESM.

En 2021, 304 colaboradores participaron en cursos y diplomados relacionados con su área de especialidad y 9 colaboradores se sumaron al programa de becas al 100% para algún programa de maestría o alta dirección.

El área de Compensaciones brinda asesoría a los colaboradores que están por jubilarse; adicionalmente, se organizan charlas

informativas en colaboración con diversas instituciones financieras con relación a la planeación del retiro. En 2021 se tituló "Conoce todo sobre tu tipo de pensión".

Se impartieron conferencias especializadas en procesos de ventas y seguimiento digital, desarrollando en toda la fuerza de ventas el uso e implementación de *WhatsApp Business*. Cada Asesor de Ventas fue informado sobre cómo crear su catálogo JAVER de prototipos customizados a cada fraccionamiento, creando su tarjeta de presentación digital como asesor profesional.

1,283
colaboradores capacitados

16.5 horas de formación
por colaborador





Se desarrollaron 4 conferencias de temas de reforzamiento de ventas:

- Redes Sociales
- Anuncios Digitales
- Proceso de Venta Digital
- Método Comercial a Cliente Digital

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

Tenemos una metodología que está conformada por dos evaluaciones para medir el desempeño y el rendimiento de nuestra fuerza laboral, la cual consiste en un proceso sistemático y periódico de estimación del grado de desempeño con el cual los colaboradores llevan a cabo sus responsabilidades (basado en competencias) y cumplen con los objetivos del puesto para determinar su rendimiento.

A inicios de año se detona la carga de objetivos individuales de rendimiento de acuerdo con la estrategia organizacional, los cuales son medidos y evaluados conforme al cumplimiento al finalizar el año calendario. Adicionalmente, durante los últimos meses del año, realizamos la evaluación de nuestro robusto modelo de competencias, misma que nos servirá de base para realizar la detección de necesidades de capacitación.



Evaluación de desempeño basado en competencias 2021

De los 1,034 colaboradores elegibles, contamos con una participación del 99%

Distribución por género:



Evaluación de rendimiento basado en objetivos 2021

De los 829 colaboradores elegibles, contamos con una participación del 100%

Distribución por género:



En ambas evaluaciones participan puestos estratégicos como coordinadores, jefes, gerentes y directores, pero también puestos administrativos como analistas, ejecutivos y auxiliares.

La gestión de riesgos forma parte del modelo de competencias JAVER. Como tal medimos una competencia denominada "Gestión de riesgos" que se describe por tres comportamientos que son: asegurar el cumplimiento, mitigar el riesgo y manejar crisis.



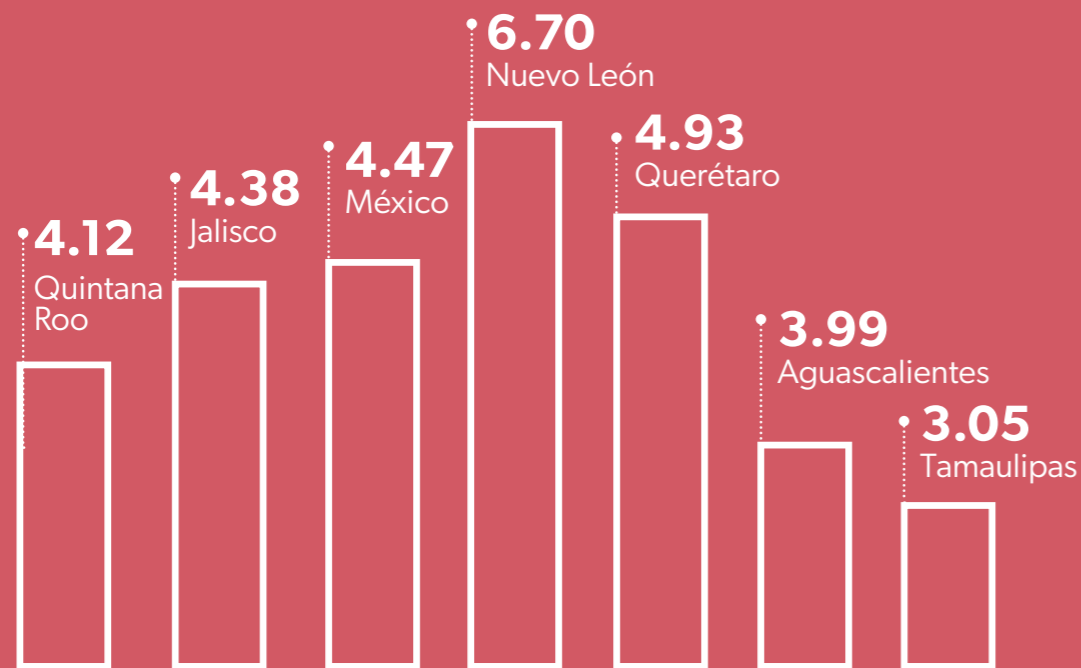
GRI 401: 103-2, 103-3
201-3, 401-2

CALIDAD DE VIDA

SALARIOS Y PRESTACIONES

Todos los empleados en JAVER, cuentan con un salario superior al mínimo, en las siguientes proporciones:

Proporción sueldo mensual vs salario mínimo mensual



Contamos con un bono de productividad anual sujeto a resultados de la empresa y el desempeño individual de los colaboradores.

Las prestaciones³ que ofrecemos son las siguientes:

- Aguinaldo
- Caja de ahorro
- Fondo de ahorro
- Plan de pensiones
- Premio de asistencia
- Prima vacacional
- Seguro de vida
- Vales de despensa

Ofrecemos un plan de jubilación formalmente establecido para aquellos colaboradores que cumplan los requisitos de edad

y antigüedad, adicionalmente, facilitamos un plan de ahorro voluntario para el retiro con el cual el colaborador puede aportar hasta un 10% de su sueldo mensual y por cada 1% que aporte, la empresa aportará otro igual, con un tope hasta del 4%. A partir del tercer año de antigüedad, el colaborador comienza a generar derechos sobre los montos aportados de la empresa.

Durante la pandemia hemos mantenido las prestaciones y beneficios que tenemos para nuestros colaboradores; algunos de ellos como la ayuda económica por defunción y el seguro de gastos médicos mayores, han cobrado mayor relevancia desde entonces.

³ No se incluyen beneficios que no son generales, como: Seguro de gastos médicos mayores para colaboradores y los miembros de su familia en primer grado, bono COVA, bono de productividad y auto ejecutivo.



BALANCE TRABAJO-FAMILIA

En JAVER buscamos continuamente el bienestar integral de lo que sabemos es nuestro recurso más valioso, nuestra gente. Por eso, desde 2019 implementamos una política de flexibilidad laboral que permite elegir el horario de entrada y salida acorde a las necesidades de cada uno, fortaleciendo así la autonomía, responsabilidad y compromiso.

Para inicios de 2020, impulsados por el contexto de la pandemia, lanzamos la modalidad de trabajo remoto o *home office* para cuidar el bienestar físico y emocional de nuestra gente. Descubrimos que estábamos listos para incluir esta modalidad de trabajo a nuestras iniciativas de bienestar, por lo que oficializamos al equipo del call center en modalidad 100% teletrabajo. De la misma manera, seguimos analizando viabilidades de otros puestos de trabajo que apliquen para participar de los nuevos esquemas de trabajo.

Durante 2021 realizamos encuestas para medir el grado de compromiso de nuestros co-

laboradores con las nuevas modalidades de trabajo, donde más del 50% consideró una mejoría en su productividad y el 45% lo consideró sin cambios respecto a la modalidad presencial.

Los resultados en cuanto al rendimiento, a nivel general fueron los siguientes:

51% de los participantes consideraron una mejoría

45% mismo nivel de rendimiento que al trabajar bajo modalidad presencial

4% percibió menor grado de rendimiento





En 2021, algunos de nuestros colaboradores ejercieron su derecho a licencia parental de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

27 mujeres ejercieron su permiso parental

25 mujeres se reincorporaron a sus labores al final del permiso parental

20 continuaron en su cargo un año después de finalizar el permiso parental

1 colaborador ejerció su permiso parental y se reincorporó a sus labores

92.6% de las colaboradoras regresaron al trabajo después del permiso parental

Por otro lado, brindamos a nuestros colaboradores días especiales de permiso con goce de sueldo, hasta 6 días al año para cualquier asunto personal que el trabajador o trabajadora requiera.

Adicional a esto, otorgamos días por cuidados maternos, matrimonio y fallecimiento de familiar directo. Como beneficio adicional, otorgamos un apoyo económico por gastos funerarios por el lamentable fallecimiento de algún familiar directo de nuestros colaboradores.



GRI 403: 103-1, 103-2, 103-3
403-1, 403-2, 403-4, 403-8

JAVER



SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

Estamos comprometidos con ofrecer una excelente calidad de vida en el trabajo donde uno de los pilares más importantes es la seguridad y la salud. Contamos con la política de Seguridad Laboral, la cual fue revisada y actualizada durante el año.

Proporcionamos capacitación y equipo de protección personal (EPP), así como herramientas requeridas por el tipo de trabajo ejercido. Frecuentemente llevamos a cabo campañas de salud para asegurar que nuestros colaboradores revisen su estado de salud de manera preventiva. Realizamos pláticas con diversos doctores para dar tips de salud.

La cobertura de nuestro sistema de gestión en salud y seguridad aplica a todos los colaboradores. La política indica que la gerencia de construcción es la responsable de asegurar que el personal de obra cuente con el equipo de seguridad y nos aseguramos

de que los proveedores de servicios especializados cuenten con su registro válido y actualizado para brindar seguridad social al personal que ingresa a nuestras instalaciones y centros de trabajo.

Todos nuestros procesos son revisados por el área de auditoría interna. Asimismo, en todos nuestros centros de trabajo actualizamos el certificado de aprobación del protocolo de seguridad sanitaria para las empresas establecido por el IMSS, cumpliendo cabalmente con las verificaciones, supervisiones y auditorías de la autoridad competente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Contamos con la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene integrada por dos representantes de la autoridad y dos representantes de los colaboradores. La Comisión se encarga de vigilar y proponer acciones tendientes a la Seguridad e Higiene de todos.



Contamos con 5 brigadas principales:



Primeros Auxilios



Combate contra Incendios



Evacuación



Búsqueda y Rescate



Patrullas de Salud

116

colaboradores capacitados a nivel nacional en primeros auxilios, búsqueda y rescate, combate de incendios

5.4

horas de capacitación por brigadista





403-2, 403-3, 403-5, 403-6, 403-7

413 colaboradores participaron en las conferencias: Cuidados COVID-19 y atención oportuna, Vacunación y cuidados COVID-19, Pérdida, duelo y salud mental, Reflujo y estrés.

Estos cursos son requeridos de manera obligatoria a brigadistas, sin embargo, la incorporación a estos grupos es voluntaria y, para garantizar su efectividad, se realiza un examen teórico-práctico por el consultor externo.

Para identificar peligros, evaluar riesgos e investigar accidentes, contamos con un proceso específico. Se lleva a cabo una inspección anual en cada uno de los centros de trabajo, por parte de un equipo técnico de protección civil, para evaluar la actualización y vigencia del plan de contingencia, el funcionamiento óptimo de los equipos y señales de alarma, la pertinencia de la señalética establecida y las posibles condiciones de riesgos.

En octubre de cada año llevamos a cabo la "Semana de la salud", programa donde fomentamos el autocuidado, tanto preventi-

vo como curativo. Invitamos a personal de la salud de diversas disciplinas y especialidades para que otorguen charlas, sesiones con colaboradores, revisiones de vista, audiometrías y diagnósticos. En 2021 vinculamos este programa con una campaña donde entregamos kits de medidores de salud a los colaboradores participantes, que incluyeron: baumanómetro, termómetro, glucómetro y oxímetro.

En todos nuestros centros de trabajo contamos con un kit de primeros auxilios y en la mayoría tenemos kits de aparatos medidores de indicadores de salud, para uso de los colaboradores dentro de las instalaciones. También proporcionamos como parte de las prestaciones, el seguro de gastos médicos mayores para colaboradores y los miembros de su familia en primer grado.

Contamos con convenios que brindan precios preferenciales a los colaboradores y sus familias en servicios psicológicos, de nutrición y educativos. Adicionalmente, damos difusión a las campañas de vacunación contra COVID-19 de la Secretaría de Salud y en colaboración con terceros con el objetivo de contribuir en disminuir la cadena de contagio.



403-7, 403-9
IF-HB-320a.1

Durante 2021, se registraron 18 accidentes de trabajo, de los cuales 15 fueron hombres y 3 mujeres. 4 se presentaron en Jalisco, 1 en el Estado de México, 5 en Aguascalientes, 3 en Quintana Roo y 5 en Nuevo León.

Se registraron 107 incapacidades por enfermedad general, que van desde 1 hasta 31 días por licencia.

| INDICADORES DE SEGURIDAD Y SALUD | RESULTADO 2021 |
|--|----------------|
| Tasa de enfermedades profesionales | 7.25% |
| Tasa de días perdidos por incapacidades ⁴ | 0.57% |
| Tasa de absentismo ⁵ | 0.74% |

Para nuestra industria, las actividades con riesgos elevados de accidentes son las relacionadas con la operación, es decir, las actividades propias de la construcción. Por lo que buscamos la prevención de riesgos a través de la capacitación y dotando a nuestros

⁴ 1,331 días por incapacidad general y 767 días por accidente de trabajo, sumando 2,098 días.

(247 días laborables durante 2021) x 1,475 (colaboradores) = 364,325 días HC

2,098 (días perdidos por incapacidades) / 364,325 (días total HC) = 0.57% días perdidos por incapacidades

⁵ 1,331 días por incapacidad general + 767 días por accidente de trabajo + 595 días inasistencias y permisos =

2,693 días totales de ausencias / 364,325 días totales HC = 0.74% absentismo

equipos de Construcción y Staff Construcción de EPP, renovando este último con cierta periodicidad, para asegurar su funcionalidad. En cuanto a enfermedades, prevenimos cualquier tipo de riesgo ergonómico para nuestros puestos del área de Staff y Comercial.

Tenemos un estricto seguimiento de los protocolos de salud ocupacional, tanto internos como los señalados por las autoridades competentes, pues anualmente revisamos y actualizamos nuestro plan de protección civil y programas de seguridad e higiene.

Tuvimos campañas de concientización sobre temas relacionados con la salud, cuidado de sí mismo, prevención de enfermedades, prevención ante la COVID-19. Adicional, otorgamos flexibilidad para que los colaboradores no tengan que ausentarse la totalidad de la jornada, en caso de requerir algún permiso especial por algunas horas como para acudir a la vacunación, realizar algún estudio, consulta o chequeo médico. Procuramos cuidar el balance trabajo-vida, para que nuestros índices de ausentismo no se vean impactados.





MEDIDAS DE SEGURIDAD E HIGIENE IMPULSADAS EN EL CONTEXTO DE LA NUEVA NORMALIDAD

Se establecieron y aplicaron de manera correcta todas las medidas de seguridad e higiene dentro del marco de la pandemia por COVID-19, que se desarrolló en las siguientes fases:





BIENESTAR EMOCIONAL

Para JAVER es de suma importancia asegurar el bienestar en todos los sentidos y la calidad de vida laboral de toda nuestra fuerza de trabajo.

Dentro de nuestra evaluación de entorno organizacional favorable y medición de los niveles de riesgos psicosociales asociados a la actividad laboral, consideramos 5 categorías, desglosadas en 10 dominios y descritas en 25 dimensiones, alineadas y ajustadas con base en la NOM-035.

Categoría



Ambiente de trabajo



Liderazgo y relaciones de trabajo



Factores propios de la actividad



Entorno organizacional



Organización del tiempo de trabajo

En el año 2020 realizamos nuestro primer diagnóstico de factores psicosociales con una participación de 1,340 colaboradores, en 2022 se realizará nuevamente el diagnóstico, tal y como lo indica la NOM-035. Detectamos una calificación de 82.5, lo cual nos ubicó en el nivel de riesgo medio. Siendo el principal foco de atención las cargas de trabajo.

Se canalizaron 3 casos de atención especializada, con un grupo de profesionales en salud mental.

Se diseñó un programa de intervención que incluye actividades de difusión y capacitación. Además, emitimos campañas de comunicación interna con periodicidad frecuente para fomentar el balance trabajo-vida, las pausas activas, entre otros. Asimismo, comenzamos a trabajar en las actualizaciones de los descriptivos de puestos, para asegurar el correcto equilibrio, distribución y supervisión de las cargas de trabajo.

Difundimos campañas de comunicación sobre bienestar integral fomentando el balance trabajo-vida, las pausas activas y los descansos periódicos entre actividades



SATISFACCIÓN DE LOS COLABORADORES

Por 5° año consecutivo participamos en el desarrollo de la encuesta de clima laboral a través de la institución Great Place to Work. El instrumento de medición se aplica de forma digital y anónima a todos los colaboradores de la organización, agrupando sus percepciones en 5 dimensiones para su abordaje y análisis.

Por dos años consecutivos hemos conseguido recabar el 99% de evaluaciones contestadas por nuestros colaboradores, logrando una excelente participación e interés.

El índice de confianza es el indicador global de satisfacción de clima laboral entre nuestra gente, es la calificación global con la que se resume la percepción de nuestros colaboradores, la cual ha

mejorado un 10% respecto a la calificación inicial en 2017. La identidad como empresa y el apego de nuestros colaboradores se han consolidado año tras año, siendo un reflejo muy positivo durante 2021, que, a pesar de las circunstancias de la pandemia, nuestros equipos de trabajo siguieron fortalecidos.

En el año 2021 llegamos a un índice de confianza de 86 puntos como medida global de satisfacción de nuestros colaboradores, correspondiendo una calificación de 85 en cuanto a la percepción sobre la empresa y 87 a la percepción sobre nuestros líderes. Con este resultado nos ubicamos en la posición #35 del ranking de las mejores empresas para trabajar en México.

Dimensiones valoradas en la encuesta de clima laboral



Percepción sobre la empresa y equipo de trabajo:

- Orgullo
- Compañerismo



Percepción sobre los líderes de equipos:

- Imparcialidad
- Credibilidad
- Respeto





NUESTRAS COMUNIDADES

CAPITAL SOCIAL

Aportar valor a nuestras comunidades es para JAVER un compromiso que año con año renovamos y reforzamos con las diferentes actividades que realizamos. Nos interesa el desarrollo de nuestras comunidades y su camino hacia la sostenibilidad, por lo que seguimos impulsando nuestro programa en alianza con el INFONAVIT de Hipoteca con Servicios. Este año, seguimos incrementando la participación social en las actividades en nuestros Centros Comunitarios pues nos adaptamos cada vez de mejor manera a las necesidades de los mismos. Finalmente, apoyamos con diferentes voluntariados que acercan a nuestros colaboradores a las comunidades permeando nuestro gran compromiso en la cultura organizacional.

La gestión del Capital Social impacta en nuestra Responsabilidad Social y, por lo tanto, en nuestra gestión de riesgos, imagen, ingresos y reputación.

Grupos de interés impactados:



Comunidad



Colaboradores









Clientes



EO-1, GTS-1

METAS

| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|-----------|--|---|----------|--|---|
| Comunidad | Implementar el programa Hipoteca con Servicios en 2 nuevas comunidades y mantener la tasa de inscripción | Se implementó el programa de Hipoteca con Servicios en 3 desarrollos a nivel nacional | 100% | Adherir a 2 nuevas comunidades al programa de Hipoteca con Servicios |    |
| | Implementar las acciones requeridas para satisfacer las necesidades identificadas | Se implementaron 40 acciones de las 60 necesarias | 66% | Finalizar la implementación de las acciones acordadas |    |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



GRI 203, 413: 103-1, 103-2, 103-3



IMPACTOS EN LAS COMUNIDADES

En JAVER, en alianza con el INFONAVIT, seguimos impulsando el programa de Hipoteca con Servicios que refuerza nuestro compromiso con las comunidades. Éste surge de las necesidades que se detectan por medio de encuestas y temas relevantes en reportes y de nuestro gusto por aportar un extra a nuestros grupos de interés. El programa Hipoteca con Servicios promueve la mejora de la calidad de vida de nuestros clientes en desarrollos de interés social. Por medio de cuotas, se facilita la conservación de áreas verdes y el desarrollo integral de los vecinos gracias a un espacio de promotoría aumentando también la plusvalía de nuestros desarrollos. El espacio de promotoría, además de proveer un ambiente sano y seguro para la convivencia y el aprendizaje, implementa comités vecinales para fortalecer a la comunidad.



Hipoteca con Servicios:



32

fraccionamientos adheridos al programa

22

centros comunitarios



En 2021 se homologó el diseño de centros comunitarios para construirlos con base en la magnitud y necesidades de la comunidad

Programas ambientales:

92

árboles intercambiados



66

kg de aluminio reciclado



32

comidas entregadas a personas en situación de riesgo con el ingreso generado por el reciclaje

Primera campaña del programa Tunéame mi jardín realizada en 3 fraccionamientos

Programas sociales:

+48,000

asistentes a cursos, talleres y pláticas semi presenciales y virtuales

+600



lentes entregados



+22,700

horas dedicadas a cursos y talleres virtuales

+950

despensas entregadas

+6,400

vacunas aplicadas



+5,100

productos de limpieza canjeados

20 vecinos beneficiados con asesorías de inglés y matemáticas por parte de 4 alumnos de Prepa TEC



ACTIVIDADES EN LAS COMUNIDADES

Durante este año, en JAVER, nos vimos en la necesidad una vez más de implementar nuevas modalidades de voluntariados. Todas rindieron grandes frutos siendo 2021 un año en el que a nivel nacional se realizaron 13 voluntariados diferentes, acumulando más de 120 horas, que permitieron a nuestros colaboradores apoyar a diferentes causas entre las que destacan:



| LUGAR | DONATARIOS | VOLUNTARIOS | BENEFICIARIOS | DONATIVO |
|--|----------------------|-------------|--|---|
| La Chiapaneca | 195 personas (aprox) | 8 | 85 niños y 89 familias (aprox) | Juguetes, ropa, zapatos y despensa |
| Casa Hogar San José Inmaculada | | 8 | 18 niñas | |
| La casa transitoria del adulto mayor "Grandes corazones" | 100 personas (aprox) | 3 | La casa transitoria del adulto mayor, que tiene capacidad para albergar a 30 abuelitos | Pañales, medicamentos, papel sanitario, gel antibacterial, alimentos de la canasta básica, etc. |
| Centro Comunitario Salón de la Virgen, Casa Hogar Refugio 121 y Alianza Anti-Cáncer Infantil | 36 | N/A | 215 niños y niñas | 870 juguetes, 24 despensas y 100 bolsitas |
| Fundación Infantil Ronald McDonald | 85 | 17 | 100 familias | 100 kits de higiene, 8 cobijas, 18 libros, 5 tabletas y ropa |
| Casa San Nicolás | 20 | 8 | 34 personas de la tercera edad | Despensas y actividades en sitio |
| Valle de Santa Elena, Valle de Santa Isabel, Valle de Lincoln | 3 proveedores | 32 | 3 comunidades JAVER | Desfile navideño, 3,000 gorritos navideños, más de 700 regalos y 200 bolsitas de dulces |
| Plazas: EDOMEX, JAL, QRO y NL | - | - | Fundación Dibujando un Mañana | REGALOS CON CAUSA 1,200 regalos diseñados por artistas mexicanos; 700,000 pesos invertidos |



203-1
IF-HB-410b.1

REHABILITACIÓN ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

Durante 2021, se rehabilitaron más de 24 mil metros cuadrados de la Av. Insurgentes en Zumpango, Estado de México. Los objetivos de esta donación fueron mejorar la accesibilidad y movilidad de la zona, tanto vehicular, como peatonal, garantizar un sistema de alcantarillado pluvial, eliminando los riesgos de inundación y mejorar en general la imagen urbana, creando una red de comunicación y transporte integral, eficiente, sustentable y segura.

Esto se logró a través de la instalación de vialidad de pavimento con concreto hidráulico de 20 cm de espesor y 7.5 m de ancho, integrando un camellón central de 0.80 m de ancho. Igualmente se contemplaron guarniciones y banquetas para propiciar la movilidad peatonal. Se instaló infraestructura para eliminar riesgos de inundación como: colector de aguas pluviales, descargas de aguas pluviales y conexiones de descargas sanitarias. Se reubicaron líneas de CFE y se instalaron todos los señalamientos y luminaria pública.

El proyecto es considerado un ícono de la sostenibilidad, debido a que propicia una movilidad peatonal, pero también porque tiene integradas 72 luminarias que son recargadas por el sol, consumiendo más de 25 mil kWh de energía renovable al año. Las 113 palmas que se plantaron almacenan más de 220 kg de CO₂ y seguirán almacenando más a través de los años.

Aunado a lo realizado en Zumpango, durante 2021 desarrollamos más de 226 mil m² de infraestructura vial. Para seguir fortaleciendo la educación en nuestras comunidades, se construyeron 3 instalaciones educativas con 22 aulas de jardín de niños, primaria y secundaria. Se equiparon más de 183 mil m² de áreas verdes y zonas recreativas; entre el equipamiento, se contemplaron más de 65 juegos infantiles, estaciones de autobús, bici estacionamientos, *pet parks*, gimnasios, palapas y canchas.



+37

**millones de pesos de inversión,
con ello buscamos beneficiar
a toda la comunidad de
Zumpango**



NUESTRO PLANETA

CAPITAL NATURAL

Los 6 sistemas de gestión y los 10 programas ambientales con los que contamos reflejan nuestro compromiso con el medio ambiente. Con la inversión de más de \$119 millones de pesos hemos logrado la implementación de mecanismos de mitigación y compensación de impactos ambientales.

La gestión del capital natural nos permite reducir los riesgos de operación, teniendo grandes impactos positivos en nuestras comunidades, clientes, colaboradores, proveedores, accionistas y el medio ambiente.

Grupos de interés impactados:

-  Accionistas
-  Colaboradores
-  Comunidad
-  Medio ambiente
-  Clientes
-  Proveedores








EO-1

METAS

| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|---------------|---|--|----------|--|------------------------|
| Emisiones | Mantener la tasa de emisión de GEI en un nivel adecuado respecto al incremento de nuestra operación | En comparación con 2020, en 2021 hubo un incremento del 31% en nuestras emisiones de GEI. Aun con la reactivación de nuestras operaciones en la nueva normalidad, nos mantuvimos por debajo del 5% respecto al resultado de 2019 | 95% | Mantener la tasa de emisión por debajo de 1 tonelada de CO ₂ e producida por casa vendida | |
| Biodiversidad | Plantar 450 árboles | Se plantaron 515 árboles | 114% | Plantar 700 árboles | |
| | Rescatar 700 individuos de flora | Se rescataron 850 individuos de flora | 121% | Rescatar 950 individuos de flora | |
| | Germinar 2,000 árboles | Se germinaron 2,002 árboles y 560 cactáceas | 128% | Germinar 2,500 árboles | |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.



| TEMA | METAS 2021 | RESULTADOS | PROGRESO | METAS 2022 | ODS* AL QUE CONTRIBUYE |
|--------------------------|---|---|----------|---|---|
| Equipamiento sustentable | Colocar más de 1,000 elementos de mobiliario en los desarrollos | Se colocaron 363 elementos de mobiliario urbano sostenible en el 100% de nuestros desarrollos activos | 36% | Equipar el 100% de nuestros desarrollos activos con mobiliario urbano sustentable |   |
| | Contar con 8 huertos urbanos | 7 huertos en el estado de Nuevo León y 1 en Quintana Roo | 100% | Contar con 10 huertos urbanos |   |
| Capacitación Ambiental | Impartir 6 capacitaciones ambientales | Se impartieron 6 capacitaciones ambientales a través de conferencias, talleres y videos en redes sociales | 100% | Impartir 8 capacitaciones ambientales |  |

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.





GRI 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307:
103-1, 103-2, 103-3

GESTIÓN AMBIENTAL

La gestión ambiental ha tomado un papel muy importante en nuestras operaciones ya que, a través de la optimización de los recursos, la compensación de los impactos de nuestras operaciones y la verificación del cumplimiento de la normativa ambiental, hemos obtenido tres grandes resultados:

- Optimizar el uso de materiales a nivel administrativo y operativo
- Mejorar la reputación y percepción de nuestros clientes y comunidad
- Mitigar los riesgos de incumplimiento legal

Nuestro sistema de gestión ambiental es sustentado por 7 leyes de jurisdicción federal y respaldado por nuestra política ambiental y 4 procedimientos ambientales que se encuentran en proceso de institucionalización. A su vez, evaluamos las normas y leyes estatales y municipales competentes a nuestra operación, las cuales están plasmadas en nuestra matriz de requerimientos legales en materia ambiental.

El Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) es una de nuestras principales herramientas para conocer los impactos ambientales que generan nuestros proyectos. El MIA es el documento técnico ambiental y jurídico sobre el proyecto a desarrollar; en éste se describen los impactos que nuestra actividad tendrá en el ambiente, así como los mecanismos de mitigación, prevención y/o compensación. Este documento es el resultado de la realización de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), el cual deriva en el MIA y, por consiguiente, se obtiene la Autorización de Impacto Ambiental (AIA).

Con la obtención de la AIA, sustentamos nuestro Sistema de Cumplimiento de Condicionantes Ambientales. Este sistema nos permite tener una rastreabilidad del cumplimiento de condicionantes propuestas para cada uno de nuestros proyectos, garantizando la mitigación, prevención y/o compensación de los impactos ambientales.



HUELLA AMBIENTAL

GRI 301: 103-1, 103-2, 103-3
IF-HB-420a.2

MATERIALES

Las 5 estrategias que hemos implementado en la gestión de materiales nos han permitido tener 4 principales beneficios:

- Optimización del uso de recursos a nivel administrativo y operativo
- Brindar mejor calidad de nuestro producto al cliente
- Mitigar nuestros impactos al ambiente
- Fortalecer nuestra participación en la lucha contra el cambio climático





SISTEMA DE GESTIÓN DE MATERIALES

Nuestro Sistema de Gestión de Materiales (SGM) tiene la función de medir nuestro impacto ambiental causado por el insumo de materiales. Con la obtención de indicadores de ecoeficiencia medimos el desempeño y desarrollamos estrategias para aumentar la eficiencia en el uso de los recursos.

Durante 2021 segregamos el insumo de concreto en "agregados" y "polvos". El objetivo de segregar los insumos nos permitirá ser más exhaustivos en el análisis de rendimiento. Hay una clara diferencia en la medición debido a la mejora continua implementada.

| INSUMOS | | 2020 | 2021 | UNIDADES | 2020 | 2021 | UNIDADES |
|---------|-------------------------|------------|------------|----------------|--------|--------|----------------|
| JAVER | Acero | 22,373.31 | 10,905.96 | t | | | |
| | Básicos de construcción | 255,995.54 | 201,798.56 | t | | | |
| | Concreto* | 360,463.04 | 174,386.32 | m ³ | 14,274 | 12,865 | Casas vendidas |
| | Agregados | n/d | 81,384.48 | m ³ | | | |
| | Polvos | n/d | 16,669.58 | m ³ | | | |

| INDICADORES DE ECOEFICIENCIA | 2020 | 2021 | UNIDADES |
|---|-------|-------|--------------------------------|
| Rendimiento Acero (t) | 1.57 | 0.85 | t/Casas vendidas |
| Rendimiento Básicos de construcción (t) | 17.93 | 15.69 | t/Casas vendidas |
| Rendimiento Concreto* (m ³) | 25.25 | 13.56 | m ³ /Casas vendidas |
| Rendimiento Agregados (m ³) | n/d | 6.33 | m ³ /Casas vendidas |
| Rendimiento Polvos (m ³) | n/d | 1.30 | m ³ /Casas vendidas |

Notas:

n/d: no disponible.

*Se destaca una variación significativa en la divulgación de la información del 2020 a 2021, debido a que durante el 2021 se desglosó el insumo de concreto con la finalidad de ser más exhaustivos con nuestro sistema de gestión ambiental.



IF-HB-410a.4

| INDICADORES | 2011- 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL |
|---|------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Viviendas totales escrituradas | 108,802 | 18,750 | 18,962 | 15,716 | 14,302 | 12,865 | 189,397 |
| Viviendas con Hipoteca Verde | 100,719 | 17,719 | 17,713 | 14,037 | 12,725 | 10,872 | 173,785 |
| Porcentaje de viviendas vendidas con Hipoteca Verde | 92.57% | 94.50% | 93.41% | 89.32% | 88.36% | 84.51% | 91.76% |
| Variación anual | - | - | -1.16% | -4.38% | -1.08% | -4.35% | - |

HIPOTECA VERDE

Nuestra alianza con el INFONAVIT nos permite brindar a nuestros clientes la posibilidad de adquirir ecotecnologías que posibiliten optimizar el consumo de energía, agua y gas a través del programa Hipoteca Verde. Durante 2021, logramos adherir 10,872 viviendas al programa, haciendo partícipes a nuestros clientes en la lucha contra el cambio climático.





102-48, 301-2, 301-3, EO-4

MOBILIARIO SUSTENTABLE

Desde 2019, nuestros desarrollos han sido equipados con mobiliario urbano sustentable, el cual es fabricado con material 100% reciclado y reciclable. Con esta estrategia, hemos logrado reciclar a través de los años más de 420 mil botellas plásticas, lo que equivale a salvar 848 árboles.



| INDICADORES | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL |
|--|--------------|----------------|----------------|-----------------|
| Número de Estados | - | 6 | 7 | 7 |
| Piezas instaladas | - | 486 | 363 | 849 |
| Envases reciclados | 10,690.00 | 235,058* | 178,566 | 424,314.00 |
| kg de material reciclado | 2,138.00 | 47,011* | 35,713 | 84,862.00 |
| Equivalente en árboles salvados | 21 | 470* | 357 | 848.00 |
| Costo anual del mobiliario urbano sostenible | \$488,464.51 | \$7,031,628.41 | \$5,428,348.84 | \$12,948,441.76 |

*Información actualizada.



| INDICADORES | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL (2017-2021) | UNIDADES |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------|--------------------|
| Viviendas totales escrituradas | 18,750 | 18,963 | 15,716 | 14,402 | 12,865 | 80,696 | viviendas |
| Número de árboles | 14,089 | 8,794 | 12,833 | 9,141 | 9,845 | 54,702 | piezas |
| Promedio de CO ₂ almacenado (al plantarse) | 21,133.80 | 13,191.00 | 19,248.78 | 13,711.30 | 14,767.50 | 82,052 | kg CO ₂ |
| Indicador ambiental: árbol por casa | 0.75 | 0.46 | 0.82 | 0.63 | 0.77 | 0.68 | árbol por casa* |

EQUIPAMIENTO VERDE

Dentro del listado de adquisición de equipamiento de nuestros proyectos, contemplamos el arbolado urbano. Siempre buscamos ir un paso adelante de la compensación requerida de árboles. A partir de 2021, buscamos equipar los arriates de nuestros proyectos, brindándoles a nuestros clientes una calle arbolada, mejorando la imagen de sus fraccionamientos.

*Información actualizada.





EDGE

EDGE –*Excellence in Design for Greater Efficiencies*, por sus siglas en inglés– es una certificación que califica a las viviendas como sostenibles, por medio de la evaluación de la eficiencia energética e hídrica, así como de la energía incorporada en los materiales. Durante 2021, realizamos la primera inscripción del desarrollo Residencial Muriel, el cual se encuentra en Escobedo, Nuevo León y su primera fase, consta de 294 viviendas. Buscamos obtener la primera certificación de este tipo para el proyecto y, con ello, evaluar los beneficios que ésta trae para replicarlo en más desarrollos.





CAMBIO CLIMÁTICO

En JAVER somos partícipes en la lucha contra uno de los desafíos actuales más significativos: el cambio climático.

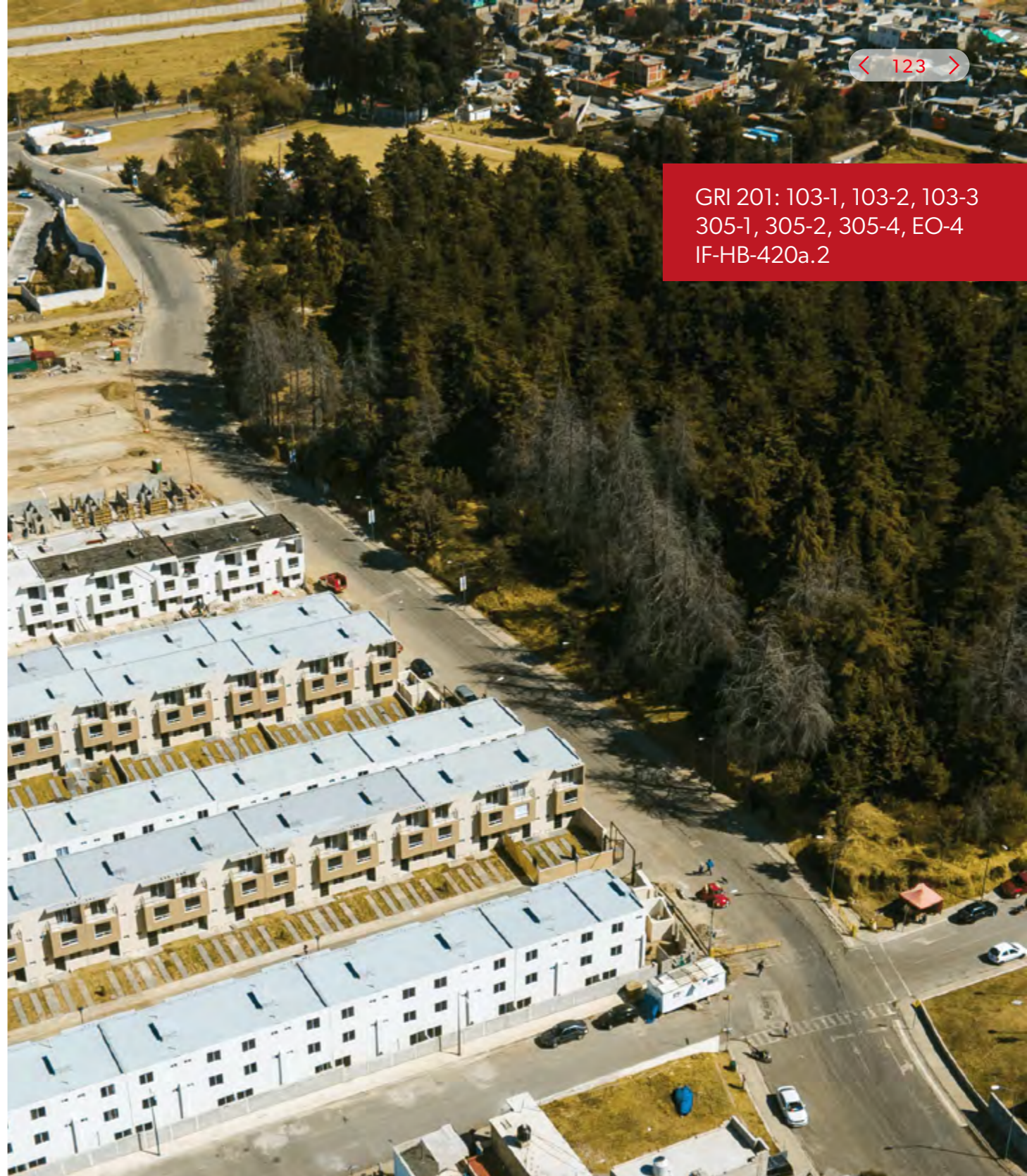
A través de la medición de emisiones, cuantificamos nuestro impacto para así poder desarrollar estrategias que nos permitan reducir los riesgos climáticos que ocasionan nuestras operaciones.

Nos apegamos a los lineamientos que establece el Registro Nacional de Emisiones (RENE), con los cuales medimos los alcances 1, 2 y, recientemente, el alcance 3, el cual no es requerido reportar ante las autoridades.

Nuestras fuentes de emisión corresponden a los consumos de diésel (combustión de maquinaria de construcción y pipas), gasolina (autos utilitarios) y energía (consumo energético de oficinas administrativas y puntos de venta).

| INDICADORES DE ECOEFICIENCIA | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|----------|----------|----------|----------|
| Emisiones totales (tCO ₂ eq) alcance 1 y 2 | 7,937.71 | 7,172.37 | 5,345.43 | 5,623.22 |
| Emisiones totales de alcance 1 (tCO ₂ eq) | 2,827.52 | 2,730.09 | 1,843.95 | 2,075.36 |
| Emisiones totales de alcance 2 (tCO ₂ eq) | 5,110.19 | 4,442.29 | 3,501.48 | 3,547.86 |
| Variación anual de emisiones totales | | -10% | -25% | 5% |
| Intensidad de emisiones de GEI (tCO ₂ eq/Casas vendidas)* | 0.42 | 0.47 | 0.37 | 0.44 |

*Información actualizada.



Debido a la reducción del teletrabajo, se reportó un leve incremento de emisiones del 5%



305-1, 305-2, 305-3, 305-5, EO-4

| TIPO DE EMISIÓN | ALCANCE | CONSUMO | | | | | UNIDADES | EMISIONES | | | | | UNIDADES | VIVIENDAS | | | | UNIDADES | | |
|-----------------|---------|-----------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|----------|------------|------------|----------|----------|----------|----------|---------------------|--------|----------|---------------------|----------|--------|--------|
| | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | | | |
| | | Gasolina | 1 | 455,605.78 | 430,948.29 | 448,710.25 | | 278,166.23 | 508,953.18 | litros | 1,058.58 | 1,001.29 | | 1,138.42 | 705.74 | 1,291.27 | tCO ₂ eq | | 19,029 | 15,353 |
| Diésel | 1 | 760,846.52 | 596,081.76 | 554,801.68 | 396,869.61 | 273,397.08 | litros | 2,329.65 | 1,825.15 | 1,591.15 | 1,138.21 | 784.09 | | | | | | | | |
| Gas LP | 1 | 186.24 | 656.06 | 299.76 | 0.00 | 0.00 | litros | 0.31 | 1.08 | 0.51 | 0.00 | 0.00 | | | | | | | | |
| Energía | 2 | 5,781,779.40 | 11,157,630.00 | 8,796,609.00 | 7,088,023.00 | 8,387,370.00 | kWh | 2,648.05 | 5,110.19 | 4,442.29 | 3,501.48 | 3,547.86 | | | | | | | | |
| Gasolina | 3 | n/d | n/d | n/d | n/d | 2,398.50 | litros | n/d | n/d | n/d | n/d | 6.09 | | | | | | | | |
| Diésel | 3 | n/d | n/d | n/d | n/d | 27,476.62 | litros | n/d | n/d | n/d | n/d | 78.80 | | | | | | | | |
| Gas licuado | 3 | n/d | n/d | n/d | n/d | 35,192.37 | litros | n/d | n/d | n/d | n/d | 59.61 | | | | | | | | |
| Energía | 3 | n/d | n/d | n/d | n/d | 3,096,749.00 | kWh | n/d | n/d | n/d | n/d | 1,309.92 | | | | | | | | |
| | | Total (alcance 1 y 2) | | | | | | | 6,036.59 | 7,937.71 | 7,172.37 | 5,345.43 | 5,623.22 | tCO ₂ eq | | | | | | |

n/d: no disponible.

5,623 tCO₂e
total de emisiones Alcance 1 y 2 para 2021

22% de reducción en la intensidad de emisiones de GEI (tCO₂e/Casas vendidas) respecto a 2020

Comenzamos con la medición de parte de los impactos de emisiones del Alcance 3



ECOEficiencia Energética

GRI 302: 103-1, 103-2, 103-3
302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5, EO-4

La gestión energética nos permite ser más eficientes en nuestros procesos administrativos y operativos. A través de la trazabilidad de los consumos, hemos podido desarrollar estrategias de consumo eficiente.

A pesar del incremento del 31% respecto a 2020 en el consumo energético, en la reactivación de nuestras operaciones con la nueva normalidad, nos mantuvimos debajo del 5% respecto al consumo de 2019.

En el Alcance 3, tuvimos un ahorro de 204 kWh, equivalente a 86 kg de CO₂e



Consumo por entidad

| ESTADO | 2020 | 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Aguascalientes | 348,968 | 1,604,379 |
| Quintana Roo | 711,159 | 962,068 |
| Jalisco | 2,328,156 | 1,892,662 |
| Estado de México | 766,577 | 967,166 |
| Nuevo León | 2,367,505 | 2,330,275 |
| Querétaro | 422,728 | 481,135 |
| Tamaulipas | 142,930 | 149,685 |
| Consumo anual | 7,088,023 | 8,387,370 |

| INDICADORES DE ECOEFICIENCIA | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Consumo energético | 11,157,630.00 | 8,796,609.00 | 7,088,023.00 | 8,387,370.00 |
| Emissiones totales de alcance 2 (tCO ₂ e) | 5,110.19 | 4,442.28 | 3,501.48 | 3,547.85 |
| Intensidad energética (kWh/Casas vendidas) | 586.34 | 572.95 | 496.56 | 651.95 |
| Variación anual en el consumo energético | 93% | -21% | -19% | 18% |
| Variación anual en la intensidad energética | | -2% | -13% | 31% |



GRI 303: 103-1, 103-2, 103-3
303-1, 303-2, 303-5, EO-4

AGUA

El agua es un recurso indispensable para nuestra operación, por ello reconocemos la importancia del fortalecimiento de mecanismos de gestión hídrica que tenemos en JAVÉR.

Durante 2021, nos dimos a la tarea de revisar el historial de insumos en nuestras operaciones, lo cual nos permitió obtener la trazabilidad de consumo hídrico en nuestros proyectos. Al tenerla, podremos desarrollar estrategias más exhaustivas en torno al uso eficiente del agua.

| INDICADOR | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Uso para la construcción (m ³) | 458,764.72 | 400,673.00 | 484,350.43 | 360,241.55 | 456,914.20 | 333,707.59 | 388,237.75 |
| Casas vendidas | 18,565.00 | 18,352.00 | 18,750.00 | 19,029.00 | 15,353.00 | 14,274.00 | 12,865.00 |
| Ecoeficiencia hídrica (m ³ /casa) | 24.71 | 21.83 | 25.83 | 18.93 | 29.76 | 23.38 | 30.18 |
| Variación anual de la ecoeficiencia hídrica | | -12% | 18% | -27% | 57% | -21% | 29% |

Otra de nuestras fuentes de consumo hídrico son los pozos de extracción de agua, los cuales cuentan con sus Títulos de concesión; para éstos se lleva una administración exhaustiva para cumplir con los lineamientos que establece la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). El uso es destinado a las operaciones de los proyectos y una gran parte del volumen es utilizado para la humidificación de suelos para evitar la suspensión de partículas en el aire.

Durante 2021, mantuvimos activas 2 plantas de tratamiento de agua: 1 en Jalisco y 1 en Quintana Roo, a la cual se le realizó una extensión para poder brindar un mejor servicio a la capacidad de carga prevista para las nuevas etapas desarrolladas durante el año. Para la construcción de las plantas, se realizó una inversión mayor a los 65 millones de pesos.



GRI 306: 103-1, 103-2, 103-3
306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5, EO-4

GESTIÓN DE RESIDUOS

Reconocemos que, a través de una correcta gestión de los residuos, podremos eficientizar el uso de los recursos que nuestros ecosistemas nos proveen. Nuestro sistema de gestión de residuos contiene la metodología de las 5 R's, rechazar, reducir, reusar, reutilizar y reintegrar. Con nuestros tres principales programas de reciclaje, hemos logrado trascender las fronteras de nuestra operación, beneficiando a nuestros colaboradores, clientes, proveedores y medio ambiente.

Por medio de nuestros dos principales programas de reciclaje, acopiamos 4,338 kg de material, acumulando 22,220 kg de material reciclado

Reciclamos
1,987 kg
de papel en total

acumulando
7,677 kg
de papel reciclado





PROGRAMA DE RECICLAJE INTERNO

Reciclamos 1,400 kg de material en nuestras oficinas administrativas y centros de operación

| MATERIAL | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | GLOBAL |
|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Papel y cartón | 2,163.8 | 1,239 | 2,287.38 | 648.2 | 6,338.38 |
| Electrónicos | 26 | 30.49 | 0 | 0 | 56.49 |
| Tapas | 21 | 149.19 | 11,725 | 625.8 | 12,520.99 |
| PET | 5.4 | 54.24 | 82.53 | 5.8 | 147.97 |
| Aluminio | 1.2 | 8 | 40.85 | 120.57 | 170.62 |
| Pilas | 40.6 | 2.1 | 0 | 0 | 42.7 |
| Total | 2,263.00 | 1,483.02 | 14,135.76 | 1,400.37 | 19,282.15 |



Con el programa nacional de colecta de tapitas, se lograron acopiar 625 kg de taparroschas, las cuales se donaron a asociaciones de niños con cáncer



RECICLATÓN CHALLENGE

Es un programa impulsado entre los colaboradores para fomentar el reciclaje desde casa. Se llevó a cabo como piloto en el Estado de México, Nuevo León y Jalisco. Durante 2021, participaron más de 40 colaboradores y se lograron reciclar 2,936.48 kg de 5 materiales reciclables diferentes.

| INDICADOR | CANTIDAD | UNIDAD |
|-----------------|-----------------|-----------|
| PET reciclado | 1,536.14 | kg |
| Papel reciclado | 1,339.14 | kg |
| Aluminio | 19.2 | kg |
| Vidrio | 42 | kg |
| Total | 2,936.48 | kg |

37

árboles salvados

Se evitó la producción
de **2.3 tCO₂**

5,300 kWh

de energía ahorrados

40 mil

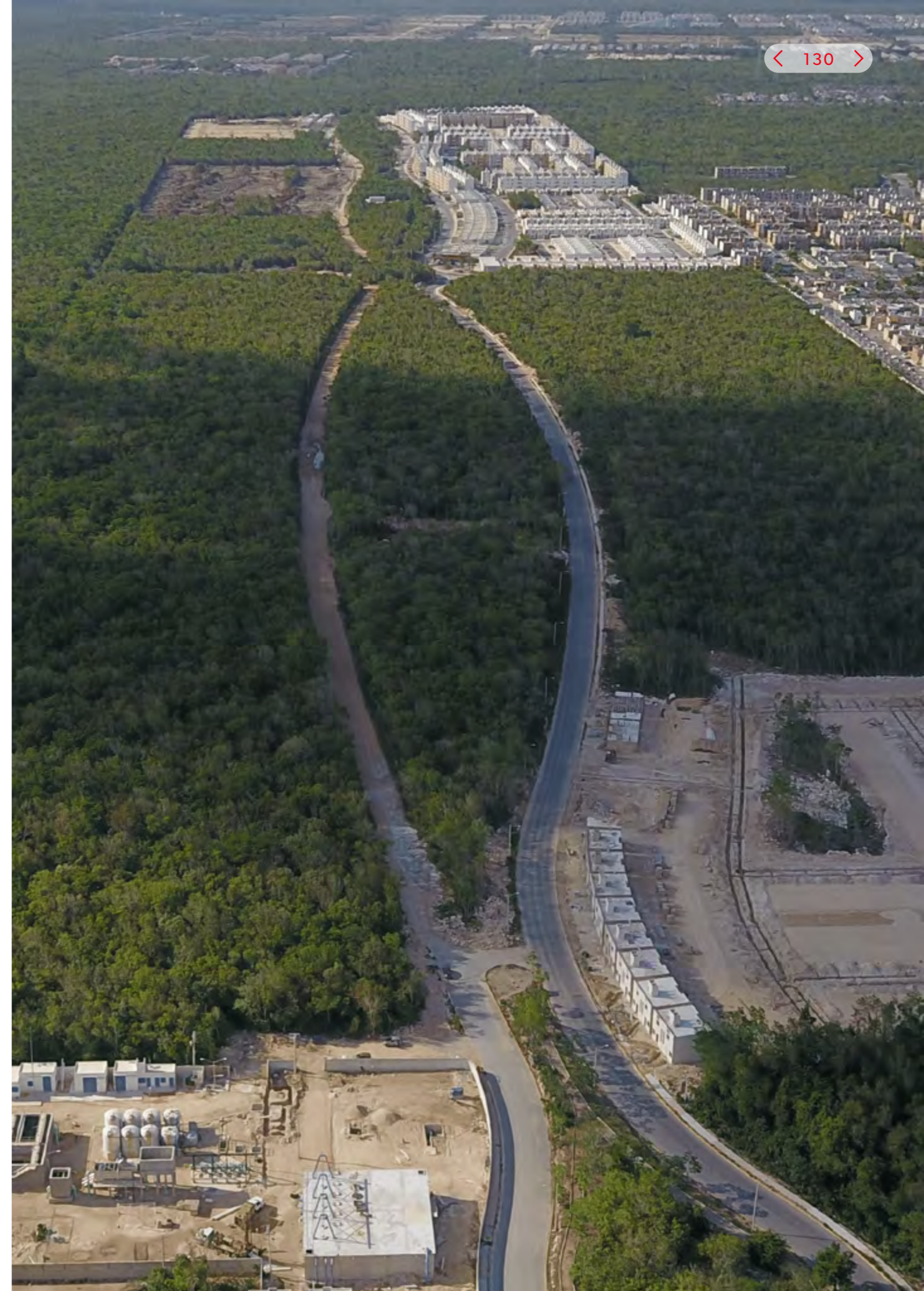
litros de agua ahorrados



GRI 304, 413: 103-1, 103-2, 103-3
102-11, 304-2, 304-3, 413-1, 413-2, EO-4

REDUCCIÓN DEL IMPACTO

Reconocemos que nuestras acciones generan impactos en el medio ambiente, por lo que a través de los años hemos adherido distintas estrategias para mitigar, compensar y/o prevenir dichos impactos. Durante 2021 mantuvimos 7 programas que responden a los diversos impactos ambientales causados por nuestras operaciones.





| INDICADORES | 2016-2018 | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL |
|---------------------------------|-----------|------|------|------|-------|
| Arborizaciones (eventos) | 12 | 5 | 6 | 11 | 34 |
| Árboles | 422 | 395 | 359 | 516 | 1,692 |
| Voluntarios | 596 | 405 | 209 | 163 | 1,373 |
| CO ₂ almacenado (kg) | 640 | 730 | 340 | 705 | 2,415 |

ARBORIZANDO NUESTRAS COMUNIDADES

44%

de incremento en el número de árboles plantados respecto a 2020

1,692

árboles plantados y 2,415 kg de CO₂ almacenados desde el inicio del programa





RESCATE DE FLORA Y FAUNA

| INDICADORES | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL |
|------------------------------|---------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-------------|
| Plantas rescatadas | 109 | 10,000 | 5,300 | 1,000 | 572 | 862 | 17,843 |
| Metros cuadrados registrados | 1,200 | 102,627 | 54,378 | 10,260 | 208,740 | 42,500 | 419,705 |
| Valor en el mercado | \$6,540 | \$600,000 | \$318,000 | \$60,000 | \$47,890 | \$241,640 | \$1,274,070 |

51%

de incremento en el número de plantas rescatadas en comparación con 2020

17,843

plantas rescatadas desde el inicio del programa, lo que equivale a más de 1.2 millones de pesos





EDUCACIÓN AMBIENTAL

Durante 2021, diversificamos nuestras estrategias para instruir a nuestros distintos grupos de interés sobre el cuidado del entorno. Impartimos conferencias virtuales y desarrollamos videos, reels, blogs y publicaciones en redes sociales.

| INDICADORES | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL |
|---|-------|-------|-------|-------|------|--------|
| Personas capacitadas | 2,000 | 1,000 | 1,000 | 5,900 | 415 | 10,315 |
| Horas de capacitación | 7 | 5 | 6 | 4 | 5 | 27 |
| Número de conferencias, talleres, capacitaciones, videos informativos | n/d | n/d | n/d | 4 | 6 | 10 |

n/d: no disponible.

Más de 10 mil personas impactadas con nuestro contenido educativo desde el inicio del programa





VIVEROS JAVER

Nuestros viveros juegan un papel muy importante para la Compañía, ya que de ellos dependen 4 de nuestros programas ambientales. Su función es alojar las plantas y fungir como espacios para propagar y cultivar árboles y plantas. Los denominamos espacios de conservación y preservación de la biodiversidad de los ecosistemas en donde desarrollamos nuestros proyectos.

4
viveros a nivel nacional,
los cuales han albergado
más de 17 mil plantas



PROGRAMA DE GERMINACIÓN



| INDICADORES | 2019 | 2020 | 2021 | TOTAL |
|--|------|-------|-------|-------|
| Semillas de árboles nativos recolectadas (kg) | n/d | 22 | 30 | 52 |
| Semillas de cactáceas recolectadas (kg) | n/d | n/d | 0.5 | 0.5 |
| Número de especies de árboles nativos cultivados | 4 | 13 | 8 | 25 |
| Número de especies de cactáceas cultivadas | n/d | n/d | 4 | 4 |
| Árboles nativos germinados | 300 | 1,390 | 2,000 | 3,690 |
| Cactáceas germinadas | n/d | n/d | 560 | 560 |

n/d: no disponible.

En 2021 comenzamos a germinar cactáceas como estrategia de conservación de esta familia de plantas tan valiosas para México

44%
de incremento en la cantidad de árboles germinados vs 2020

36%
de incremento en los kg de semillas de árboles nativos recolectadas





HUERTOS URBANOS

Los huertos urbanos nos permiten desarrollar habilidades en nuestras comunidades, para garantizar la soberanía alimentaria, un factor clave de las comunidades sostenibles.

Los vecinos han logrado aprender a germinar distintas hortalizas como: zanahorias, tomates, calabazas, variedad de chile, ejotes, chícharos, brócoli, betabel, entre otras. Además de aprender sobre el cultivo, los instruimos sobre el compostaje, puesto que es una de las estrategias para reducir los residuos y reintegrarlos a la tierra, aumentando la calidad de los suelos.

**Más de 8
especies de
hortalizas
germinadas**

8

huertos
en el país



TUNÉAME MI JARDÍN

El programa comenzó durante 2021, tiene como objetivo remodelar los jardines de nuestros clientes que viven en fraccionamientos adheridos al programa Hipoteca con Servicios. En el diseño se utilizan las plantas rescatadas a través del Programa de Rescate de Flora y Fauna, con la finalidad de que éstas sirvan para adornar los jardines de las viviendas. Durante el primer año de operación de la iniciativa, efectuamos 3 remodelaciones en 3 fraccionamientos distintos en el estado de Nuevo León.





ANEXOS










MATRIZ DE VINCULACIÓN DEL MODELO DE RSC DE JAVER

| NUESTRA GENTE | ESTÁNDARES Y METODOLOGÍAS | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------|----------------------|--------------|-------|
| | ODS | DISTINTIVO ESR* | PACTO MUNDIAL | ISO 26000 | GRI | DJSI |
| Balance trabajo-familia | | CV7, CV8, CV9, CV10 | | 6.4.4 | 401-3 | - |
| Prestaciones más allá de la ley | | CV9, CV11, CV13 | Principio 3 | 6.3.9, 6.4.4, 6.4.7 | 401-2 | - |
| Inclusión y Diversidad | | CV16, CV29 | Principio 6 | 6.3.7 | 405-2 | 5.1.1 |
| Igualdad Laboral | | CV6, CV28 | Principio 6 | 6.3.7, 6.4.3, 6.4.5 | 404-2, 405-2 | 5.1.2 |
| Programa Liderazgo Femenino | | CV4, CV20 | Principio 6 | 6.3.7 | 404-3, 405-2 | 3.1.4 |
| Servicios especializados | | CV2, CV17, VC17 | Principio 4 | 6.3.5, 6.3.10, 6.4.5 | 407-1 | 5.1.3 |
| Integración | | CV9 | - | 6.4.4 | - | - |
| NUESTRO PLANETA | ODS | DISTINTIVO ESR* | PACTO MUNDIAL | ISO 26000 | GRI | |
| Capacitación Ambiental | | MA7, MA12, MA28, MA29, MA30 | Principio 8 | 6.5.4, 6.5.6 | 404-1 | |
| Conservación del Medio Ambiente | | MA8, MA18 | Principio 8 | 6.5.4, 6.5.6 | 404-1 | |



| NUESTRAS COMUNIDADES | | ODS | DISTINTIVO ESR* | PACTO MUNDIAL | ISO 26000 | GRI | DJSI |
|---|--|---|-----------------|-----------------------------------|--|--|------|
| Voluntariado Nacional | | VC1, VC7, VC13, VC25, VC28 | - | 6.8.3, 6.8.4, 6.8.5, 6.8.7, 6.8.9 | 413-1, 413-2 | 5.5.2 | |
| Donativos | | GRSE13, VC6, VC13, VC24, VC27 | - | 6.8.3, 6.8.7, 6.8.9 | 413-1, 413-2 | 5.5.2, 5.5.3 | |
| Comunidades JAVER | | VC6, VC13, VC24, VC27 | - | 6.8.4, 6.8.5, 6.8.7, 6.8.9 | 413-1, 413-2 | 5.5.1 | |
| NUESTRA EMPRESA | | ODS | DISTINTIVO ESR* | PACTO MUNDIAL | ISO 26000 | GRI | DJSI |
| Promoción de la cultura de la legalidad, la ética, la prevención del conflicto de intereses, la corrupción y el soborno | | GRSE15, EE3, EE6, EE7, EE11, EE12, EE16, EE22 | Principio 10 | 6.2, 6.6.3 | 102-16, 102-17, 102-25, 205-1 a 205-3 | 3.4.2, 3.4.3, 3.3.4, 3.4.5, 3.4.6 | |
| Gestión de riesgos ambientales, sociales y económicos | | GRSE18, VC2, VC22, MA9, MA15 | Principios 1-10 | 6.3.4, 6.2, 6.7.4 | 102-15, 102-29, 102-30, 102-31, 201-2 | 3.3, 3.3.1, 3.3.3, 3.3.4, 3.6.3, 3.6.4 | |
| Gestión efectiva de Proveedores | | EE8, EE20, EE23, MA24 | Principio 10 | 6.2, 6.6.6 | 102-9, 204-1, 308-1, 308-2, 414-1, 414-2 | 3.6, 3.6.1, 3.6.5 | |
| Atención a clientes (venta, posventa, garantías) | | EE15, EE16, EE17, EE27, EE28, EE30 | - | 6.2, 6.6.5, 6.7.5, 6.7.6 | - | - | |
| Plan efectivo de comunicación de la responsabilidad social | | GRSE2, GRSE3, GRSE16, VC3, VC24, EE1, EE25 | - | 6.2, 6.7.3 | - | 3.6.6 | |



| NUESTRO FUTURO | ODS | DISTINTIVO ESR* | PACTO MUNDIAL | ISO 26000 | GRI | DJSI |
|--|---|---|---------------|---------------------|-----|----------------------------|
| Suma Tu Idea |  | CV19, CV22, CV25 | - | 6.8.5, 6.8.6 | - | - |
| Premio JAVER Sustentable |  | CV22, CV25 | - | 6.8.5, 6.8.6 | - | - |
| Premio Mejores Prácticas de RS Proveedores |  | GRSE21, GRSE27, VC4, VC27 | - | 6.6.6 | - | - |
| Seguridad de la Información |  | | - | 6.7.7 | - | 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.8.4 |
| Protección de Datos |  | GRSE4, GRSE10 | - | 6.7.7 | - | 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.8.4 |
| Innovación |  | CV22, CV25, VC16, VC18, VC19, VC29, MA9 | - | 6.7.4, 6.8.5, 6.8.6 | - | - |
| Calidad |  | GRSE17, CV19, CV21, CV22 | - | - | - | - |

* Nota. La nomenclatura para los ámbitos establecidos por CEMEFI es la siguiente:
•GRSE. Gestión de la Responsabilidad Social Empresarial.
•CV. Calidad de vida en la empresa.
•EE. Ética empresarial.
•VC. Vinculación con la comunidad.
•MA. Cuidado del medio ambiente.



ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---|---|-----------------------------|---------|
| GRI 101: FUNDAMENTOS 2016 | | | |
| GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016 | | | |
| PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN | | | |
| 102-1 | Nombre de la organización | 13 | |
| 102-2 | Actividades, marcas, productos y servicios | 31 | |
| 102-3 | Ubicación de la sede | 31 | |
| 102-4 | Ubicación de las operaciones | 37 | |
| 102-5 | Propiedad y forma jurídica | 13 | |
| 102-6 | Mercados servidos | 31, 37 | |
| 102-7 | Tamaño de la organización | 4, 31, 32 | |
| 102-8 | Información sobre empleados y otros trabajadores | 88, 91 | |
| 102-9 | Cadena de suministro | 40 | |
| 102-10 | Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro | 40 | |
| 102-11 | Principio o enfoque de precaución | 33, 130 | |
| 102-12 | Iniciativas externas | 14, 26, 111 | |
| 102-13 | Afiliación a asociaciones | 52 | |
| ESTRATEGIA | | | |
| 102-14 | Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones | 10 | |
| 102-15 | Impactos, riesgos y oportunidades principales | 10, 67 | |
| ÉTICA E INTEGRIDAD | | | |
| 102-16 | Valores, principios, estándares y normas de conducta | 71, 72 | |
| 102-17 | Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas | 74 | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|-------------------|---|--|--|
| GOBERNANZA | | | |
| 102-18 | Estructura de gobernanza | 57 | |
| 102-19 | Delegación de autoridad | 58 | |
| 102-20 | Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales | 64 | |
| 102-21 | Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales | 23 | |
| 102-22 | Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités | 58, 63 | |
| 102-23 | Presidente del máximo órgano de gobierno | 58 | |
| 102-24 | Nominación y selección del máximo órgano de gobierno | 57 | |
| 102-25 | Conflictos de intereses | 62 | |
| 102-26 | Función del máximo órgano de gobierno en la selección de propósitos, valores y estrategia | 72 | |
| 102-27 | Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno | 64 | |
| 102-28 | Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno | 63 | |
| 102-29 | Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales | 67 | |
| 102-30 | Eficacia de los procesos de gestión del riesgo | 67 | |
| 102-31 | Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales | 67 | |
| 102-32 | Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad | En JAVER, damos a conocer al Consejo de Administración los avances de la Compañía en materia ASG. | |
| 102-33 | Comunicación de preocupaciones críticas | 64, 75 | |
| 102-34 | Naturaleza y número total de preocupaciones críticas | 75 | |
| 102-35 | Políticas de remuneración | 66 | |
| 102-36 | Proceso para determinar la remuneración | 66 | |
| 102-37 | Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración | Adicional al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y expertos a quienes este órgano pudiera convocar, no se involucra a los grupos de interés en el proceso. | |
| 102-38 | Ratio de compensación total anual | | Información confidencial; Por cuestiones de seguridad, la Compañía ha determinado no reportar estos datos. |
| 102-39 | Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual | | Información confidencial; Por cuestiones de seguridad, la Compañía ha determinado no reportar estos datos. |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|--|--|---|---------|
| PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS | | | |
| 102-40 | Lista de grupos de interés | 20 | |
| 102-41 | Acuerdos de negociación colectiva | JAVER no cuenta con colaboradores que pertenezcan a algún sindicato. | |
| 102-42 | Identificación y selección de grupos de interés | 20 | |
| 102-43 | Enfoque para la participación de los grupos de interés | 20 | |
| 102-44 | Temas y preocupaciones clave mencionados | 20, 23 | |
| PRÁCTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES | | | |
| 102-45 | Entidades incluidas en los estados financieros consolidados | 13, 56. Puede consultar esta información en la página 165, en los Estados Financieros Auditados. | |
| 102-46 | Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema | 14, 23 | |
| 102-47 | Lista de temas materiales | 23 | |
| 102-48 | Reexpresión de la información | 14, 120 | |
| 102-49 | Cambios en la elaboración de informes | 14 | |
| 102-50 | Periodo objeto del informe | 13 | |
| 102-51 | Fecha del último informe | 2020 | |
| 102-52 | Ciclo de elaboración de informes | Anual | |
| 102-53 | Punto de contacto para preguntas sobre el informe | 186 | |
| 102-54 | Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI | 14 | |
| 102-55 | Índice de contenidos GRI | 142 | |
| 102-56 | Verificación externa | Los datos contenidos en el presente informe son revisados de manera interna, prescindiendo de verificación externa. | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---|--|---|---------|
| TEMAS MATERIALES | | | |
| TEMAS FINANCIEROS GESTIÓN DE RIESGOS | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 31, 67, 123 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 31, 67, 123 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 31, 67, 96, 123 | |
| GRI 201: Desempeño económico 2016 | | | |
| 201-1 | Valor económico directo generado y distribuido | 29 | |
| 201-2 | Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático | Al ser una empresa pública y cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores desde 2016, nos comprometimos a realizar la medición anual de emisiones de dióxido de carbono, con base en el marco de la Ley General de Cambio Climático. Los beneficios adquiridos por realizar este reporte son: <ul style="list-style-type: none"> Identificar las principales fuentes de consumo energético y de fuentes fósiles para ejecutar estrategias de optimización de estos recursos. Identificar las principales fuentes de emisión de CO2 para implementar estrategias que compensen, mitiguen e incluso eliminen los impactos en el medio ambiente. Trabajamos de manera permanente para implementar un sistema de gestión de emisiones que nos ayude a identificar los posibles riesgos y oportunidades derivados de nuestras operaciones, para lo cual hemos mapeado algunas áreas de mejora que fortaleceremos para eficientar y reducir los impactos ambientales, así como los gastos administrativos. | |
| 201-3 | Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación | 97 | |
| 201-4 | Asistencia financiera recibida del gobierno | Nuestra Compañía no recibe asistencia financiera por parte del gobierno. | |
| GRI 207: Fiscalidad 2019 | | | |
| 207-1 | Enfoque de la estrategia fiscal | La política fiscal de JAVER está alineada con nuestra misión, visión y valores por lo que nuestras políticas y programas de auditoría eliminan el riesgo de evasión fiscal. | |
| 207-2 | Gobernanza, control y gestión de riesgos en materia fiscal | El Área de Fiscal es la responsable de la gestión de la estrategia fiscal y quien reporta a la Dirección de Administración y Finanzas. Nuestras operaciones fiscales son auditadas por expertos externos e internos. | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---|--|---|---------|
| GRI 207: Fiscalidad 2019 | | | |
| 207-3 | Relacionamiento entre la gestión y los grupos de interés en materia fiscal | En cumplimiento a las leyes y reglamentos fiscales vigentes publicamos y presentamos a todos los grupos de interés nuestros estados financieros auditados por un experto externo. Los grupos de interés prioritarios en este proceso son las autoridades, accionistas e inversionistas. | |
| 207-4 | Reporte de impuestos por país | Puede consultar esta información en las páginas 180-181 de los Estados Financieros Auditados. | |
| Favor de referirse a los contenidos generales 102-29 al 102-31. | | | |
| GOBIERNO CORPORATIVO | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 57 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 57 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 57 | |
| Favor de referirse a los contenidos 102-18 al 102-39. | | | |
| ESTÁNDARES CON PROVEEDORES | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 41 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 41 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 41 | |
| GRI 204: Prácticas de adquisición 2017 | | | |
| 204-1 | Proporción de gasto en proveedores locales | 29, 42. 100% del gasto en proveeduría fue destinado a proveedores locales. | |
| Favor de referirse a los contenidos generales 102-9 y 102-10. | | | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---|--|--|---------|
| ÉTICA E INTEGRIDAD CORRUPCIÓN, SOBORNO Y TRANSPARENCIA | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 71, 78, 80 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 71, 78, 80 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 71, 78, 80 | |
| GRI 205: Anticorrupción 2016 | | | |
| 205-1 | Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción | 73 | |
| 205-2 | Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción | 73 | |
| 205-3 | Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas | 78 | |
| GRI 206: Competencia desleal 2016 | | | |
| 206-1 | Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia | Durante el periodo de reporte, no existieron casos de competencia desleal o prácticas monopólicas. | |
| GRI 415: Política pública 2016 | | | |
| 415-1 | Contribuciones a partidos y/o representantes políticos | En JAVER, no realizamos contribuciones a partidos y/o representantes políticos. | |
| Favor de referirse a los contenidos 102-16 y 102-17. | | | |
| MATERIALES POLÍTICAS AMBIENTALES / SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL ECOEFICIENCIA ENERGÉTICA GESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS BIODIVERSIDAD CAMBIO CLIMÁTICO Y OTRAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS GESTIÓN DE RESIDUOS | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 116, 117, 125, 126, 127, 130 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 116, 117, 125, 126, 127, 130 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 116, 117, 125, 126, 127, 130 | |
| GRI 301: Materiales 2016 | | | |
| 301-1 | Materiales utilizados por peso o volumen | 118 | |
| 301-2 | Insumos reciclados | 120 | |
| 301-3 | Productos reutilizados y materiales de envasado | 120 | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---------------------------------------|---|---|--|
| GRI 302: Energía 2016 | | | |
| 302-1 | Consumo energético dentro de la organización | 125 | |
| 302-2 | Consumo energético fuera de la organización | 125 | |
| 302-3 | Intensidad energética | 125 | |
| 302-4 | Reducción del consumo energético | 125 | |
| 302-5 | Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios | 125 | |
| GRI 303: Agua y efluentes 2018 | | | |
| 303-1 | Interacciones con el agua como recurso compartido | 126 | |
| 303-2 | Gestión de los impactos relacionados con la descarga de agua | 126 | |
| 303-3 | Extracción de agua | | No procede: Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental. |
| 303-4 | Descarga de agua | | No procede: Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental. |
| 303-5 | Consumo de agua | 126 | |
| GRI 304: Biodiversidad 2016 | | | |
| 304-1 | Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas | No existen operaciones ubicadas dentro o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas. | |
| 304-2 | Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad | 130 | |
| 304-3 | Hábitats protegidos o restaurados | 130 | |
| 304-4 | Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones. | <p>Se identificaron tres especies protegidas en el estado de Quintana Roo por la NOM-059-SEMARNAT-2010: las palmas chit (<i>Thrinax radiata</i>) y nakax (<i>Coccothrinax readii</i>), así como el cedro (<i>Cedrela odorata</i>), las cuales se reportan con la categoría de Amenazada. No obstante, no se reportan especies en peligro de extinción, solo una como amenazada: <i>Thrinax radiata</i>.</p> <p>Manifestamos que los individuos saludables que se encuentren en condiciones adecuadas dentro de la superficie de desmonte del proyecto Paseo Kusamil y Porto Alto, serán incluidas en el Programa de rescate de flora y fauna.</p> | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---|---|--|---------|
| GRI 305: Emisiones 2016 | | | |
| 305-1 | Emisiones directas de GEI (alcance 1) | 123, 124 | |
| 305-2 | Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2) | 123, 124 | |
| 305-3 | Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3) | 124 | |
| 305-4 | Intensidad de las emisiones de GEI | 123 | |
| 305-5 | Reducción de las emisiones de GEI | 124 | |
| 305-6 | Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO) | En las operaciones de JAVER no se emiten de manera significativa sustancias que agotan la capa de ozono (SAO). | |
| 305-7 | Óxidos de nitrógeno (NOX), óxidos de azufre (SOX) y otras emisiones significativas al aire | En las operaciones de JAVER no se emiten significativa NOx, SOx u otras emisiones significativas al aire. | |
| GRI 306: Residuos 2020 | | | |
| 306-1 | Impactos significativos relacionados con la generación de residuos | 127 | |
| 306-2 | Gestión de los impactos relacionados con la generación de residuos | 127 | |
| 306-3 | Residuos generados | 127 | |
| 306-4 | Residuos enviados a reutilización, reciclaje u otras formas de recuperación | 127 | |
| 306-5 | Residuos enviados a incineración con o sin recuperación de energía, vertedero u otras formas de disposición | 127 | |
| GRI 307: Cumplimiento ambiental 2016 | | | |
| 307-1 | Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental | Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno a la legislación y normativa ambiental. | |
| Favor de referirse al contenido 201-2. | | | |
| ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTO | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 85 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 85, 97 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 85, 97 | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|--|--|--|---------|
| GRI 401: Empleo 2016 | | | |
| 401-1 | Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal | 87, 90 | |
| 401-2 | Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales | 97 | |
| 401-3 | Permiso parental | 99 | |
| SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 100 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 100 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 100 | |
| GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018 | | | |
| 403-1 | Sistema de gestión de seguridad y salud laboral | 100 | |
| 403-2 | Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes | 100, 102 | |
| 403-3 | Servicios de salud ocupacional | 102 | |
| 403-4 | Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad ocupacional | 100 | |
| 403-5 | Formación de trabajadores en seguridad y salud laboral | 102 | |
| 403-6 | Promoción de la salud del trabajador | 102 | |
| 403-7 | Prevención y mitigación de impactos en seguridad y salud ocupacional vinculados con las relaciones comerciales | 102, 103 | |
| 403-8 | Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de seguridad y salud laboral | 100 | |
| 403-9 | Lesiones relacionadas con el trabajo | 103 | |
| 403-10 | Mala salud relacionada con el trabajo (incluyendo víctimas mortales) | Durante el periodo de reporte no existieron fatalidades por accidentes de trabajo. | |
| DESARROLLO DE CAPITAL HUMANO | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 94 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 94 | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|--|--|--|---------|
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 94 | |
| GRI 404: Formación y enseñanza 2016 | | | |
| 404-1 | Media de horas de formación al año por empleado | 94 | |
| 404-2 | Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición | 95 | |
| 404-3 | Porcentaje de colaboradores que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional | 95 | |
| DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DERECHOS HUMANOS | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 71, 81, 91 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 71, 81, 91 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 71, 81, 91 | |
| GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016 | | | |
| 405-1 | Diversidad en órganos de gobierno y empleados | 91, 92 | |
| 405-2 | Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres | 92 | |
| GRI 406: No discriminación 2016 | | | |
| 406-1 | Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas | Durante el periodo de reporte no existieron casos de discriminación. | |
| GRI 408: Trabajo infantil 2016 | | | |
| 408-1 | Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil | Derivado de nuestro compromiso con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, no existen operaciones y proveedores con riesgo significativo en la materia. | |
| GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016 | | | |
| 409-1 | Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio | Derivado de nuestro compromiso con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, no existen operaciones y proveedores con riesgo significativo en la materia. | |
| GRI 412: Evaluación de derechos humanos 2016 | | | |
| 412-1 | Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos | 73 | |
| 412-2 | Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos | 81 | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---|--|---|---------|
| 412-3 | Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos | 73 | |
| GESTIÓN DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA (RSC) IMPACTO SOCIAL | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 17, 109 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 17, 109 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 17, 109 | |
| GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016 | | | |
| 203-1 | Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados | 112 | |
| 203-2 | Impactos económicos indirectos significativos | 110 | |
| GRI 413: Comunidades locales 2016 | | | |
| 413-1 | Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo | 111, 130 | |
| 413-2 | Operaciones con impactos negativos significativos –reales y potenciales– en las comunidades locales | 130 | |
| GESTIÓN DE LA MARCA OPERACIONES DESARROLLO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS GESTIÓN DE RELACIONES CON CLIENTES | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 45, 47, 51 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 45, 47, 50, 51 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 47, 50, 51 | |
| GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016 | | | |
| 416-1 | Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios | 47 | |
| 416-2 | Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios | Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en nuestros desarrollos por impactos en la salud y seguridad de los clientes. | |
| GRI 417: Marketing y etiquetado 2016 | | | |
| 417-1 | Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios | 47 | |
| 417-2 | Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios | Durante el periodo del informe, existieron 2 reportes de incumplimiento en relación con información sobre los desarrollos. | |



| ESTÁNDAR GRI | CONTENIDO | PÁGINAS / RESPUESTA DIRECTA | OMISIÓN |
|---|---|---|---------|
| 417-3 | Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing | Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en relación con las comunicaciones de marketing. | |
| GRI 418: Privacidad del cliente 2016 | | | |
| 418-1 | Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente | Durante el periodo de reporte, no existieron reclamaciones relativas a violaciones de la privacidad del cliente o fuga de datos. | |
| GRI 419: Cumplimiento socioeconómico 2016 | | | |
| 419-1 | Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico | Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en relación con leyes y normativas en los ámbitos social y económico. | |
| Favor de referirse a los contenidos 102-2, 102-4 y 102-6. | | | |
| EFICIENCIA OPERATIVA GESTIÓN DE TEMAS SOCIALES | | | |
| GRI 103: Enfoque de gestión 2016 | | | |
| 103-1 | Explicación del tema material y su Cobertura | 17, 48, 70 | |
| 103-2 | El enfoque de gestión y sus componentes | 17, 48, 70 | |
| 103-3 | Evaluación del enfoque de gestión | 17, 48, 70 | |
| Indicador propio | | | |
| EO-1 GTS-1 | Identificación de KPIs, objetivos y metas | 16, 30, 54, 70, 83, 108, 114 | |
| EO-2 | Mejora continua y optimización de los procesos | 48, 70 | |
| EO-3 | Innovación tecnológica (IA, IoT) | 48, 70 | |
| EO-4 | Medición y monitoreo de los indicadores para verificar el cumplimiento (trazabilidad) | 118, 120, 123, 124, 125, 127, 130 | |
| EO-5 | Indicadores de eficiencia operativa: tiempo destinado a ciertas actividades, recursos utilizados, nivel de competitividad | 70 | |
| EO-6 | Estrategias para la reducción de costos | 48, 70 | |
| EO-7 | Control de calidad | 45, 48 | |
| EO-8 | Iniciativas para mejorar la oferta de valor, el servicio al cliente interno y/o externo, la satisfacción del proveedor | 48, 70 | |



ÍNDICE SASB

SECTOR INFRAESTRUCTURA: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

DIVULGACIÓN DE TEMAS DE SOSTENIBILIDAD Y MÉTRICAS DE RENDICIÓN DE CUENTAS

| MÉTRICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS | UNIDAD DE MEDIDA | CÓDIGO | RESPUESTA DIRECTA / PÁGINA O UBICACIÓN |
|--|----------------------------------|--------------|---|
| USO DEL SUELO E IMPACTOS ECOLÓGICOS | | | |
| Número de (1) lotes y (2) viviendas entregadas en terrenos de reurbanización | Número | IF-HB-160a.1 | Indicador no aplicable. |
| Número de (1) lotes y (2) viviendas entregadas en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto | Número | IF-HB-160a.2 | Información no disponible. |
| Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de procedimientos judiciales relacionados con la normativa medioambiental | Pesos mexicanos | IF-HB-160a.3 | En el periodo de reporte no existieron incumplimientos a la normativa medioambiental, por lo que no existieron multas ni pérdidas monetarias en la materia. |
| Descripción de cómo se integran las consideraciones medioambientales en la selección, diseño y desarrollo del sitio, así como en la construcción | n/a | IF-HB-160a.4 | 33 |
| SALUD Y SEGURIDAD DE LOS COLABORADORES | | | |
| (1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para (a) empleados directos y (b) contratistas | Tasa | IF-HB-320a.1 | 103 |
| DISEÑO PARA LA EFICIENCIA DE LOS RECURSOS | | | |
| (1) Número de viviendas que han obtenido una puntuación de índice HERS® certificada y (2) puntuación media | Número y puntuación en el índice | IF-HB-410a.1 | Información no disponible. |
| Porcentaje de accesorios de agua instalados certificados según las especificaciones de WaterSense® | Porcentaje (%) | IF-HB-410a.2 | Información no disponible. |
| Número de viviendas entregadas certificadas según una norma de construcción ecológica de múltiples atributos de terceros | Número | IF-HB-410a.3 | Información no disponible; la certificación se encuentra en proceso. |
| Descripción de los riesgos y oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de las viviendas, y cómo se comunican los beneficios a los clientes | n/a | IF-HB-410a.4 | 119 |



| MÉTRICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS | UNIDAD DE MEDIDA | CÓDIGO | RESPUESTA DIRECTA / PÁGINA O UBICACIÓN |
|--|------------------|--------------|---|
| IMPACTO COMUNITARIO DE LOS NUEVOS DESARROLLOS | | | |
| Descripción de cómo la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos afectan la selección del emplazamiento y las decisiones de desarrollo | n/a | IF-HB-410b.1 | 33, 112 |
| Número de (1) lotes y (2) viviendas entregadas en sitios de relleno | Número | IF-HB-410b.2 | Indicador no aplicable. |
| (1) Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas y (2) densidad media | Número | IF-HB-410b.3 | - Urbanización agrupada: 102 - Urbanización tradicional: 12,763 - Densidad agrupada: 75 - Densidad tradicional: 63 |
| ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO | | | |
| Número de lotes situados en zonas que se inundarán en 100 años | Número | IF-HB-420a.1 | Información no disponible. |
| Descripción del análisis de la exposición al riesgo del cambio climático, grado de exposición sistemática del portafolio y estrategias para mitigar los riesgos | n/a | IF-HB-420a.2 | 117, 123 |

MÉTRICA DE ACTIVIDAD

| MÉTRICA DE ACTIVIDAD | UNIDAD DE MEDIDA | CÓDIGO | RESPUESTA DIRECTA / PÁGINA O UBICACIÓN |
|--|------------------|-------------|--|
| Número de lotes controlados | Número | IF-HB-000.A | 32 |
| Número de viviendas entregadas | Número | IF-HB-000.B | 4 Casas escrituradas en 2021: 12,865 Casas entregadas en 2021: 13,258" |
| Número de comunidades de venta activas | Número | IF-HB-000.C | 31 |



RECOMENDACIONES DEL TCFD

| RECOMENDACIONES | RESPUESTA DIRECTA / PÁGINA |
|---|--|
| GOBERNANZA DE LA ORGANIZACIÓN EN TORNO A RIESGOS Y OPORTUNIDADES RELACIONADAS CON EL CLIMA | |
| Supervisión de la junta directiva sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima | Consulte las secciones: - Comités, p. 63 - Equipo Directivo, p. 64 - Riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), p. 68 |
| Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima | |
| ESTRATEGIA. IMPACTOS ACTUALES Y POTENCIALES DE LOS RIESGOS, LAS OPORTUNIDADES RELACIONADAS CON EL CLIMA SOBRE EL NEGOCIO, LA ESTRATEGIA Y LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA DE LA ORGANIZACIÓN | |
| Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima que ha identificado a corto, mediano y largo plazo | Consulte las secciones: - Materiales, p. 117 - Cambio climático, p. 123 |
| Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización | |
| Resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios, incluyendo un escenario a 2°C o menos (IPCC) | Por ahora no se cuenta con una evaluación específica que considere los escenarios establecidos por el IPCC. |
| GESTIÓN DE RIESGOS. FORMA EN LA QUE LA ORGANIZACIÓN IDENTIFICA, EVALÚA Y GESTIONA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL CLIMA | |
| Procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima | Consulte las secciones: - Gestión de riesgos, p. 67 - Riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), p. 68 - Cambio climático, p. 123 |
| Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima | |
| Forma de integración de los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos relacionados con el clima en la gestión general de riesgos de la organización | |
| MÉTRICAS Y OBJETIVOS UTILIZADOS PARA EVALUAR Y GESTIONAR LOS RIESGOS Y LAS OPORTUNIDADES RELACIONADAS CON EL CLIMA | |
| Métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima acorde con su estrategia y sus procesos de gestión de riesgo | Consulte las secciones: - Gestión de riesgos, p. 67 - Riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), p. 68 - Cambio climático, p. 123 |
| Alcances 1 y 2, y si es necesario, el Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados | |
| Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos | |



Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

| | |
|---|-----|
| Informe de los auditores independientes | 158 |
| Estados consolidados de situación financiera | 161 |
| Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales | 162 |
| Estados consolidados de cambios en el capital contable | 163 |
| Estados consolidados de flujos de efectivo | 164 |
| Notas a los estados financieros consolidados | 165 |

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2021

31 de diciembre de
2021, 2020 y 2019
(Con el Informe de los
auditores independientes)



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V.:

(Miles de pesos mexicanos)

OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORÍA

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

VALUACIÓN DE INVENTARIOS

Ver nota 9 a los estados financieros consolidados.

| La cuestión clave de auditoría | De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría |
|---|---|
| <p>El Grupo se dedica a la construcción y comercialización de casas. El total del monto de inventarios y reservas territoriales asciende a \$5,705,928.</p> <p>El costo unitario estimado para cada propiedad es determinado por la suma de los costos acumulados invertidos y los costos estimados por incurrir en cada proyecto, divididos entre el total de las casas a construir.</p> <p>El Grupo evalúa al final de cada periodo de reporte, la necesidad de una reserva de valuación por cada proyecto, al comparar el costo unitario estimado contra el valor neto de realización (precio de venta menos gastos de venta).</p> <p>Hemos considerado la valuación de inventarios por proyectos como una cuestión clave de auditoría por lo significativo del rubro de los inventarios en los estados consolidados de situación financiera y por el juicio involucrado en la determinación de los costos por incurrir que inciden directamente en el costo unitario.</p> | <p>Nuestros procedimientos de auditoría para esta cuestión clave de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comparamos, a través de una muestra, los principales elementos incluidos en el cálculo del estimado de costo unitario de las casas, como sigue: 1) los costos incurridos contra los registros contables, 2) los costos por incurrir, contra la última estimación realizada y 3) las casas por construir contra el número de casas del proyecto de construcción actualizado. • Evaluamos el proceso de control interno que el Grupo ha establecido para la validación de los costos incurridos y para la exactitud del estimado de los costos por incurrir. • Comparamos a través de una muestra, el precio de venta menos los gastos de venta contra el estimado de costo unitario de los proyectos seleccionados. • Evaluamos lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros consolidados. |



RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Ver nota 19 a los estados financieros consolidados.

| La cuestión clave de auditoría | De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría |
|--|---|
| <p>El Grupo comercializa casas con personas físicas y con entidades. El monto de las ventas del año fue por \$7,509,523. La mayor parte de las ventas son generadas con créditos proporcionados por instituciones financieras a las personas físicas. Las instituciones financieras, cuando la venta fue realizada con un crédito, pagan en nombre y cuenta de dichas personas.</p> <p>Una entidad debe de reconocer sus ingresos siguiendo el modelo de cinco pasos: i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción; iv) determinar el precio de venta a cada una de las obligaciones de desempeño y; v) reconocer el ingreso cuando las obligaciones de desempeño han sido concluidas.</p> <p>El control se transfiere cuando las escrituras públicas son firmadas por todas las partes involucradas en la transacción, y no existe otra obligación de desempeño pendiente de concluir por parte del Grupo.</p> <p>Hemos determinado el reconocimiento de ingresos como una cuestión clave de auditoría, por lo significativo de los rubros de venta y cuentas por cobrar y por el riesgo de un reconocimiento de ingresos en un periodo distinto al que corresponde, debido a error o fraude.</p> | <p>Nuestros procedimientos de auditoría para esta cuestión clave de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Probamos el control interno del proceso del reconocimiento de los ingresos. • Utilizando técnicas de muestreo estadístico, cotejamos que las transacciones de ventas seleccionadas estuvieran soportadas con escrituras públicas, que el Grupo no retenga ningún derecho legal sobre la propiedad y que no existan obligaciones de desempeño significativas pendientes de cumplir. • Inspeccionamos mediante técnicas de muestreo estadístico, el registro de las transacciones de ingresos, para evaluar su reconocimiento en el periodo contable correspondiente. • Obtuvimos confirmaciones escritas de Notarios Públicos de escrituras elaboradas por el periodo sujeto a revisión, para evaluar la existencia de los ingresos del año. • Evaluamos lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros consolidados. |

OTRAS CUESTIONES

Nuestra auditoría fue realizada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información suplementaria, descrita como "Utilidad ajustada antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA ajustada)", y "Flujos libres de efectivo" incluida en la nota 21, y la "Conversión simplificada a dólares de los estados financieros consolidados" por 2021 que se incluye en una columna adicional en los estados consolidados de situación financiera y de resultados y otros resultados integrales, y que se describe en la nota 2.6, es presentada para propósito de análisis adicionales, y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados. Dicha información, correspondiente a los años 2021, 2020 y 2019, ha sido sujeta a procedimientos de auditoría en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados de 2021, 2020 y 2019 en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos materiales, en relación con los estados financieros consolidados de 2021, 2020 y 2019 tomados en su conjunto.

OTRA INFORMACIÓN

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.



RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

RESPONSABILIDADES DE LOS AUDITORES EN LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material,

se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas relaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros puede ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría del grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG CÁRDENAS DOSAL, S.C.

C.P.C. R. SERGIO LÓPEZ LARA

Monterrey, Nuevo León, a 1 de marzo de 2022.



SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos)

| ACTIVOS | NOTA | MILES DE DÓLARES 2021 (*) | 2021 | 2020 | 2019 | PASIVOS Y CAPITAL CONTABLE | NOTA | MILES DE DÓLARES 2021 (*) | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--|-------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Activo circulante: | | | | | | Pasivo circulante: | | | | | |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido | 6 | \$ 65,034 | \$ 1,334,109 | \$ 706,806 | \$ 406,762 | Préstamos de instituciones financieras | 12 | \$ 16 | \$ 334 | \$ 10,799 | \$ 77,583 |
| Cuentas por cobrar | 7 | 22,043 | 452,187 | 760,027 | 658,524 | Porción circulante del pasivo a largo plazo | 12 | 16,285 | 334,075 | 418,727 | 42,798 |
| Inventarios inmobiliarios | 9 | 189,010 | 3,877,344 | 3,822,821 | 4,219,355 | Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | 13 | 103,539 | 2,123,992 | 1,743,277 | 1,780,420 |
| Pagos anticipados | | 22,087 | 453,092 | 510,474 | 584,586 | Cuenta por pagar a parte relacionada | 8 | 8 | 165 | 165 | 165 |
| Otros activos circulantes | | 11,073 | 227,164 | 189,146 | 147,081 | Anticipos de clientes | | 1,834 | 37,631 | 69,196 | 36,432 |
| Total de activo circulante | | 309,247 | 6,343,896 | 5,989,274 | 6,016,308 | Impuestos a la utilidad por pagar | | 522 | 10,700 | 31,994 | 19,591 |
| Efectivo restringido | 6 | 4,527 | 92,868 | 99,069 | 116,005 | Intereses por pagar | | 2,280 | 46,762 | 46,568 | 61,922 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | 7 | 4,156 | 85,250 | 91,087 | 136,851 | Total de pasivo circulante | | 124,484 | 2,553,659 | 2,320,726 | 2,018,911 |
| Reservas territoriales | 9 | 89,138 | 1,828,584 | 1,633,382 | 1,489,892 | Deuda a largo plazo | 12 | 133,158 | 2,731,600 | 2,805,269 | 3,134,702 |
| Edificios, moldes y maquinaria y equipo | 10 | 9,458 | 194,015 | 228,493 | 269,871 | Cuentas por pagar por compra de terrenos | | 389 | 7,991 | 3,600 | 81,083 |
| Instrumentos financieros derivados | 11 | 2,057 | 42,195 | - | - | Beneficios a los empleados | 15 | 4,709 | 96,598 | 76,194 | 68,142 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 16 | 17,447 | 357,920 | 506,634 | 722,737 | Instrumentos financieros derivados | 11 | - | - | 178,849 | 39,988 |
| Otros activos no circulantes | | 7,689 | 157,729 | 173,185 | 85,601 | Impuestos a la utilidad diferidos | 16 | 65,477 | 1,343,189 | 1,254,155 | 1,468,817 |
| Total de activos | | \$ 443,719 | \$ 9,102,457 | \$ 8,721,124 | \$ 8,837,265 | Total de pasivos | | 328,217 | 6,733,037 | 6,638,793 | 6,811,643 |
| | | | | | | Capital contable: | | | | | |
| | | | | | | Capital social | 17 | 56,824 | 1,165,701 | 1,170,131 | 1,157,071 |
| | | | | | | Prima en emisión de acciones | | 1,274 | 26,131 | 20,535 | 12,452 |
| | | | | | | Utilidades acumuladas | | 57,145 | 1,172,278 | 1,026,389 | 886,707 |
| | | | | | | Otras partidas de la utilidad (pérdida) integral | 11,15 | 259 | 5,310 | (134,724) | (30,608) |
| | | | | | | Total de capital contable | | 115,502 | 2,369,420 | 2,082,331 | 2,025,622 |
| | | | | | | Total de pasivos y capital contable | | \$ 443,719 | \$ 9,102,457 | \$ 8,721,124 | \$ 8,837,265 |

(*) Conversión a dólares estadounidenses (US\$) – Ver Nota 2.6.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


ING. RENÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL


C.P. FELIPE LOERA REYNA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

| | NOTA | MILES DE DÓLARES, EXCEPTO UTILIDAD POR ACCIÓN (*) | | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------|---|---------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Ingresos | 19 | \$ | 370,212 | \$ 7,509,523 | \$ 7,293,856 | \$ 7,374,769 |
| Costo de ventas | | | 266,535 | 5,406,497 | 5,301,877 | 5,373,119 |
| Utilidad bruta | | | 103,677 | 2,103,026 | 1,991,979 | 2,001,650 |
| Gastos de venta, generales y de administración | 20 | | (55,923) | (1,134,376) | (1,106,351) | (1,189,779) |
| Otros ingresos, neto | | | 520 | 10,548 | 10,744 | 15,984 |
| Gasto por intereses, neto | | | (22,076) | (447,805) | (532,396) | (559,134) |
| (Pérdida) ganancia cambiaria, neta | | | (552) | (11,176) | (10,184) | 81,172 |
| Pérdida en valuación y liquidación de instrumentos financieros derivados | 11 | | (4,241) | (86,036) | (34,987) | (277,798) |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | | 21,405 | 434,181 | 318,805 | 72,095 |
| Impuestos a la utilidad | 16 | | (14,213) | (288,292) | (179,123) | (63,619) |
| Utilidad neta del año | | | 7,192 | 145,889 | 139,682 | 8,476 |
| Otras partidas de la utilidad integral del año: | | | | | | |
| Partida que se reclasificará en el futuro a resultados – Ganancia (pérdida) neta en coberturas de flujo de efectivo, neto de impuestos | 11 | | 7,187 | 145,776 | (99,989) | 3,541 |
| Partida que no se reclasificará en el futuro a resultados – Pérdida en remediciones actuariales, neto de impuestos | 15 | | (283) | (5,742) | (4,127) | (8,665) |
| Total de la utilidad integral del año | | \$ | 14,092 | \$ 285,923 | \$ 35,566 | \$ 3,352 |
| Utilidad básica y diluida por acción | | \$ | 0.03 | \$ 0.52 | \$ 0.50 | \$ 0.03 |

El número promedio ponderado de acciones para determinar la utilidad básica por acción por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 fue de 278,725,927, 278,235,835 y 278,003,910, respectivamente; para la determinación de la utilidad por acción diluida, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 el número promedio ponderado de acciones fue de 282,936,373, 281,637,083 y 279,940,725, respectivamente. – Ver Nota 17.

(*) Conversión a dólares estadounidenses (US\$) – Ver Nota 2.6.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


ING. RENÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL


C.P. FELIPE LOERA REYNA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos)

| | CAPITAL SOCIAL | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | UTILIDADES ACUMULADAS | OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL | TOTAL DE CAPITAL CONTABLE |
|--|---------------------|------------------------------|-----------------------|--|---------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2019 | \$ 1,142,151 | \$ 7,296 | \$ 878,231 | \$ (25,484) | \$ 2,002,194 |
| Recompra de acciones | (7,433) | - | - | - | (7,433) |
| Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones | 22,353 | 5,156 | - | - | 27,509 |
| Utilidad integral | - | - | 8,476 | (5,124) | 3,352 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 1,157,071 | 12,452 | 886,707 | (30,608) | 2,025,622 |
| Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones | 13,060 | 8,083 | - | - | 21,143 |
| Utilidad integral | - | - | 139,682 | (104,116) | 35,566 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2020 | 1,170,131 | 20,535 | 1,026,389 | (134,724) | 2,082,331 |
| Recompra de acciones | (1,381) | - | - | - | (1,381) |
| Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones | (3,049) | 5,596 | - | - | 2,547 |
| Utilidad integral | - | - | 145,889 | 140,034 | 285,923 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021 | \$ 1,165,701 | \$ 26,131 | \$ 1,172,278 | \$ 5,310 | \$ 2,369,420 |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos)

| | 2021 | 2020 | 2019 | | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|-----------|---|--------------|------------|-------------|
| Flujos de efectivo por actividades de operación: | | | | Flujos de efectivo por actividades de financiamiento: | | | |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | \$ 434,181 | \$ 318,805 | \$ 72,095 | Obtención de préstamos de instituciones financieras | - | 9,750 | 70,524 |
| Más (menos): | | | | Obtención de préstamos a largo plazo | - | - | 3,046,962 |
| Gasto por intereses, neto | 447,805 | 532,396 | 559,134 | Pago de préstamos de instituciones financieras | (10,465) | (76,534) | (100,857) |
| Efecto de valuación de instrumentos financieros derivados | 86,036 | 34,987 | 277,798 | Pago de préstamos a largo plazo | (149,282) | (40,989) | (3,155,924) |
| Depreciación y amortización | 89,807 | 91,824 | 73,978 | Intereses pagados y liquidación de instrumentos financieros | | | |
| Pérdida cambiaria no realizada | 11,651 | 21,765 | 2,834 | derivados relacionados | (503,355) | (553,551) | (550,225) |
| Pagos basados en acciones | 2,547 | 21,143 | 27,510 | Emisión de acciones | 7,416 | 10,712 | 8,827 |
| Cambios en capital de trabajo: | | | | Recompra de acciones | (1,381) | - | (7,433) |
| (Aumento) / disminución en: | | | | Venta de acciones | 3,689 | 4,718 | 15,528 |
| Cuentas por cobrar | 313,677 | (55,739) | 121,134 | Cobro de instrumentos financieros derivados | - | - | 45,293 |
| Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales | (241,985) | 272,211 | (553,440) | Pago de comisiones y prima por obtención de préstamos a largo plazo | (96,566) | (833) | (13,665) |
| Otros activos circulantes | (28,702) | (40,523) | (26,306) | Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento | (749,944) | (646,727) | (640,970) |
| Pagos anticipados | 51,071 | 54,111 | (196,795) | Efecto de las variaciones del tipo de cambio en el efectivo en moneda extranjera | (11) | 551 | (7,864) |
| Aumento / (disminución) en: | | | | Aumento (disminución) neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido | 621,102 | 283,108 | (56,377) |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | 386,202 | (229,653) | 351,664 | Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año | 805,875 | 522,767 | 579,144 |
| Anticipos de clientes | (31,565) | 32,764 | 17,064 | Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido (Nota 6) | \$ 1,426,977 | \$ 805,875 | \$ 522,767 |
| Flujos procedentes de actividades de operación | 1,520,725 | 1,054,091 | 726,670 | | | | |
| Impuestos a la utilidad pagados | (141,167) | (122,200) | (123,748) | Datos complementarios de actividades de inversión sin flujos de efectivo: | | | |
| Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación | 1,379,558 | 931,891 | 602,922 | Cuentas por pagar por la adquisición de activos fijos bajo arrendamiento financiero | \$ 32,801 | \$ 36,888 | \$ 34,247 |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | | | | | | |
| Derechos de uso, moldes, maquinaria y equipo | (8,501) | (2,607) | (10,465) | | | | |
| Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de inversión | (8,501) | (2,607) | (10,465) | | | | |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos, excepto que se indique otra denominación)

1. ENTIDAD QUE INFORMA Y EVENTO RELEVANTE

Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Compañía, Grupo o JAVER), es una compañía tenedora que, junto con sus subsidiarias, se dedica a la construcción y comercialización en México de vivienda de interés social, media y residencial. Su oficina matriz se localiza en Av. Juárez 1102, Piso34, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, México, C.P. 64000. La Compañía inició operaciones en 1973 y en la actualidad es uno de los desarrolladores de viviendas líderes con base en el número de unidades vendidas a través del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT).

1.1 Subsidiarias de JAVER

Las subsidiarias de JAVER y sus principales actividades, las cuales son poseídas al 100% son:

| | |
|--|---|
| Comercialización de bienes inmuebles: | Casas Javer, S. A. de C. V. Casas Javer de México, S. A. de C. V. Casas Javer de Querétaro, S. A. de C. V. Inmuebles para Ti, S. A. de C. V. |
| Servicios de urbanización y construcción: | Urbanizaciones Javer del Noreste, S. A. de C. V. ⁽¹⁾ |
| Servicios de construcción: | Construcción de Viviendas Javer, S. A. de C. V. ⁽¹⁾ |
| Servicios de administración: | Servicios Administrativos Javer, S. A. de C. V. ⁽¹⁾ |
| Servicios financieros: | Casas Consentidas Javer, S. A. de C. V., S. O. F. O. M., E. N. R. |

⁽¹⁾ Subsidiaria fusionada con Casas Javer, S. A. de C.V. a partir del 1 de enero de 2022.

1.2 Evento relevante de 2020

A raíz de la crisis de salud pública derivado del brote epidémico causado por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), con fecha 31 de marzo de 2020, la Secretaría de Salud declaró la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor y en consecuencia decretó la suspensión inmediata de las actividades no esenciales en los sectores público, privado y social, como estrategia para combatir dicha pandemia.

Inicialmente la Compañía y el sector de la construcción de casa habitación fue considerada como actividad no esencial, sin embargo, a partir del 1 de junio de 2020 regresó a las operaciones normales al ser definida la industria como actividad esencial.

Ante esta situación sin precedentes, la Compañía adoptó ciertas medidas para la contención y reducción de gastos no esenciales, lo cual continuó para el ejercicio 2021, la Compañía tuvo ciertos impactos en su operación durante el 2020, principalmente en menores ingresos con relación al 2019, derivado del rezago del inventario de producto terminado, durante el ejercicio 2021 la Compañía ha mejorado su inventario terminado con relación al 2020, por otra parte, la posición de liquidez de la Compañía al cierre de 2020 y 2021, mejoró notablemente, lo anterior ya que la utilidad antes de financiamiento (intereses), impuestos, depreciación y amortización ("UAFIDA" la cual es una métrica de desempeño no definida en las IFRS) se vio incrementada, al lograr eficiencias en costos, así como la optimización de los gastos de operación y administración.

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Cumplimiento con la normatividad contable

Los estados financieros consolidados ("los estados financieros") han sido preparados de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad Financiera (IASB, por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y otros Participantes del Mercado de Valores en México, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la revaluación de ciertos instrumentos financieros, que se miden a valor razonable, como se explica más adelante. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de la venta de un activo o la transferencia de un pasivo. El valor razonable se define como el precio que podría recibirse por vender un activo o pagar o transferir un pasivo en una transacción efectuada entre participantes del mercado en la fecha de la operación.

La partida del estado consolidado de situación financiera que fue medida a valor razonable fueron los instrumentos financieros derivados.

2.3 Presentación de estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

La Compañía presenta sus costos y gastos en los estados de resultados y otros resultados integrales atendiendo a su función, como es la práctica en la industria.

La Compañía optó por presentar el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los Otros Resultados Integrales (ORI) y se denomina "Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales"

2.4 Presentación de estados consolidados de flujo de efectivo

Se presentan utilizando el método indirecto, a elección de la Compañía.

2.5 Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados de la Compañía se presentan en pesos mexicanos, la cual representa su moneda funcional y moneda de registro. Toda la información es presentada en miles de pesos, excepto cuando se indique de otra manera.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a "US", se trata de dólares de los Estados Unidos de América.



2.6 Conversión a dólares estadounidenses (US\$)

Los estados financieros consolidados están expresados en miles de pesos. Sin embargo, solamente para beneficio del lector, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 fue convertido a dólares estadounidenses al tipo de cambio de cierre de \$20.5140 y el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó en esa fecha fue convertido a dólares estadounidenses al tipo de cambio promedio de \$20.2844, tipos de cambios usados por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York. Esta conversión aritmética no debe interpretarse como que los importes expresados en pesos mexicanos pueden ser convertidos a dólares estadounidenses a dicho tipo de cambio o a cualquier otro tipo de cambio.

2.7 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones. Los juicios y estimaciones son revisados de manera regular. Los cambios en juicios y estimaciones son reconocidos prospectivamente.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen las vidas útiles de edificios, moldes, maquinaria y equipo, mejoras a propiedades arrendadas, deterioro de activos de larga duración; las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar, inventarios inmobiliarios, activos por impuestos a la utilidad diferidos, la valuación de instrumentos financieros, obligaciones laborales por beneficios definidos y contingencias. Los resultados reales pudieran diferir.

2.8 Determinación de valor razonable

La Compañía ha establecido un marco de control respecto de la determinación de valores justos, lo cual incluye que quien está encargado de determinar dicho valor razonable los reporte al Director de Administración y Finanzas.

El responsable de la determinación del valor razonable revisa regularmente, información observable y no observable de un mercado, así como información de terceras partes, información de intermediarios financieros y cotización de servicios, para soportar las valuaciones de acuerdo con los requerimientos establecidos en NIIF, incluyendo el nivel jerárquico de acuerdo en el cual debe de ser clasificado.

Cuando se determina un valor justo de un activo o un pasivo, la Compañía usa en la medida de lo posible información observable en un mercado. El valor razonable es categorizado de acuerdo con la siguiente jerarquía, de acuerdo con la información y a la técnica de valuación usada, como sigue:

Nivel 1: Precios de mercado (sin ajustarse) en mercados activos por activos y pasivos similares;

Nivel 2: Otra información diferente a precios de mercado detalladas en el nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, directa (precios) o indirectamente (derivados de precios);

Nivel 3: Información que no está basada en precios de mercado observables.

Si la información para determinar el valor razonable de un activo o pasivo usa información que cae en diferentes niveles, la determinación es medida de acuerdo con la jerarquización de los valores justos dentro de la categoría de menor nivel.

El uso de valores justos se ha incluido en los instrumentos financieros derivados (Nota 11).

3. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN POLÍTICAS CONTABLES

En el año actual, la Compañía ha aplicado nuevas modificaciones a las NIIF emitidos por el IASB, las cuales son obligatorios para los periodos contables a partir del 1 de enero de 2021, su adopción no ha tenido ningún impacto material en los estados financieros.

Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2 (Modificaciones a las IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 y IFRS 16)

Las modificaciones proporcionan una exención práctica de ciertos requisitos de la IFRS 9, la IAS 39, la IFRS 7, la IFRS 4 y la IFRS 16 relacionados con:

- *Cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamiento*
Las modificaciones requieren que una entidad contabilice un cambio en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de un activo o pasivo financiero que es requerido por la reforma de la tasa de interés de referencia mediante la actualización de la tasa de interés efectiva del activo o pasivo financiero.
- *Contabilidad de coberturas* – Las modificaciones proporcionan excepciones a los requisitos de contabilidad de cobertura en las siguientes áreas:
 - a) Permitir la modificación de la designación de una relación de cobertura para reflejar los cambios requeridos por la reforma.
 - b) Cuando una partida cubierta en una cobertura de flujo de efectivo se modifica para reflejar los cambios que requiere la reforma, se considerará que el monto acumulado en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se basa en la tasa de referencia alternativa a la que se aplican los flujos de efectivo futuros cubiertos.
 - c) Cuando un grupo de partidas se designa como partida cubierta y una partida del grupo se modifica para reflejar los cambios requeridos por la reforma, las partidas cubiertas se asignan a subgrupos con base en las tasas de referencia que se cubren.
 - d) Si una entidad espera razonablemente que una tasa de referencia alternativa sea identificable por separado dentro de un período de 24 meses, no está prohibido designar la tasa como un componente de riesgo no especificado contractualmente si no es identificable por separado en la fecha de designación.

Al 1 de enero de 2021, la Compañía tiene coberturas de flujo de efectivo de riesgo LIBOR en dólares americanos. La indexación de las partidas cubiertas y los instrumentos de cobertura a LIBOR en dólares americanos no ha sido reemplazada por alguna otra tasa de referencia. Cuando se produzca algún cambio en la partida cubierta o en el instrumento de cobertura, la Compañía volverá a medir el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta o el valor razonable del swap de tasa de interés, respectivamente, con base en la nueva tasa de referencia.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía, excepto por lo que se indica en la Nota 3 que incluye los cambios significativos en políticas contables:

4.1 Bases de consolidación

Los estados financieros incluyen los estados financieros de JAVER y sus Subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando JAVER:

- a) tiene poder sobre una entidad, b) está expuesto, o tiene los derechos, a los retornos variables derivados de su participación en dicha entidad y, c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la compañía en que invierte.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en el estado de resultados y otros resultados integrales, desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de venta, según sea el caso. La utilidad integral total de las subsidiarias se atribuye a los dueños de la Compañía y a intereses no controladores (en la medida que sea posible identificarla), aun cuando esto resulte en que los intereses no controladores tengan un saldo deficitario.

Todas las transacciones y saldos entre las compañías son eliminados en la consolidación de los estados financieros.

La Nota 1.1 a los estados financieros muestra las subsidiarias en las que JAVER posee una participación controladora.



4.1.1 Intereses en operaciones conjuntas (fideicomisos de terrenos para el desarrollo de fraccionamientos)

Una operación conjunta es un acuerdo mediante el cual las partes tienen control conjunto del acuerdo por lo que tienen el derecho a los activos y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un negocio, el cual únicamente existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una entidad de la Compañía lleva a cabo sus actividades en un marco de operaciones conjuntas, la Compañía como operador conjunto reconoce en relación con su participación en una operación conjunta:

- Sus activos, incluyendo su participación de los activos mantenidos en forma conjunta.
- Sus pasivos, incluyendo su parte de los pasivos incurridos conjuntamente.
- Sus ingresos por la venta de las casas derivada de la operación conjunta.
- Sus gastos, incluyendo su parte de los gastos incurridos en común.

La Compañía contabiliza los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con su participación en una operación conjunta de conformidad con las IFRS, solo en la medida de su participación.

4.2 Activos financieros

Las políticas contables bajo la IFRS 9 se describen a continuación:

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados. La Compañía clasifica y mide subsecuentemente sus activos financieros en función del modelo de negocio de la Compañía para administrar sus activos financieros, así como de las características de los flujos de efectivo contractuales de dichos activos. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento de su reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de manera normal se reconocen y se dan de baja con base en la fecha de la negociación, y requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por los reglamentos o acuerdos del mercado.

Clases de activos financieros bajo IFRS 9

4.2.1 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son aquellos que i) se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Para determinar la clasificación, la Compañía evalúa los objetivos de la administración para la gestión de activos financieros y revisa las cláusulas contractuales de los activos financieros, analizando los riesgos que afectan el modelo de negocio, cómo es que la administración del negocio compensa los flujos de efectivo contractuales, así como la frecuencia, el volumen y los periodos de las ventas de los activos financieros en ejercicios anteriores.

4.2.2 Activos financieros a su valor razonable a través de resultados

Los activos financieros a su valor razonable a través de resultados son activos financieros mantenidos para negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para negociación a menos que sean designados como coberturas.

Los activos financieros registrados a valor razonable a través de resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos por transacción se registran como gasto en el estado consolidado de resultados. Las ganancias o pérdidas por cambios en el valor razonable de estos activos se presentan en los resultados del periodo en que se incurrían.

4.2.3 Activos financieros a su valor razonable a través de otros resultados integrales

Los activos financieros a su valor razonable a través de otros resultados integrales son aquellos cuyo modelo de negocio se basa en obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos financieros, además de que sus condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía no mantiene activos financieros para ser medidos a su valor razonable a través de otros resultados integrales.

4.2.4 Deterioro de activos financieros

La IFRS 9 requiere la aplicación del modelo de pérdida crediticia esperada para la evaluación y registro de deterioro de activos financieros no derivados. Esto requiere que se aplique juicio considerable con respecto a la manera en la que los cambios en los factores económicos afectan la pérdida de crédito esperada (PCE).

La estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se calcula bajo un modelo de pérdida esperada que contempla el reconocimiento de las pérdidas por deterioro a lo largo de toda la vida del activo para lo anterior, la Compañía utiliza el concepto de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida para la determinación del factor del deterioro para aplicar a cada portafolio con los que cuenta.

Debido a que las cuentas por cobrar no tienen un componente significativo de financiamiento ya que su plazo por lo general es menor a un año, se estableció un modelo de estimación de deterioro bajo un enfoque simplificado de pérdida esperada.

La Compañía seleccionó un modelo colectivo para calcular la pérdida esperada de sus cuentas por cobrar. En la estimación del deterioro bajo el modelo colectivo se definió una probabilidad de incumplimiento ponderada para calcular la pérdida esperada con base en información histórica de la cobranza de sus clientes. Adicionalmente, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado; esto incluye información tanto cualitativa como cuantitativa y análisis cualitativo basado en la experiencia histórica de la Compañía y en su juicio del riesgo crediticio para incorporar el ajuste de la expectativa en el modelo.

La Compañía evalúa en cada fecha de reporte la razonabilidad para determinar si hubo evidencia objetiva de deterioro, así como variables macroeconómicas que pudieran afectar la cobranza de los saldos pendientes por parte de sus clientes. Algunas evidencias objetivas de que los activos financieros estaban deteriorados incluyen, la falta de pago o morosidad de un deudor; reestructuración de los términos contractuales de un deudor bajo condiciones que la Compañía no consideraría bajo otras circunstancias; indicaciones de que un deudor o cliente entrará en quiebra; cambios adversos en el estatus de pagos de deudores o clientes; o información evidente que indique que hubo una disminución medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía reconoce en el resultado del período, la disminución o el incremento en la estimación por pérdidas crediticias esperadas al final del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor.

La Compañía evalúa el modelo de deterioro y los insumos utilizados en el mismo por lo menos una vez cada tres meses, con el fin de asegurar que permanezcan vigentes en base a la situación actual del portafolio.



4.3 Inventarios inmobiliarios

Los inventarios inmobiliarios se valúan al menor de su costo de adquisición (en el caso de los terrenos en desarrollo, incluye además de los terrenos, los costos incurridos para el desarrollo del proyecto más costos por incurrir) o valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio estimado de venta de los inventarios menos los gastos directos para su venta.

La Compañía clasifica sus reservas territoriales como un activo a largo plazo y las transfiere a un activo circulante como terreno en proceso de desarrollo dentro del rubro de inventarios, cuando la administración comienza el desarrollo y que con base en sus planes operativos la venta de casas por construirse se espera que se realice en un período de un año.

En adición, cuando la Compañía realiza anticipos para la compra de reservas territoriales, y a fideicomisos para el desarrollo de terrenos, los pagos efectuados por este concepto se registran dentro del rubro pagos anticipados, atendiendo a la fecha en la que espera entre en fase de terrenos en desarrollo, los mismos se clasifican a corto o a largo plazo.

4.4 Edificios, moldes y maquinaria y equipo

Los edificios, moldes, maquinaria y equipo se registran al costo de adquisición y/o con el modelo de valuación de acuerdo con el IFRS 16 en el caso de arrendamientos. La depreciación de edificios, maquinaria y equipo se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, en caso de los derechos de uso y adaptaciones en locales arrendados se deprecia al menor de su vida útil o la vigencia del contrato, como sigue:

| | AÑOS |
|------------------------------------|-------|
| Edificios | 5 –10 |
| Adaptaciones en locales arrendados | 10 |
| Maquinaria y equipo | 10 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 10 |
| Equipo de cómputo | 3 |
| Camiones y equipo de transporte | 4 |

La depreciación se reconoce en resultados para registrar el uso y desgaste de los activos menos sus valores residuales durante sus vidas útiles. Las vidas útiles estimadas, los valores residuales y método de depreciación se revisan al final de cada período, dando efecto a cualquier cambio en la estimación sobre una base prospectiva.

La depreciación de los moldes para construcción de casas (unidades) se calcula de acuerdo con las unidades producidas en el ejercicio en relación con la producción total estimada de los moldes, durante su vida de servicio. La depreciación de 2021, 2020 y 2019 representó una tasa promedio de depreciación del 5.3%, 6.2% y 4.7%, respectivamente, del valor total de dichos moldes.

La ganancia o pérdida que surge de la disposición o retiro de una partida de edificios, moldes y maquinaria y equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por su venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del ejercicio.

4.5 Deterioro de activos de larga duración

Al final de cada período, la Compañía revisa los valores en libros de los activos de larga duración a fin de determinar si existe un indicio de que éstos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo en forma individual, se estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se pueda identificar una base razonable y consistente de asignación del

valor de recuperación, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidad generadora de efectivo, para los que se identifica una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de su venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos, que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para los cuales no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 no se identificó deterioro alguno.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

4.6 Instrumentos financieros derivados

La Compañía contrata una variedad de instrumentos financieros para administrar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos forward de moneda extranjera, y swaps de tasa de interés y divisas (cross currency swaps y full cross currency swaps). En la Nota 11 se detallan los instrumentos financieros derivados usados por la Compañía.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable con base en métodos de valuación ampliamente aceptados en el ámbito financiero. La Compañía contrata forwards de moneda extranjera y swaps de tasas de interés y divisas. El valor razonable de estos instrumentos se determina con base al valor presente de los flujos de efectivo. Este método consiste en estimar los flujos de efectivo futuros de los derivados de acuerdo con los tipos de cambio y/o tasas de referencia de la operación y descontar esos flujos con la curva de mercado apropiada para estimar el valor presente. Adicionalmente, la Compañía utiliza fuentes de información reconocidas para obtener los factores de riesgo. Todos los derivados de la Compañía se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable establecido por la norma internacional de información financiera 13, "Instrumentos Financieros: Información a Revelar". Las mediciones de valor razonable de Nivel 2, son aquellas derivadas de información diferente a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 (derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos) que se pueden observar para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (p. ej., como precios) o indirecta (p. ej., derivado de precios).

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se reconocen a su valor razonable al final del período. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente, a menos que el derivado esté designado como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Los derivados implícitos, que no se encuentran alojados en un activo financiero, se separan del contrato principal y se contabilizan por separado si las características económicas y riesgos del contrato principal y el derivado implícito no están estrechamente relacionados. Un instrumento separado con los mismos términos que el derivado implícito satisface la definición de un derivado, y el instrumento combinado no se valúa a su valor razonable a través de resultados. Cuando se trata de derivados implícitos alojados en activos financieros, el instrumento financiero en su totalidad sigue la contabilidad de acuerdo con la clasificación y medición establecida en la IFRS 9 para activos financieros.



4.6.1 Contabilidad de coberturas

La Compañía designa ciertos instrumentos financieros, que incluyen derivados y no derivados con respecto al riesgo de moneda extranjera, ya sea como coberturas de valor razonable o como coberturas de flujos de efectivo. Las coberturas de riesgo cambiario sobre compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Compañía documenta formalmente la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de administración de riesgo y su estrategia para realizar operaciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continua, la Compañía realiza pruebas para determinar si el instrumento de cobertura es altamente efectivo al compensar cambios en los valores razonables o flujos de efectivo del derivado y la partida cubierta.

Para la evaluación de las coberturas, la Compañía sigue los lineamientos establecidos en la IFRS 9, el cual requiere un análisis más robusto y de forma cualitativa y requiere alinear todas las relaciones de cobertura con la estrategia de administración de riesgos. La Compañía contrata y designa sus instrumentos financieros derivados como coberturas, de acuerdo con lo establecido en su política de riesgos.

La Compañía documenta formalmente la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, incluyendo los objetivos y estrategia de administración de riesgos para llevar a cabo la transacción de cobertura, así como los métodos que se emplearán para evaluar la efectividad de la operación de cobertura y las posibles fuentes de ineffectividad, siendo la posible fuente la siguiente: cambio en las condiciones del préstamo originalmente cubierto. En caso de una ineffectividad usualmente la administración de la Compañía toma estrategias para balancear nuevamente la efectividad de los instrumentos adecuando las condiciones de los instrumentos financieros derivados de acuerdo con las condiciones de la deuda actual.

4.6.2 Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como coberturas de flujo de efectivo, se reconoce en el capital contable en el rubro de "Otras partidas de la utilidad integral del año" y se acumula en la partida de valuación de instrumentos financieros derivados. La ganancia o pérdida relacionada con la porción no efectiva se reconoce inmediatamente en los resultados del año y se incluye en la (pérdida) ganancia en valuación de instrumentos financieros derivados dentro de los estados de resultados y otros resultados integrales.

Los montos previamente reconocidos en "Otras partidas de la utilidad integral del año" y acumulados en el capital contable se reclasifican a la ganancia o pérdida en los períodos en que la partida cubierta se reconoce en resultados, en el mismo rubro del estado de resultados y otros resultados integrales, que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando el pronóstico de cobertura resulta en el reconocimiento de un activo o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en "Otras partidas de la utilidad integral del año" y acumuladas en capital contable se traspasan del capital contable y se incluyen en la medición inicial del costo del activo o pasivo no financiero.

La contabilidad de coberturas se suspende cuando la Compañía cancela la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura expira o se vende, termina o se ha ejercido, o cuando ya no califica para la contabilidad de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en "Otras partidas de la utilidad integral del año" y acumulada en capital contable, permanece en el capital contable y se reconoce cuando la transacción se ha efectuado y es reconocida en resultados. Cuando ya no se espera que ocurra un pronóstico de cobertura, la ganancia o pérdida acumulada en el capital contable se reconoce inmediatamente en resultados.

4.6.3 Coberturas de valor razonable

Los cambios en el valor razonable de derivados que son designados y califican como coberturas de valor razonable se reconocen en los resultados inmediatamente, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto. El cambio en el

valor razonable del instrumento de cobertura y el cambio en la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto son reconocidos en el rubro del estado de resultados y otros resultados integrales relacionado con la partida cubierta.

La contabilidad de coberturas se suspende cuando la Compañía cancela la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura expira o se vende, termina o se ha ejercido, o cuando ya no califica para la contabilidad de coberturas. El ajuste del valor razonable al valor contable de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza en resultados a partir de esa fecha.

4.7 Costos atribuibles a préstamos

La Compañía construye la mayoría de las casas de manera similar con base en un diseño estándar. La Compañía estima que el periodo transcurrido desde el inicio de un proyecto en desarrollo hasta el comienzo de la comercialización de las viviendas es menor a un año, en adición a que dichos proyectos se realizan en cantidades importantes y sobre una base repetitiva, razón por la cual no está sujeta a capitalización de intereses por préstamos.

4.8 Cuentas por pagar por compra de terrenos

La Compañía ha celebrado contratos para adquirir terrenos, pagaderos principalmente en pesos mexicanos que no generan intereses, con varios vencimientos hasta el 2023. La porción circulante de estas cuentas por pagar se presenta bajo el rubro "Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar" en los estados de posición financiera, y las cuentas por pagar a largo plazo se presentan, valuadas a su valor presente, como un rubro separado en dichos estados.

4.9 Beneficios a los empleados

Conforme a la Ley Federal del Trabajo, la Compañía otorga beneficios de primas de antigüedad a sus empleados bajo ciertas circunstancias. Estos beneficios, a los cuales los empleados no contribuyen, consisten en un pago único de 12 días de salario por cada año de servicio prestado (utilizando el salario más reciente del empleado, sin exceder dos veces el salario mínimo oficial), pagadero a todos los empleados con 15 o más años de servicio, así como a ciertos empleados que fueron despedidos contra su voluntad antes de que se les haya adjudicado el beneficio de primas de antigüedad. Adicionalmente, durante 2012 se estableció un plan de beneficios acumulados al retiro definido para ciertos empleados que califiquen para tal fin, cuando los empleados alcancen la fecha de retiro a los 65 años de edad. Los costos asociados con estos beneficios se determinan con base en cálculos actuariales utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Estos planes de beneficios definidos se calculan por separado para cada plan, estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones de la Compañía. La Compañía reconoce las ganancias y pérdidas actuariales derivadas de los planes de beneficios definidos en la cuenta de utilidad integral dentro del capital contable en el período en que ocurren y nunca se reciclan a resultados.

Los beneficios al término de la relación laboral no asociados a un evento de restructura como son las indemnizaciones legales se reconocen dentro de los resultados de operación del periodo en que se incurren. Se reconoce un pasivo por beneficios de terminación y un costo o gasto cuando la Compañía no tiene una alternativa realista diferente a afrontar los pagos y cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una restructuración lo que ocurra primero.

4.10 Plan de bono pagado en acciones

El valor razonable a la fecha de concesión de los acuerdos de pago basado en acciones otorgado en instrumentos de patrimonio por lo general se reconoce como gasto, con el correspondiente aumento en el patrimonio, durante el período de consolidación o irrevocabilidad de los incentivos.



El importe reconocido como gasto es ajustado para reflejar la cantidad de incentivos para las que se espera se cumplan las condiciones de servicio, de manera que el importe reconocido en último término se base en el número de incentivos que cumplen las condiciones de servicio a la fecha de consolidación.

4.11 Impuestos a la utilidad

Los impuestos a la utilidad comprenden el impuesto causado por pagar del año y el impuesto diferido relativo.

4.11.1 Impuesto causado

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

4.11.2 Impuesto a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, a la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa. El reconocimiento de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que la Compañía espera, al final del período, para recuperar o liquidar el valor contable de sus activos y pasivos.

4.11.3 Impuestos causados y diferidos del período

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en los resultados, excepto cuando se refieren a partidas que son reconocidas en el rubro de "Otras partidas de la utilidad integral del año" o directamente en capital contable, en cuyo caso el impuesto causado y diferido también se reconoce en "Otras partidas de la utilidad integral del año" o directamente en capital contable, respectivamente.

4.12 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros reconocidos a su costo amortizado o a valor razonable con cambios reconocidos en los resultados.

4.12.1 Pasivos financieros reconocidos a su costo amortizado

Los pasivos financieros reconocidos a su costo amortizado, incluyendo los préstamos, se valúan inicialmente a valor razonable, neto de los costos de la transacción.

Otros pasivos financieros son valuados posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, y se reconocen los gastos por interés sobre una base de rendimiento efectivo.

4.12.2 Pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en los resultados

Es un pasivo que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios reconocidos en los resultados.

Estos pasivos se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del pasivo financiero.

4.12.3 Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

4.13 Arrendamientos

Se reconoce un activo por derecho de uso en los casos en los que la Compañía arrienda diferentes clases de activos como oficinas administrativas, bodegas, equipo de cómputo, mobiliario y equipo y otra maquinaria. La Compañía mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos mínimos futuros utilizando una tasa de descuento implícita en el arrendamiento o en su caso la tasa incremental por préstamos del arrendamiento, en caso de pagos fijos o incentivos, precio de ejercicio de una opción de compra, entre otros, estos son tomados en cuenta como parte de los pagos al momento de determinar los pagos mínimos futuros. Los pagos mínimos futuros toman en consideración además del tiempo original establecido en el contrato de arrendamiento, las posibles renegociaciones que razonablemente la Compañía espera ejercer.

El costo del activo por derecho de uso se compone por la medición inicial del pasivo por arrendamiento descrita en el párrafo anterior, más los costos directos iniciales incurridos, los costos a incurrir por obligaciones de retiro de activos o restauración de sitios, menos incentivos recibidos en el arrendamiento.

La Compañía evaluó las exenciones que permiten no reconocer un activo y un pasivo como se describió previamente, definiendo que en dichas excepciones incluirá aquellos contratos de arrendamiento con un plazo menor a 12 meses (siempre que no contengan opciones de compra ni de renovación de plazo) y aquellos contratos en los que la adquisición de un activo individual del contrato es de bajo valor.

4.14 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, cuando es probable que la Compañía tenga que liquidar la obligación, y cuando pueda determinarse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación para liquidar la obligación presente al final del período, teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se evalúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor contable representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del tiempo del dinero es significativo).



Cuando se espera que se recupere alguno o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si existe certeza que se recibirá el desembolso y si el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuada confiablemente.

4.15 Reconocimiento de ingresos

La Compañía sigue los lineamientos incorporados en la norma bajo el enfoque de los 5 pasos para el reconocimiento de ingresos:

- Paso 1: Identificación del contrato con un cliente
- Paso 2: Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato
- Paso 3: Determinación del precio de la transacción
- Paso 4: Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato
- Paso 5: Reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

Según la NIIF 15, una entidad reconoce los ingresos cuando (o a medida que) se cumple una obligación de desempeño, es decir, cuando el “control” de los bienes o servicios subyacentes a la obligación de desempeño particular se transfiere al cliente.

La Compañía reconoce los ingresos provenientes principalmente de venta de casas habitación y otros menores (lotes comerciales).

Ambos tipos de ingresos se reconocen en un solo momento en el tiempo, usualmente cuando el cliente acepta tomar el control de la propiedad, lo cual ocurre cuando se firma la escritura pública de la propiedad.

Los incentivos y otras promociones comerciales relacionados con las ventas de casas habitación y lotes comerciales son reconocidas dentro del precio final de venta al momento que el control de la propiedad es transferido.

4.16 Beneficios directos a los empleados

Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devenga. Estos beneficios incluyen principalmente la participación de los trabajadores en las utilidades por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

4.17 Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 la Compañía mantuvo acciones que potencialmente puedan ser diluidas, sin embargo, la diferencia de dichas acciones con las ordinarias no fueron materiales.

4.18 Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en los rubros de gastos de venta, generales y de administración en los estados de resultados y otros resultados integrales adjuntos.

4.19 Operaciones en moneda extranjera

Los estados financieros de la Compañía se presentan en la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía (su moneda funcional). Para efectos de los estados financieros, los resultados y posición financiera de cada una de las subsidiarias de la Compañía se expresan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de reporte para los estados financieros.

Las diferencias cambiarias se reconocen en los resultados del período en que se incurren, excepto por las diferencias cambiarias en operaciones realizadas para cubrir ciertos riesgos cambiarios. (Ver Nota 11 para las políticas contables de coberturas), que son clasificadas como coberturas de flujo.

5. ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL

La Compañía gestiona su financiamiento principalmente para asegurar que se cubran los requerimientos financieros para continuar como negocio en marcha, así como para satisfacer los objetivos de su crecimiento con el fin de maximizar los beneficios de los accionistas y para mantener una estructura de capital óptima. La Compañía gestiona la estructura de capital y realiza ajustes considerando los cambios en las condiciones económicas, sus actividades comerciales, de inversión y planes de crecimiento y las características de riesgo de los activos subyacentes. No se realizaron cambios en la gestión de capital, salvo las medidas adicionales aplicadas a raíz de la crisis de salud pública derivado del brote epidémico causado por el virus COVID-19 para privilegiar la liquidez ante la emergencia sanitaria mencionadas anteriormente en la nota 1.2

La Administración de la Compañía evalúa mensualmente la deuda financiera neta, los gastos por intereses y su relación con el UAFIDA ajustada (que representa la utilidad neta, excluyendo: (i) la depreciación y amortización; (ii) gasto por intereses, neto; (iii) la (pérdida) ganancia cambiaria, neta; (iv) la pérdida en valuación de instrumentos financieros derivados; (v) los impuestos a la utilidad; (vi) los otros ingresos, netos; (vii) el gasto por el plan de compensaciones a ejecutivos y (viii) la participación de los trabajadores en la utilidad). La Compañía administra su endeudamiento a través de mantener una razón neta de efectivo no mayor a 3.00 veces el UAFIDA, en caso de excederlo el Consejo de Administración debe autorizar cualquier solicitud de deuda adicional. Los índices al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, fueron 1.64, 2.40 y 2.83, respectivamente. La UAFIDA ajustada, no es una medición del desempeño definida en IFRS. La definición presentada por la Compañía pudiera no ser comparable con otras mediciones de desempeño similares en concepto y revelaciones usadas por otras compañías.

6. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo incluye efectivo disponible en bancos e inversiones temporales. Las inversiones temporales de gran liquidez se mantienen en posiciones de efectivo de un día. El efectivo al final del período, como se muestra en los estados consolidados de flujos de efectivo, puede conciliarse con las partidas en los estados consolidados de posición financiera como sigue:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------------|------------|------------|
| Efectivo y bancos | \$ 164,429 | \$ 6,974 | \$ 225,383 |
| Inversiones temporales | 1,082,554 | 627,413 | 114,602 |
| Efectivo restringido a corto plazo ⁽¹⁾ | 87,126 | 72,419 | 66,777 |
| Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido a corto plazo | 1,334,109 | 706,806 | 406,762 |
| Efectivo restringido a largo plazo ⁽¹⁾ | 92,868 | 99,069 | 116,005 |
| Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido presentado en el estado de flujos de efectivo | \$ 1,426,977 | \$ 805,875 | \$ 522,767 |

⁽¹⁾ Corresponde al efectivo destinado para el pago de los intereses trimestrales y amortizaciones de capital del Crédito Sindicado (Nota 12). Dicho efectivo se compone principalmente de inversiones de alta liquidez y realizadas con instituciones de bajo riesgo crediticio.



7. CUENTAS POR COBRAR

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| INFONAVIT | \$ 331,654 | \$ 573,850 | \$ 444,408 |
| Otros créditos | 61,494 | 87,238 | 72,017 |
| Lotes comerciales | 62,310 | 76,725 | 85,607 |
| Otros | 57,583 | 61,268 | 192,709 |
| | 513,041 | 799,081 | 794,741 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | (60,854) | (39,054) | (136,217) |
| | \$ 452,187 | \$ 760,027 | \$ 658,524 |

7.1 Derechos de cobro

Los derechos de cobro de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, fueron cedidos a un fideicomiso de garantía el cual fue creado de acuerdo con el contrato del crédito sindicado (Nota 12).

7.2 Cuentas por cobrar a clientes

El periodo de crédito promedio para la venta de casas es de aproximadamente 45 días.

Una parte importante del financiamiento para la vivienda en México ha sido otorgado por el INFONAVIT, los otros créditos se refieren a cuentas por cobrar por ventas de casas, a través de Instituciones Financieras y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES), que proveen financiamiento a individuos que requieren créditos para comprar una casa, y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), entidad similar al INFONAVIT que atiende las necesidades de crédito del sector de los trabajadores del gobierno. La Compañía depende de la disponibilidad del financiamiento hipotecario que otorgan los proveedores de créditos hipotecarios para efectuar todas sus ventas. La exposición de la Compañía por crédito de sus contrapartes es continuamente monitoreada, para el caso de INFONAVIT, durante el ejercicio 2021 y 2020 dicha institución generó programas especiales y nuevos esquemas de financiamiento, lo que fue fundamental para que los préstamos para la adquisición de vivienda nueva se mantuvieran estables respecto a 2019, lo que coadyuvo a que la operación de la Compañía no se viera afectada de una manera importante, con lo que dicha institución así como otros créditos con instituciones financieras, generaron la confianza de que aún y con la contingencia sanitaria no fueron afectados en lo que respecta a su calidad crediticia, por lo que basados en la historia de la Compañía y las operaciones que dichas instituciones mantuvieron durante el ejercicio 2021 y 2020, no se tiene una expectativa de pérdida esperada. Para los demás tipos de cartera, después del análisis de sus garantías la tasa de pérdida promedio ponderado fue entre 38%.

A continuación, se presenta un análisis de la antigüedad de saldos de cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019:

| | NO VENCIDO | A 30 DÍAS | 31 A 60 DÍAS | MÁS DE 60 DÍAS |
|-------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| 2021 | \$ 382,939 | \$ 36,947 | \$ 11,746 | \$ 81,409 |
| 2020 | \$ 535,243 | \$ 94,706 | \$ 52,192 | \$ 116,940 |
| 2019 | \$ 523,766 | \$ 65,504 | \$ 21,159 | \$ 184,312 |

7.3 Movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Saldo al inicio del año | \$ 39,054 | \$ 136,217 | \$ 117,418 |
| Incremento del año | 22,310 | 43,677 | 19,156 |
| Aplicaciones ⁽¹⁾ | (510) | (140,840) | (357) |
| Saldo al final del año | \$ 60,854 | \$ 39,054 | \$ 136,217 |

(1) Derivado de la contingencia sanitaria por el COVID-19 durante el 2020, la Compañía realizó un análisis sobre las cuentas por cobrar reservadas, enfocando los esfuerzos en cartera con probabilidad de recuperación aceptable, aplicando y cancelando la cartera restante.

7.4 Cuentas por cobrar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, las cuentas por cobrar a largo plazo presentadas en el estado consolidado de posición financiera corresponden a la venta de Lotes Comerciales.

8. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los detalles de las transacciones y saldos entre la Compañía y otras partes relacionadas se presentan a continuación:

8.1 Transacciones

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|------------|
| Gasto por servicios de urbanización ⁽¹⁾ | \$ (1,561) | \$ (2,769) | \$ (4,563) |
| Gastos por servicios administrativos ⁽²⁾ | (22,703) | (172) | (319) |
| Gasto por interés ⁽²⁾ | (7,322) | (7,884) | (8,127) |
| Otros ingresos ⁽²⁾ | - | - | 1,006 |

(1) Durante 2021, 2020 y 2019 la Compañía realizó las siguientes transacciones con una afiliada de Casas Javer, S. A. de C.V.

(2) Los gastos por intereses, así como los servicios administrativos son derivados de los arrendamientos que se mantienen con las empresas mencionadas en el siguiente punto 8.2 a los estados financieros, adicionalmente, se reconoció un ingreso por recuperación de gastos de instalación.

8.2 Saldos por pagar con parte relacionada al 31 de diciembre:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|--------|
| Desarrolladora y Urbanizadora Las Láminas, S. A. de C. V. ⁽¹⁾ | \$ 165 | \$ 165 | \$ 165 |

(1) 99.9% propiedad de un accionista de JAVER y se dedica a la infraestructura para desarrollos habitacionales.



| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V. ⁽¹⁾ | \$ 61,378 | \$ 68,911 | \$ 70,730 |
| Administración de Proyectos y Servicios en Condominio, S.C. ⁽¹⁾ | 5,494 | 6,096 | 6,638 |
| | \$ 66,872 | \$ 75,007 | \$ 77,368 |

⁽¹⁾ Estos saldos corresponden al pasivo por arrendamientos por la renta de las oficinas corporativas y se presentan en la deuda a largo plazo dentro de la sección contratos de arrendamiento (ver Nota 14) y su correspondiente porción circulante.

8.3 Cuentas por cobrar

En 2018, se realizó una venta de un lote comercial a un ejecutivo de la Compañía, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta por cobrar por esta operación es por \$1,291, la cual se encuentra registrada dentro de las cuentas por cobrar a corto plazo, al 31 de diciembre de 2021, el saldo mencionado ha sido cobrado.

8.4 Compensación a personal administrativo clave

La remuneración a directores y miembros del consejo de administración durante el año fue como sigue:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorarios y sueldos | \$ 45,287 | \$ 56,711 | \$ 71,962 |
| Plan de pagos basado en acciones | 5,824 | 7,032 | 13,955 |
| | \$ 51,111 | \$ 63,743 | \$ 85,917 |

9. INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y RESERVAS TERRITORIALES

| | TERRENO EN PROCESO DE DESARROLLO | CASAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN | URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO | TOTAL (2) |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | \$ 1,106,058 | \$ 986,043 | \$ 1,714,875 | \$ 3,806,976 |
| Adiciones / compras | - | 3,109,605 | 1,630,895 | 4,740,500 |
| Transferencia de reservas territoriales | 655,420 | - | - | 655,420 |
| Ventas ⁽¹⁾ | (650,650) | (2,905,657) | (1,427,234) | (4,983,541) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 1,110,828 | 1,189,991 | 1,918,536 | 4,219,355 |
| Adiciones / compras | - | 2,759,693 | 1,586,188 | 4,345,881 |
| Transferencia de reservas territoriales | 231,310 | - | - | 231,310 |
| Ventas ⁽¹⁾ | (604,766) | (2,800,748) | (1,568,211) | (4,973,725) |

| | TERRENO EN PROCESO DE DESARROLLO | CASAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN | URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO | TOTAL (2) |
|--|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2020 | 737,372 | 1,148,936 | 1,936,513 | 3,822,821 |
| Adiciones / compras | - | 2,849,995 | 1,627,158 | 4,477,153 |
| Transferencia de reservas territoriales | 619,259 | - | - | 619,259 |
| Ventas | (559,785) | (2,875,517) | (1,606,587) | (5,041,889) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021 | \$ 796,846 | \$ 1,123,414 | \$ 1,957,084 | \$ 3,877,344 |

⁽¹⁾ En adición al costo de ventas de terrenos, construcción y urbanización, el costo de ventas incluye, gastos por nómina en un 4% por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente, así como otros costos en un 3% por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente, del total del costo de ventas.

⁽²⁾ Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, los inventarios inmobiliarios de la Compañía se encuentran garantizando el crédito sindicado mencionado en la Nota 12, y las líneas de crédito revolventes mencionadas en la Nota 13.

9.1 Reservas territoriales

Se refiere a las reservas de terrenos en breña que la Compañía pretende desarrollar en el futuro y se presentan como activos no circulantes.

La Compañía no identificó ningún deterioro relacionado con dichos activos al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el monto de inventarios y reservas territoriales que garantizan las líneas de crédito revolventes menores a un año mencionadas en la Nota 13, asciende a \$407,785, \$363,887 y \$205,612, respectivamente. Por otra parte, al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 un importe de \$1,153,879, \$1,269,495 y \$1,016,705, respectivamente, del saldo de reservas territoriales se encuentra garantizando el crédito sindicado mencionado en la Nota 12.

El movimiento de las reservas territoriales es como sigue:

| | |
|---|---------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | \$ 1,283,409 |
| Adiciones / compras | 861,903 |
| Transferencia a terrenos en proceso de desarrollo | (655,420) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 1,489,892 |
| Adiciones / compras | 374,800 |
| Transferencia a terrenos en proceso de desarrollo | (231,310) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | 1,633,382 |
| Adiciones / compras | 814,461 |
| Transferencia a terrenos en proceso de desarrollo | (619,259) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | \$ 1,828,584 |



10. EDIFICIOS, MOLDES, MAQUINARIA Y EQUIPO

| | EDIFICIOS | ADAPTACIONES EN LOCALES ARRENDADOS | MAQUINARIA Y EQUIPO | MOLDES | OTROS (3) | TOTAL (1) (2) |
|--|------------------|------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | \$ 107,679 | \$ 11,464 | \$ 11,213 | \$ 91,140 | \$ 85,868 | \$ 307,364 |
| Altas | 4,950 | 4,056 | 8,612 | 3,973 | 27,639 | 49,230 |
| Bajas | (1,711) | (101) | (404) | - | (1,325) | (3,541) |
| Gasto por amortización y depreciación | (19,550) | (5,384) | (6,537) | (18,119) | (33,592) | (83,182) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019 | 91,368 | 10,035 | 12,884 | 76,994 | 78,590 | 269,871 |
| Altas | 2,073 | 2,188 | 275 | - | 40,649 | 45,185 |
| Bajas | (3,710) | - | (236) | - | (1,282) | (5,228) |
| Gasto por amortización y depreciación | (19,105) | (4,286) | (4,578) | (19,051) | (34,315) | (81,335) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2020 | 70,626 | 7,937 | 8,345 | 57,943 | 83,642 | 228,493 |
| Altas | 10,501 | 3,239 | 4,869 | 32,178 | 50,787 | |
| Bajas | (3,102) | - | (3) | - | (1,488) | (4,593) |
| Gasto por amortización y depreciación | (20,054) | (3,874) | (3,974) | (18,035) | (34,735) | (80,672) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021 | \$ 57,971 | \$ 7,302 | \$ 9,237 | \$ 39,908 | \$ 79,597 | \$ 194,015 |

(1) Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el activo fijo de la Compañía se encuentra garantizando el crédito sindicado (Nota 12).

(2) Los activos fijos de la Compañía, excepto por las adaptaciones en locales arrendados y el mobiliario y equipo, están representados por derechos de uso derivados de los arrendamientos (Nota 14).

(3) Los otros activos, se integra como sigue:

| | MOBILIARIO Y EQUIPO | EQUIPO DE CÓMPUTO | EQUIPO DE TRANSPORTE | INVERSIONES EN PROCESO | TOTAL |
|----------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------------|---------------|
| Saldos al 31 de diciembre: | | | | | |
| 2019 | \$ 17,562 | \$ 37,682 | \$ 23,346 | \$ - | \$ 78,590 |
| 2020 | 17,084 | 48,768 | 17,790 | | 83,642 |
| 2021 | 15,467 | 42,967 | 17,035 | 4,128 | 79,597 |

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1 Valor razonable de instrumentos financieros

Los montos de efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos por la Compañía, las cuentas por cobrar y por pagar a terceros y partes relacionadas y la porción circulante de la deuda financiera se aproximan a su valor razonable debido a que tienen vencimientos a corto plazo o porque los efectos del valor del dinero en el tiempo no son importantes. La deuda financiera a largo plazo se reconoce a su costo amortizado y genera intereses a tasa variable.

Para efectos de revelar el valor razonable de la deuda financiera a largo plazo se utilizan precios de cotización del mercado.

A continuación, se presentan los importes en libros de los instrumentos financieros y sus valores razonables:

| | 31 DE DICIEMBRE 2021 | | 31 DE DICIEMBRE 2020 | | 31 DE DICIEMBRE 2019 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VALOR RAZONABLE | VALOR EN LIBROS | VALOR RAZONABLE | VALOR EN LIBROS | VALOR RAZONABLE | VALOR EN LIBROS |
| Efectivo, efectivo restringido y equivalentes de efectivo | \$ 1,426,977 | \$ 1,426,977 | \$ 805,875 | \$ 805,875 | \$ 522,767 | \$ 522,767 |
| Cuentas por cobrar | 513,041 | 513,041 | 799,081 | 799,081 | 794,741 | 794,741 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | 85,250 | 85,250 | 91,087 | 91,087 | 136,851 | 136,851 |
| Instrumentos financieros derivados | 42,195 | 42,195 | (178,849) | (178,849) | (39,988) | (39,988) |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | (2,123,992) | (2,123,992) | (1,743,277) | (1,743,277) | (1,780,420) | (1,780,420) |
| Cuentas por pagar por compra de terrenos | (7,991) | (7,991) | (3,600) | (3,600) | (81,083) | (81,083) |
| Deuda a corto plazo | (334,409) | (334,409) | (429,526) | (429,526) | (120,381) | (120,381) |
| Deuda a largo plazo | (2,899,763) | (2,731,600) | (3,267,784) | (2,805,269) | (3,134,702) | (3,134,702) |
| | \$ (3,298,692) | \$ (3,130,529) | \$ (3,926,993) | \$ (3,464,478) | \$ (3,702,215) | \$ (3,702,215) |



| TIPO | TÉCNICA DE VALUACIÓN | INFORMACIÓN USADA | RELACIÓN ENTRE INFORMACIÓN OBSERVADA Y VALOR RAZONABLE |
|---|---|--|--|
| Instrumentos financieros derivados (CCS) (Nivel 2) | El valor razonable es determinado usando las curvas de tipo de cambio comparando contra los nocionales en las monedas de origen y descontando los flujos futuros usando tasas de rendimiento de instituciones de alto valor crediticio. | Curvas de tipo de cambio de Bloomberg. | A un mayor tipo de cambio se espera que el derivado disminuya. Por el contrario, la baja incrementa el valor del pasivo financiero. Por debajo del monto no tiene impacto derivado ya que tiene un margen hasta ese monto. |
| Instrumentos financieros derivados (SWAP) (Nivel 2) | El valor razonable es determinado usando las curvas de tipo de tasas comparando contra los nocionales y descontando los flujos futuros usando tasas de rendimiento de instituciones de alto valor crediticio. | Tasas de interés de Bloomberg. | A un incremento en la tasa se espera que el derivado disminuya. Por el contrario, la baja incrementa el valor del pasivo financiero. |
| Nota de deuda (Nivel 2) | El valor razonable de la deuda es determinado usando las curvas de tipo de tasas y tipo de cambio y descontando los flujos futuros usando tasas de rendimiento de instituciones de alto valor crediticio. | Curvas de tipo de cambio y tasas de interés de Bloomberg | El valor razonable de la deuda esta inversamente relacionado con la cobertura de sus instrumentos financieros derivados. |

11.2 Riesgos de mercado

Riesgo cambiario – La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio del peso contra el dólar norteamericano se muestra como sigue (cifras en esta nota expresadas en miles de dólares norteamericanos – US\$):

a. La posición financiera al 31 de diciembre es:

| | 2021 | | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-----------|---------------|---------------|
| Activos financieros | US\$ | 971 | US\$ 481 | US\$ 6,087 |
| Pasivos financieros | | (20,613) | (21,374) | (21,281) |
| Posición financiera neta pasiva | US\$ | (19,642) | US\$ (20,893) | US\$ (15,194) |
| Equivalente en pesos mexicanos | \$ | (402,969) | \$ (416,506) | \$ (286,752) |

b. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros y la fecha de emisión de los mismos son como sigue:

| | 31 DE DICIEMBRE | | | 01 DE MARZO |
|----------------------|-----------------|------------|------------|-------------|
| | 2021 | 2020 | 2019 | 2022 |
| Dólar norteamericano | \$ 20.5157 | \$ 19.9352 | \$ 18.8727 | \$ 20.4257 |

c. Estrategia de cobertura sobre riesgos de mercado.

Debido a la renegociación efectuada en junio de 2021 como se indica en la Nota 12, la Compañía reestructuró su portafolio de instrumentos de cobertura para adecuarlo a las nuevas condiciones contractuales al 31 de diciembre de 2021.

La Compañía está expuesta a riesgo de tipo de cambio y tasas de interés, ambos riesgos relacionados con el Crédito Sindicado el cual vence en 2024, por el cual se obtuvo un préstamo en pesos por \$2,745 millones y US\$21 millones en dólares norteamericanos (ver Nota 12). Los intereses se liquidan sobre una base trimestral. La Compañía ha implementado una estrategia de cobertura de derivados para cubrir el principal en dólares por US\$21 millones, así como el pago de intereses en pesos mexicanos a una tasa promedio ponderada de 14.90%.

La intención de la Administración es mantener su portafolio de coberturas de derivados mientras siga estando expuesta a riesgos de tipo de cambio en el pago del principal e intereses. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 la Compañía tiene cubierto el principal y los pagos de intereses hasta el vencimiento del Crédito Sindicado en 2024. Los efectos de la cobertura se registran dentro de las otras partidas de la utilidad integral y son recicladas al resultado integral de financiamiento conforme su devengación, la exposición que cubren son los cambios por las variaciones en el tipo de cambio y tasas. Los instrumentos derivados cumplieron con un alto porcentaje de efectividad.

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía mantiene los siguientes instrumentos financieros derivados combinados para implementar la estrategia de administración de riesgos de cobertura descrita en el párrafo anterior (montos nocionales en millones), que fueron designados como coberturas de flujos de efectivo:

| VENCIMIENTO | NOCIONAL (POR COBRAR) | NOCIONAL (POR PAGAR) | TIPO DE CAMBIO | TASA VARIABLE (POR COBRAR) | TASA FIJA (POR PAGAR) | FECHA DE PAGO (POR COBRAR) | FECHA DE PAGO (POR PAGAR) | VALOR RAZONABLE |
|--|-----------------------|----------------------|----------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|
| 13 de noviembre de 2024 ⁽¹⁾ | US\$10.5 | \$201.285 | 19.17 | LIBOR 3M + 7.50% | 15.20% | Trimestral | Trimestral | \$ 15,446 |
| 13 de noviembre de 2024 ⁽¹⁾ | US\$10.5 | \$201.285 | 19.17 | LIBOR 3M + 7.50% | 15.20% | Trimestral | Trimestral | 15,589 |
| 13 de noviembre de 2024 ⁽²⁾ | \$1,372.6 | \$1,372.6 | - | TIIE 28 + 7.75% | 14.94% | Trimestral | Trimestral | 3,193 |
| 13 de noviembre de 2024 ⁽²⁾ | \$1,372.6 | \$1,372.6 | - | TIIE 28 + 7.75% | 14.77% | Trimestral | Trimestral | 7,967 |
| | | | | | | | | <u>\$ 42,195</u> |

⁽¹⁾ Cross Currency Swap

⁽²⁾ Interest Rate Swap

La administración monitorea la exposición a la TIIE usada por la Compañía para mitigar los riesgos de tasas de interés crecientes y evalúa el costo / beneficio de contratar transacciones derivadas para fijar la tasa de interés a pagar. Los incrementos en la tasa de interés podrían impactar su relación de cobertura de intereses.

Por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, la Compañía reconoció los siguientes impactos relacionados con sus coberturas de tipo de cambio:



a) Instrumentos financieros derivados combinados al 31 de diciembre de 2021:

| | EFECTOS EN ACTIVOS / PASIVOS | | |
|----------------------|------------------------------|--------------|--------------|
| | CCS'S | SWAP'S | TOTAL |
| Saldo inicial | \$ (9,347) | \$ (169,502) | \$ (178,849) |
| Efectos de valuación | 40,382 | 180,662 | 221,044 |
| Saldo Final | \$ 31,035 | \$ 11,160 | \$ 42,195 |

| | EFECTOS EN OCI | | |
|----------------------|----------------|--------------|--------------|
| | CCS'S | SWAP'S | TOTAL |
| Saldo inicial | \$ (22,965) | \$ (161,848) | \$ (184,813) |
| Efectos de valuación | 40,382 | 180,662 | 221,044 |
| Reciclajes | (12,277) | (517) | (12,794) |
| Saldo Final | \$ 5,140 | \$ 18,297 | \$ 23,437 |

| | EFECTOS EN RESULTADOS | | |
|----------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| | CCS'S | SWAP'S | TOTAL |
| Reciclajes | \$ 12,277 | \$ 517 | \$ 12,794 |
| Pagos netos del cargo financiero | (70,348) | (28,482) | (98,830) |
| Saldo Final | \$ (58,071) | \$ (27,965) | \$ (86,036) |

b) Instrumentos financieros derivados combinados al 31 de diciembre de 2020:

| | EFECTOS EN ACTIVOS / PASIVOS | | |
|----------------------|------------------------------|--------------|--------------|
| | CCS'S | SWAP'S | TOTAL |
| Saldo inicial | \$ (18,070) | \$ (21,918) | \$ (39,988) |
| Efectos de valuación | 8,723 | (147,584) | (138,861) |
| Saldo Final | \$ (9,347) | \$ (169,502) | \$ (178,849) |

| | EFECTOS EN OCI | | |
|----------------------|----------------|--------------|--------------|
| | CCS'S | SWAP'S | TOTAL |
| Saldo inicial | \$ (15,109) | \$ (26,865) | \$ (41,974) |
| Efectos de valuación | 8,723 | (147,584) | (138,861) |
| Reciclajes | (16,579) | 12,601 | (3,978) |
| Saldo Final | \$ (22,965) | \$ (161,848) | \$ (184,813) |

| | EFECTOS EN RESULTADOS | | |
|----------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| | CCS'S | SWAP'S | TOTAL |
| Reciclajes | \$ 16,579 | \$ (12,601) | \$ 3,978 |
| Pagos netos del cargo financiero | (23,031) | (15,934) | (38,965) |
| Saldo Final | \$ (6,452) | \$ (28,535) | \$ (34,987) |

c) Instrumentos financieros derivados combinados al 31 de diciembre de 2019:

| | EFECTOS EN ACTIVOS / PASIVOS | | | | |
|------------------------|------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------|
| | CCS ANTERIORES | DERIVADO IMPLÍCITO | CCS'S VIGENTES | SWAP'S VIGENTES | TOTAL |
| Saldo inicial | \$ 158,670 | \$ 1,745 | \$ - | \$ - | \$ 160,415 |
| Efectos de valuación | (113,377) | - | (18,070) | (21,918) | (153,365) |
| Cobros por terminación | (45,293) | - | - | - | (45,293) |
| Cancelaciones | - | (1,745) | - | - | (1,745) |
| Saldo Final | \$ - | \$ - | \$ (18,070) | \$ (21,918) | \$ (39,988) |

| | EFECTOS EN OCI | | | | |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------|
| | CCS ANTERIORES | DERIVADO IMPLÍCITO | CCS'S VIGENTES | SWAP'S VIGENTES | TOTAL |
| Saldo inicial | \$ (47,033) | \$ - | \$ - | \$ - | \$ (47,033) |
| Efectos de valuación | (113,377) | - | (18,070) | (21,918) | (153,365) |
| Reciclajes | 27,804 | - | 2,961 | (4,947) | 25,818 |
| Cancelaciones de posiciones primarias | 19,229 | - | - | - | 19,229 |
| Cancelaciones | 113,377 | - | - | - | 113,377 |
| Saldo Final | \$ - | \$ - | \$ (15,109) | \$ (26,865) | \$ (41,974) |

| | EFECTOS EN RESULTADOS | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------|-----------------|--------------|
| | CCS ANTERIORES | DERIVADO IMPLÍCITO | CCS'S VIGENTES | SWAP'S VIGENTES | TOTAL |
| Cancelaciones de posiciones primarias | \$ (19,229) | \$ - | \$ - | \$ - | \$ (19,229) |
| Cancelaciones | (113,377) | 1,745 | - | - | (111,632) |
| Reciclajes | (27,804) | - | (2,961) | 4,947 | (25,818) |
| Pagos netos del cargo financiero | (166,412) | - | - | - | (166,412) |
| Cobros por terminación | 45,293 | - | - | - | 45,293 |
| Saldo Final | \$ (281,529) | \$ 1,745 | \$ (2,961) | \$ 4,947 | \$ (277,798) |



11.2.1 Análisis de sensibilidad sobre los riesgos de mercado

Las siguientes revelaciones proporcionan un análisis de sensibilidad de los riesgos de mercado a los que está expuesta la Compañía, tanto de tipo de cambio como de tasas de interés, considerando su estrategia de cobertura existente:

- a) Si el tipo de cambio de cierre usado para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros derivados (\$20.5157) hubiera disminuido en un 10.00%, la otra partida de utilidad integral del año de la Compañía hubiera disminuido \$50,924, resultante del impacto asociado con el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.
- b) Si las tasas de interés LIBOR 3M y TIE 28 hubieran disminuido en un 10.00%, la otra partida de utilidad integral del año de la Compañía hubiera disminuido \$39,093, resultante del impacto asociado con el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

11.3 Riesgo de liquidez

La siguiente tabla muestra las fechas de vencimiento de los financiamientos a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2021. Los montos indicados representan los pagos de efectivo contractuales (no descontados), por lo que difieren de los montos reconocidos en los estados financieros consolidados. Los instrumentos financieros derivados se presentan en una base neta (efectivo por pagar neto de efectivo por cobrar) como si la capacidad e intención de liquidarlos fuera sobre una base neta:

| TIPO DE PASIVO | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | TOTAL |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Préstamos de instituciones financieras e intereses relativos | \$ 363 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 363 |
| Porción circulante del pasivo a largo plazo y sus relativos intereses | 363,238 | - | - | - | - | 363,238 |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | 1,845,060 | - | - | - | - | 1,845,060 |
| Cuentas por pagar por compra de Terrenos | 278,932 | 7,991 | - | - | - | 286,923 |
| Deuda a largo plazo e intereses ⁽¹⁾ | - | 730,569 | 1,703,453 | 18,306 | 10,148 | 2,462,476 |
| Derivados ⁽²⁾ | 484,359 | 452,000 | 444,045 | - | - | 1,380,404 |
| Total | \$ 2,971,952 | \$ 1,190,560 | \$ 2,147,498 | \$ 18,306 | \$ 10,148 | \$ 6,338,464 |

⁽¹⁾ Los pagos de intereses de deuda variable son calculados utilizando la tasa al 31 de diciembre de 2021.

⁽²⁾ El pago de intereses asociados con el Crédito Sindicado, así como con el capital de la deuda del mencionado crédito, está cubierto con instrumentos financieros derivados como se describe anteriormente (Nota 11.2), por lo tanto, los pagos contractuales de interés a ser hechos por el Crédito Sindicado, se presentan netos de las utilidades a ser recibidas por las coberturas de derivados.

La Compañía espera efectuar los pagos de sus pasivos financieros de largo plazo, principalmente con efectivo generado proveniente de sus operaciones.

11.4 Riesgo de crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito corresponde a los saldos de efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar y los activos por instrumentos financieros derivados. Los saldos de efectivo son mantenidos en instituciones financieras con alta calidad crediticia. La Compañía administra su riesgo de crédito relacionado con su cartera de derivados celebrando solamente transacciones con contrapartes reconocidas y sujetas de crédito. Derivado a que las principales cuentas por cobrar están basadas con el INFONAVIT y otras instituciones de créditos que operan de manera nacional, y a que el perfil de otros clientes es similar, no existe un cambio sustancial en el crédito por región geográfica (Ver Nota 7).

12. DEUDA

a) Deuda a largo plazo

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| A costo amortizado | | | |
| Crédito Sindicado \$2,745 ⁽ⁱ⁾ | \$ 2,521,292 | \$ 2,649,753 | \$ 2,620,857 |
| Crédito Sindicado US\$21 millones ⁽ⁱ⁾ | 395,683 | 404,076 | 378,368 |
| Pasivos por arrendamiento ⁽ⁱⁱ⁾ | 148,700 | 170,167 | 178,275 |
| | 3,065,675 | 3,223,996 | 3,177,500 |
| Porción circulante | (334,075) | (418,727) | (42,798) |
| Deuda a largo plazo | \$ 2,731,600 | \$ 2,805,269 | \$ 3,134,702 |

⁽ⁱ⁾ El 19 de septiembre de 2019, la Compañía firmó un contrato de deuda mediante un Crédito Sindicado con garantías por un monto en pesos de \$2,745 millones a una tasa de TIE 28 + 6.75% y un monto en dólares por \$21 millones a una tasa de LIBOR 3M + 6.50%, el 12 de noviembre de 2019 ejerció la disposición de los importes mencionados anteriormente, con dichos recursos el 14 de noviembre de 2019, la Compañía realizó el prepago de las Notas Senior que mantenía por US\$158.5 millones. El Crédito Sindicado tiene una vigencia de 5 años y ha sido garantizado por una parte sustancial de los activos de la Compañía y sus subsidiarias, mediante la celebración de un fideicomiso de garantía, administración y fuente de pago, un contrato de prenda sobre acciones de las subsidiarias y un contrato de prenda sin transmisión de posesión. La obtención del Crédito Sindicado generó gastos adicionales cuyo saldo neto al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a \$110,060 y \$142,352, respectivamente, y se presentan neto en el pasivo a largo plazo en el estado consolidado de posición financiera.

Durante el mes de junio de 2021, la Compañía renegoció el Crédito Sindicado, modificando principalmente los montos de los vencimientos trimestrales, manteniendo el período de 5 años, así como un incremento en los puntos base a las tasas de interés, quedando en una tasa de TIE 28 + 7.75% para el préstamo en pesos y una tasa de LIBOR 3M + 7.50% para el préstamo en dólares. Dicha renegociación representó gastos adicionales los cuales se presentan netos en el pasivo, al 31 de diciembre de 2021 el saldo de los gastos en emisión de deuda es de \$163,822.

El contrato base del Crédito Sindicado con vencimiento en 2024, contiene ciertas restricciones, compromisos de hacer y no hacer y otros requisitos, los cuales han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2021. Dichas restricciones, compromisos de hacer y no hacer y requisitos restringen la facultad de la Compañía y de sus subsidiarias para, entre otras cosas y bajo ciertas condiciones, incurrir en deuda adicional, pagar dividendos o redimir, recomprar o retirar acciones de su capital social o de la deuda subordinada, realizar ciertas inversiones, constituir gravámenes, ventas de activos, ciertas operaciones con partes relacionadas, fusiones y consolidaciones.



Los vencimientos por año del Crédito Sindicado se muestran a continuación:

| | | USD | MXN |
|------|------|--------|------------|
| 2022 | US\$ | 2,310 | \$ 301,978 |
| 2023 | | 5,250 | 686,313 |
| 2024 | | 12,810 | 1,674,603 |

(ii) La Compañía tiene contratados diferentes arrendamientos relacionados con moldes, camiones, equipo de transporte y equipo de cómputo, así como renta oficinas corporativas y otras oficinas administrativas y comerciales, con diversos plazos de vencimiento (ver Nota 14 para las revelaciones relacionadas con dichos arrendamientos).

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Saldo inicial de la deuda | \$ 3,223,996 | \$ 3,177,500 | \$ 3,161,078 |
| Pagos de deuda | (149,282) | (40,989) | (3,155,924) |
| Obtención de nueva deuda | - | 32,880 | 3,046,962 |
| Pago de comisiones y prima por obtención de préstamos a largo plazo | (96,566) | (833) | (13,665) |
| Fluctuación cambiaria | 44,724 | 22,270 | (4,963) |
| Amortización de gastos y primas en emisión de deuda | 42,803 | 33,168 | 144,012 |
| | \$ 3,065,675 | \$ 3,223,996 | \$ 3,177,500 |

b) Préstamos de instituciones financieras

El 16 de agosto de 2018, la Compañía contrató una línea de crédito con Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple hasta por \$160,095, con una tasa de interés TIE más puntos adicionales de acuerdo con la fecha de cada disposición. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, la Compañía mantiene un saldo por pagar de \$334, \$10,772 y \$7,059, respectivamente, a una tasa de interés TIE + 3.5 puntos, y puede disponer aun de dicha línea de crédito un importe de \$24,208, al 31 de diciembre de 2021.

El 27 de septiembre de 2019, la Compañía contrató una nueva línea de crédito con Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple hasta por \$352,622, con una tasa de interés TIE más puntos adicionales de acuerdo con la fecha de cada disposición. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía mantiene un saldo por pagar de \$27 y \$70,524, respectivamente, a una tasa de interés TIE+3.25 puntos, y puede disponer aun de dicha línea de crédito un importe de \$262,595, al 31 de diciembre de 2021.

13. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Cuentas por pagar a proveedores (i) | \$ 509,029 | \$ 510,443 | \$ 561,485 |
| Cuentas por pagar por compra de terrenos | 278,932 | 284,048 | 251,934 |
| Líneas de crédito revolventes (ii) | 927,495 | 549,444 | 673,830 |
| Otros pasivos | 408,536 | 399,342 | 293,171 |
| | \$ 2,123,992 | \$ 1,743,277 | \$ 1,780,420 |

(i) La Compañía mantiene un fondo de garantías relacionado con defectos potenciales en la construcción de las casas, que se les retiene a los constructores y se reembolsa hasta que se libere la vivienda de defectos en su construcción, que es aproximadamente un año. El pasivo relacionado con dicho fondo ascendió a \$274,123, \$276,063 y \$266,725, al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente.

(ii) Bajo un programa que permite a sus proveedores obtener financiamiento de varias instituciones financieras. El límite máximo es de \$935,000, \$633,788 y \$691,000, al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente. Ordinariamente, la Compañía paga a las instituciones financieras calificadas dentro de los 90 días de la fecha de la factura y el proveedor es responsable de pagar a la institución financiera una comisión por financiamiento. Al 31 de diciembre de 2021 el importe por disponer por estas líneas de crédito es por \$7,505.

14. ARRENDAMIENTOS

14.1 Pasivos por arrendamiento de oficinas corporativas administrativas y comerciales

El reconocimiento inicial de los pasivos por arrendamiento por derechos de uso, relacionados con la renta de oficinas corporativas, administrativas y comerciales fue registrado al costo, considerando lo siguiente:

- i. El valor presente de los pagos por arrendamiento no pagados. Los pagos por arrendamiento fueron descontados usando una tasa incremental para arrendamientos de edificios de 10.40%.
- ii. Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- iii. Los costos directos iniciales incurridos en el arrendamiento; y
- iv. Una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y/o eliminar el activo subyacente, en su caso, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento.

El periodo de arrendamientos está basado en lo establecido contractualmente como periodo no cancelable y la evaluación de la administración respecto a la certeza razonable de ejercer las renovaciones incluidas en el contrato de arrendamiento.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el gasto financiero relacionado con los intereses por los derechos de uso fue por \$9,059, \$10,090 y \$19,034, respectivamente.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el gasto de operación relacionado con los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor fueron por \$10,434, \$9,084 y \$12,087, respectivamente.



14.2 Pasivos por arrendamiento de activos operativos

Adicionalmente, la Compañía cuenta con contratos de arrendamiento por activos operativos. Al 31 de diciembre de 2021 dichos contratos incluyen: a) camiones, que devengan una tasa de interés promedio de 12.10%, con diferentes vencimientos hasta 2025, b) equipo de transporte que devenga una tasa de interés anual promedio de 13.69%, con diferentes vencimientos hasta 2025, c) equipo de cómputo que devenga una tasa de interés anual promedio de 3.29%, con diferentes vencimientos hasta 2024 y d) moldes que devenga una tasa de interés anual fija de 23.98%, con diferentes vencimientos hasta 2022.

La Compañía tiene opciones para comprar los activos en arrendamiento por un monto nominal al término de los contratos, la cual ha sido considerada al momento de la determinación del pasivo por arrendamiento. Las obligaciones de la Compañía conforme a los arrendamientos están garantizadas con los títulos de propiedad de los activos arrendados.

A continuación, se presenta el desglose de la nota de arrendamientos, tanto por oficinas como por activos operativos:

| | PAGOS MÍNIMOS | | |
|--|----------------|------------|------------|
| | 2021 | 2020 | 2019 |
| Corto plazo | \$ 61,260 | \$ 65,126 | \$ 58,907 |
| Largo plazo | 114,103 | 141,406 | 169,540 |
| | 175,363 | 206,532 | 228,447 |
| Menos cargos financieros futuros | (26,663) | (36,365) | (50,172) |
| Valor presente de pagos mínimos de arrendamiento | \$ 148,700 | \$ 170,167 | \$ 178,275 |
| Valor presente de los pagos mínimos: | | | |
| Corto plazo | \$ 51,139 | \$ 52,268 | \$ 42,798 |
| Largo plazo | 97,561 | 117,899 | 135,477 |
| | \$ 148,700 | \$ 170,167 | \$ 178,275 |

15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Beneficios a los empleados

La Compañía tiene un plan de beneficios definidos por: planes de pensiones, prima de antigüedad, beneficios por indemnización legal, que cubre a su personal de confianza. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el monto de la compensación de los empleados.

a) Flujos de efectivo

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------|-----------|----------|
| Prima de antigüedad | \$ 1,162 | \$ 2,453 | \$ 1,621 |
| Desvinculación laboral ⁽¹⁾ | 3,104 | 10,381 | 2,387 |
| | \$ 4,266 | \$ 12,834 | \$ 4,008 |

⁽¹⁾ Se compone del plan de pensiones e indemnización legal.

b) Movimientos del pasivo neto por beneficios definidos (PNBD):

| | PRIMA DE ANTIGÜEDAD | DESVINCLACIÓN LABORAL | TOTAL |
|--|---------------------|-----------------------|-----------|
| PNBD al 1 de enero de 2021 | \$ 11,816 | \$ 64,378 | \$ 76,194 |
| Costo laboral del periodo | 3,768 | 12,699 | 16,467 |
| Efecto de pérdidas reconocidas en ORI | 6,774 | 1,429 | 8,203 |
| Pagos con cargo al PNBD | (1,162) | (3,104) | (4,266) |
| PNBD al 31 de diciembre de 2021 | \$ 21,196 | \$ 75,402 | \$ 96,598 |

| | PRIMA DE ANTIGÜEDAD | DESVINCLACIÓN LABORAL | TOTAL |
|--|---------------------|-----------------------|-----------|
| 14503545156 | | | |
| PNBD al 1 de enero de 2020 | \$ 8,240 | \$ 59,902 | \$ 68,142 |
| Costo laboral del periodo | 1,788 | 13,202 | 14,990 |
| Efecto de pérdidas reconocidas en ORI | 4,241 | 1,655 | 5,896 |
| Pagos con cargo al PNBD | (2,453) | (10,381) | (12,834) |
| PNBD al 31 de diciembre de 2020 | \$ 11,816 | \$ 64,378 | \$ 76,194 |

| | PRIMA DE ANTIGÜEDAD | DESVINCLACIÓN LABORAL | TOTAL |
|--|---------------------|-----------------------|-----------|
| PNBD al 1 de enero de 2019 | \$ 6,071 | \$ 43,109 | \$ 49,180 |
| Costo laboral del periodo | 1,485 | 7,621 | 9,106 |
| Efecto de pérdidas reconocidas en ORI | 2,305 | 11,559 | 13,864 |
| Pagos con cargo al PNBD | (1,621) | (2,387) | (4,008) |
| PNBD al 31 de diciembre de 2019 | \$ 8,240 | \$ 59,902 | \$ 68,142 |

c) Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

| | 2021 % | 2020 % | 2019 % |
|--|--------|--------|--------|
| Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente | 8.75 | 8.75 | 8.75 |
| Incremento salarial | 5.00 | 5.00 | 5.00 |

d) Las partidas pendientes de amortizar se aplican a resultados con base a la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que es de 33 años.



b) Plan de pago basado en acciones

El plan de bono para ejecutivos se basa en el cumplimiento de ciertas métricas establecidas anualmente por la administración, el monto del bono se determina con base en el nivel de responsabilidad de cada participante, y se concede al empleado elegible anualmente y después de retener los impuestos aplicables, pagadero en acciones de Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, los movimientos de las acciones por el plan de pago basado en acciones se muestran a continuación:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| Saldo inicial | 2,391,552 | 2,073,160 | 1,828,957 |
| Asignadas | 934,580 | 1,251,271 | 953,371 |
| Pagadas | (674,355) | (932,879) | (709,168) |
| Saldo final | 2,651,777 | 2,391,552 | 2,073,160 |

Las acciones de la Compañía mantienen poca bursatilidad por lo cual, el precio de la acción es muy estable, al cierre del ejercicio 2021 el precio de la acción fue de \$15.86.

16. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

La Compañía está sujeta al ISR por 2021, 2020 y 2019.

Conforme a la Ley de ISR la tasa fue 30% para 2021, 2020 y 2019 y continuará la misma tasa para años futuros.

Los impuestos a la utilidad, causados por la Compañía y sus subsidiarias se integran como sigue para los años terminados al 31 de diciembre de:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------|------------|------------|------------|
| ISR causado | \$ 110,559 | \$ 133,061 | \$ 152,698 |
| ISR diferido | 177,733 | 46,062 | (89,079) |
| | \$ 288,292 | \$ 179,123 | \$ 63,619 |

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva, expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, por los años terminados el 31 de diciembre es:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|--------|
| Tasa legal de gasto (ingreso) esperado | 30.0% | 30.0% | 30.0% |
| Efecto de gastos no deducibles | 4.6 | 4.8 | 20.7 |
| Efectos de la inflación fiscales | 12.3 | 8.5 | 18.6 |
| Deducción de compra de terrenos ⁽¹⁾ | 5.1 | 10.8 | 43.0 |
| Instrumentos financieros derivados | 0.8 | 2.1 | 2.7 |
| Otros | 13.6 | - | (26.8) |
| Tasa efectiva | 66.4% | 56.2% | 88.2% |

⁽¹⁾ Representa el porcentaje 3% de no acumulación por concepto de adquisiciones de terrenos.

Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Activos por ISR diferido: | | | |
| Provisiones | \$ 146,636 | \$ 130,759 | \$ 152,463 |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 226,323 | 345,010 | 595,625 |
| Activos intangibles | 135,240 | 164,220 | - |
| Otros | - | 7,145 | - |
| | 508,199 | 647,134 | 748,088 |
| Pasivos por ISR diferido: | | | |
| Anticipos a proveedores | (16,567) | (17,615) | (15,713) |
| Inventarios inmobiliarios | (1,425,478) | (1,377,040) | (1,447,503) |
| Otros | (51,423) | - | (30,952) |
| | (1,493,468) | (1,394,655) | (1,494,168) |
| Pasivo por ISR diferido, neto | \$ (985,269) | \$ (747,521) | \$ (746,080) |



Movimiento de los impuestos diferidos:

| | AL 1 DE ENERO DE 2021 | RESULTADOS | CAPITAL CONTABLE | AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 |
|---------------------------------|-----------------------|--------------|------------------|----------------------------|
| Provisiones | \$ 130,759 | \$ 15,877 | \$ - | \$ 146,636 |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 345,010 | (118,687) | - | 226,323 |
| Activos intangibles | 164,220 | (28,980) | - | 135,240 |
| Anticipos a proveedores | (17,615) | 1,048 | - | (16,567) |
| Inventarios inmobiliarios | (1,377,040) | (48,438) | - | (1,425,478) |
| Otros | 7,145 | 1,447 | (60,015) | (51,423) |
| | \$ (747,521) | \$ (177,733) | \$ (60,015) | \$ (985,269) |

| | AL 1 DE ENERO DE 2020 | RESULTADOS | CAPITAL CONTABLE | AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 |
|---------------------------------|-----------------------|-------------|------------------|----------------------------|
| Provisiones | \$ 152,463 | \$ (21,704) | \$ - | \$ 130,759 |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 595,625 | (250,615) | - | 345,010 |
| Activos intangibles | - | 164,220 | - | 164,220 |
| Anticipos a proveedores | (15,713) | (1,902) | - | (17,615) |
| Inventarios inmobiliarios | (1,447,503) | 70,463 | - | (1,377,040) |
| Otros | (30,952) | (6,523) | 44,620 | 7,145 |
| | \$ (746,080) | \$ (46,061) | \$ 44,620 | \$ (747,521) |

| | AL 1 DE ENERO DE 2019 | RESULTADOS | CAPITAL CONTABLE | AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 |
|---------------------------------|-----------------------|------------|------------------|----------------------------|
| Provisiones | \$ 125,276 | \$ 27,187 | \$ - | \$ 152,463 |
| Pérdidas fiscales por amortizar | 472,672 | 122,953 | - | 595,625 |
| Anticipos a proveedores | (22,023) | 6,310 | - | (15,713) |
| Inventarios inmobiliarios | (1,348,335) | (99,168) | - | (1,447,503) |
| Otros | (64,945) | 31,797 | 2,195 | (30,952) |
| | \$ (837,355) | \$ 89,079 | \$ 2,195 | \$ (746,080) |

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía y ciertas subsidiarias tienen pérdidas fiscales por amortizar para ISR, que pueden ser utilizadas para compensar utilidades gravables futuras, como sigue:

| AÑO DE GENERACIÓN | PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR | AÑO DE VENCIMIENTO |
|-------------------|---------------------------------|--------------------|
| 2015 | \$ 124,420 | 2025 |
| 2016 | 66,977 | 2026 |
| 2017 | 175,232 | 2027 |
| 2018 | 286,395 | 2028 |
| 2019 | 97,777 | 2029 |
| 2020 | 3,609 | 2030 |
| | \$ 754,410 | |

Las pérdidas fiscales antes indicadas fueron ajustadas por la inflación de acuerdo con la Ley del ISR y la Compañía estima que utilizará las pérdidas en años subsecuentes.

17. CAPITAL CONTABLE

a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

| | NÚMERO DE ACCIONES | | | IMPORTE | | |
|------------------|--------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2021 | 2020 | 2019 | 2021 | 2020 | 2019 |
| Capital fijo | 1,577 | 1,577 | 1,577 | \$ 50 | \$ 50 | \$ 50 |
| Capital variable | 280,155,834 | 280,155,834 | 279,505,834 | 1,133,251 | 1,133,251 | 1,130,622 |
| | 280,157,411 | 280,157,411 | 279,507,411 | \$ 1,133,301 | \$ 1,133,301 | \$ 1,130,672 |

b. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el (i) 25.1% del capital social, propiedad de Proyectos del Noreste, S. A. de C. V., está actualmente en posesión de Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, como fiduciaria (la Fiduciaria Scotiabank) conforme a un contrato de fideicomiso irrevocable de administración celebrado por y entre Proyectos del Noreste, S. A. de C. V. como fideicomitente, los accionistas controladores, como fideicomisarios, y la Fiduciaria Scotiabank. Las acciones en poder de la Fiduciaria Scotiabank se liberarán progresivamente ya sea a Proyectos del Noreste, S. A. de C. V. o a los accionistas controladores, con base en ciertos criterios de liberación descritos en el contrato de compra de acciones, que corresponden al pago de indemnizaciones y/o ajustes de precios incluidos, así como del resultado de las acciones legales relacionadas con contingencias fiscales entre los accionistas propietarios de las acciones que integran el capital social de JAVER; (ii) Southern Cross Group, GP II, y Arzentia,, mantienen el 39.6% del capital social; (iii) Promotora Turín mantiene el 1.3% del capital social y el porcentaje remanente del capital social es mantenido por el público inversionista.



- c. Proyectos del Noreste mantiene derechos de voto especiales con respecto a ciertos asuntos identificados en los estatutos como asuntos reservados y decisiones importantes, que deberán ser aprobadas en una asamblea extraordinaria por la mayoría de votos de los accionistas controladores y por la totalidad de los accionistas Serie "B".
- d. Durante los periodos que terminaron el 31 de diciembre 2021 y 2019, se realizó la recompra de 89,231 acciones por un monto de \$1,381 y 450,943 acciones por un monto de \$7,433, respectivamente.
- e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Cuenta de capital de aportación | \$ 11,567,024 | \$ 10,769,118 | \$ 10,430,840 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta al cierre de 2014 (CUFIN) | 1,256,463 | 1,170,436 | 1,134,693 |
| CUFIN a partir del 2015 | 2,919,169 | 2,502,077 | 2,151,238 |
| Total | \$ 15,742,656 | \$ 14,441,631 | \$ 13,716,771 |

18. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

- a. El 20 de agosto de 2019, el Servicio de Administración Tributaria notificó a Casas Javier, S.A. de C.V. ("Casas Javier") subsidiaria de la Compañía, una determinación derivada de una revisión fiscal al ejercicio 2014, aplicando un criterio en la deducción de los gastos de urbanización e infraestructura realizados por Casas Javier, desconociendo los mismos por considerar que éstos no son estrictamente indispensables para los fines de la empresa por el simple hecho de que parte de las obras de urbanización e infraestructura son cedidas y donadas a los municipios para su posterior operación. Como resultado de lo anterior, la autoridad fiscal determinó un crédito por concepto de supuestas contribuciones omitidas en relación con el impuesto sobre la renta de personas morales en el ejercicio fiscal 2014, por la cantidad de \$120,413, más actualizaciones, recargos y multas.

El 27 de septiembre de 2019, la Compañía presentó un recurso de revocación, el cual, al 31 de diciembre de 2021 las autoridades fiscales se encuentran en proceso de revisión de dicho recurso, así como de las pruebas presentadas, se espera que durante el primer semestre del 2022 las autoridades fiscales puedan dar una resolución al caso.

La Compañía considera que cuenta con los elementos suficientes para obtener una resolución favorable.

- b. Fideicomisos de terrenos para el desarrollo de fraccionamientos (Convenios) – La Compañía celebra convenios donde el terreno (aportado por un tercero) y otros activos (inventarios) contribuidos por la Compañía se mantienen en fideicomisos; la Compañía y los dueños del terreno actúan como fideicomitentes y fideicomisarios respectivamente en dichos Convenios.

El fideicomiso sirve como garantía para asegurar que el convenio entre las dos partes se ejecute conforme a los términos establecidos.

- c. El 23 abril de 2021 se emitió el decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Seguro Social y diversas leyes en materia laboral y fiscal, con la finalidad de acotar la subcontratación laboral; cuyo objetivo es la prohibición de la subcontratación de personal para realizar actividades que se encuentran dentro del objeto social de la Compañía o de su actividad económica preponderante, permitiendo solo la subcontratación de servicios especializados u obras especializadas que no forman parte de la actividad social ni de la actividad económica preponderante de la beneficiaria de los mismos, la Compañía continúa en el análisis de los potenciales impactos que arrojará esta reforma, hasta el momento no se ha identificado alguno que represente un efecto materialmente importante en los estados financieros.
- d. La Compañía se ve involucrada en ciertos procedimientos legales de carácter incidental en el desarrollo de sus operaciones y actividades en el curso habitual. Actualmente la Compañía no es parte de litigio o procedimiento arbitral alguno que involucre reclamaciones o el pago de cantidades significativas, ni tiene conocimiento de que se encuentre pendiente de resolución o exista amenaza de inicio de algún procedimiento de este tipo. En opinión de sus asesores legales, no existe a la fecha de emisión de los estados financieros contingencia alguna por reconocer.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

- e. De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

19. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Consejo de Administración evalúa, asigna recursos y toman decisiones operativas de la Compañía con base en el ingreso por tipo de vivienda.

a) Productos de cuyos segmentos a informar se derivan ingresos por tipo de vivienda

Con base en la IFRS 8 "Segmentos de operación", los segmentos a informar por la Compañía son los siguientes:

TIPO DE VIVIENDA

- Interés social
- Media
- Residencial
- Venta de lotes comerciales



b) Ingresos y resultados por segmento de tipo de vivienda:

| | INGRESOS POR SEGMENTO | | | UTILIDADES POR SEGMENTO | | |
|--|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 | 2019 | 2021 | 2020 | 2019 |
| Interés social | \$ 87,488 | \$ 105,604 | \$ 515,299 | \$ 19,112 | \$ 17,918 | \$ 94,043 |
| Media | 4,894,829 | 5,274,841 | 4,978,341 | 1,290,938 | 1,418,290 | 1,328,216 |
| Residencial | 2,483,923 | 1,898,768 | 1,857,340 | 761,484 | 542,596 | 560,622 |
| Lotes comerciales | 43,283 | 14,643 | 23,789 | 31,492 | 13,175 | 18,769 |
| Total | \$ 7,509,523 | \$ 7,293,856 | \$ 7,374,769 | 2,103,026 | 1,991,979 | 2,001,650 |
| Costos administrativos corporativos y salarios de los directores | | | | (1,123,828) | (1,095,607) | (1,173,795) |
| Costos financieros | | | | (545,017) | (577,567) | (755,760) |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | | | \$ 434,181 | \$ 318,805 | \$ 72,095 |

La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento sin la asignación de los costos administrativos corporativos y salarios de los directores, por ingresos y gastos financieros y gasto por impuestos a la utilidad.

c) Unidades vendidas

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Interés social | 308 | 391 | 1,878 |
| Media | 10,919 | 12,478 | 12,411 |
| Residencial | 1,638 | 1,433 | 1,427 |
| Total | 12,865 | 14,302 | 15,716 |

Adicionalmente a la información por segmentos presentada en las tablas anteriores, la Compañía analiza los ingresos por áreas geográficas (Estados) para determinar los resultados de la implementación de las estrategias comerciales y operativas en dichos estados. Los ingresos por estados son como sigue:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Nuevo León | \$ 2,523,696 | \$ 2,396,867 | \$ 3,192,674 |
| Jalisco | 1,119,735 | 1,122,039 | 1,170,808 |
| Aguascalientes | 740,560 | 634,911 | 699,115 |
| Querétaro | 1,043,563 | 839,789 | 610,465 |
| Estado de México | 1,249,187 | 1,618,366 | 1,086,030 |
| Tamaulipas | 93,178 | 86,659 | 59,148 |
| Quintana Roo | 739,604 | 595,225 | 556,529 |
| Total | \$ 7,509,523 | \$ 7,293,856 | \$ 7,374,769 |

Los inventarios inmobiliarios y reservas territoriales por áreas geográficas son los siguientes:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Nuevo León | \$ 1,823,294 | \$ 1,768,861 | \$ 1,825,799 |
| Jalisco | 969,026 | 805,128 | 974,147 |
| Aguascalientes | 535,996 | 458,194 | 382,486 |
| Querétaro | 812,887 | 766,279 | 711,138 |
| Estado de México | 780,156 | 809,736 | 955,509 |
| Tamaulipas | 246,608 | 271,982 | 306,728 |
| Quintana Roo | 537,961 | 576,023 | 553,440 |
| Total | \$ 5,705,928 | \$ 5,456,203 | \$ 5,709,247 |

d) Información sobre principales clientes

Como se indica en la Nota 7, dado que el INFONAVIT financia una parte significativa de las ventas de la Compañía a sus clientes, existe una concentración de crédito con esta institución.

20. GASTOS DE VENTA, GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN

La composición de los gastos de venta, generales y administración es como se muestra a continuación:

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Gastos de venta | \$ 504,149 | \$ 500,242 | \$ 516,138 |
| Gastos generales | 233,195 | 233,657 | 270,652 |
| Gastos de administración | 397,032 | 372,452 | 402,989 |
| Total | \$ 1,134,376 | \$ 1,106,351 | \$ 1,189,779 |

| GASTOS DE VENTA | 2021 | 2020 | 2019 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sueldos y derivados | \$ 172,726 | \$ 165,042 | \$ 170,301 |
| Comisiones | 164,814 | 156,601 | 149,292 |
| Publicidad | 77,533 | 78,101 | 87,005 |
| Rentas y mantenimiento | 6,274 | 6,425 | 7,337 |
| Otros | 82,802 | 94,073 | 102,203 |
| Total | \$ 504,149 | \$ 500,242 | \$ 516,138 |



| GASTOS GENERALES | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sueldos y derivados | \$ 125,882 | \$ 122,692 | \$ 134,919 |
| Honorarios | 12,092 | 12,900 | 18,422 |
| Rentas y mantenimiento | 9,685 | 9,405 | 17,283 |
| Depreciación y amortización | 24,679 | 27,051 | 31,467 |
| Servicios públicos | 10,307 | 11,515 | 12,312 |
| Seguros y fianzas | 13,927 | 15,621 | 12,215 |
| Otros | 36,623 | 34,473 | 44,034 |
| | \$ 233,195 | \$ 233,657 | \$ 270,652 |

| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sueldos y derivados | \$ 199,206 | \$ 197,348 | \$ 225,242 |
| Honorarios | 76,855 | 77,676 | 70,447 |
| Rentas y mantenimiento | 32,170 | 29,250 | 30,396 |
| Depreciación y amortización | 43,226 | 39,909 | 22,036 |
| Otros | 45,575 | 28,269 | 54,868 |
| | \$ 397,032 | \$ 372,452 | \$ 402,989 |

21. INFORMACIÓN ADICIONAL – UTILIDAD AJUSTADA ANTES DE INTERESES, IMPUESTOS, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN (UAFIDA AJUSTADA) Y FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

a) UAFIDA ajustada

La Administración de la Compañía ha presentado la medición de rendimiento UAFIDA ajustada ya que monitorea esta medición de rendimiento a nivel consolidado y considera que es pertinente para lograr un entendimiento del rendimiento financiero de la Compañía. La UAFIDA ajustada se calcula ajustando las utilidades de las operaciones continuas con el propósito de excluir el efecto de los impuestos, los costos financieros netos, la depreciación, la amortización, los otros ingresos y gastos, los pagos basados en acciones a ejecutivos, la participación de los trabajadores en las utilidades y los otros ingresos y gastos.

La UAFIDA ajustada no es una medición de desempeño definida en las NIIF. Es posible que la definición de la UAFIDA ajustada por parte de la Compañía no sea comparable con mediciones de rendimiento con títulos similares y revelaciones realizadas por otras entidades.

Conciliación de la UAFIDA ajustada con los resultados de operaciones continuas

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|
| Utilidad neta | \$ 145,889 | \$ 139,682 | \$ 8,476 |
| Depreciación y amortización | 89,807 | 91,824 | 73,978 |
| Pagos basados en acciones | 2,547 | 21,143 | 27,510 |
| Gasto por intereses, neto | (447,805) | (532,396) | (559,134) |
| (Pérdida) ganancia cambiaria, neta | (11,176) | (10,184) | 81,172 |
| Pérdida en valuación de instrumentos financieros derivados | (86,036) | (34,987) | (277,798) |
| Impuestos a la utilidad | (288,292) | (179,123) | (63,619) |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | 22,717 | 5,910 | 6,000 |
| Otros ingresos, neto | 4,772 | 10,744 | 9,594 |
| | \$ 1,089,497 | \$ 1,004,505 | \$ 925,749 |

b) Flujo libre de efectivo

El flujo de efectivo libre se refiere al flujo de efectivo disponible antes del pago de la deuda y distribuciones a los accionistas, y se deriva de los flujos de efectivo de actividades operativas. Aunque es parte de las actividades operativas de la Compañía, se deduce la adquisición de nuestra tierra mantenida para el desarrollo futuro de este cálculo, ya que es de naturaleza a largo plazo.

Conciliación del flujo libre de efectivo

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| Flujos de efectivo por actividades de operación | \$ 1,379,558 | \$ 931,891 | \$ 602,922 |
| Mas: Pagos por adquisiciones de inventarios inmobiliarios y reservas territoriales | 808,877 | 401,852 | 695,713 |
| Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación | 2,188,435 | 1,333,743 | 1,298,635 |
| Menos: Adquisiciones de inventarios inmobiliarios y reservas territoriales | 808,877 | 401,852 | 695,713 |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión y financiamiento | | | |
| Adquisición de moldes, maquinaria y equipo | (8,501) | (2,607) | (10,465) |
| Otros costos financieros | (96,566) | (833) | (13,665) |
| Intereses pagados | (503,355) | (553,551) | (504,932) |
| Flujo libre de efectivo | \$ 771,136 | \$ 374,900 | \$ 73,860 |

El Flujo libre de efectivo no es una medición de desempeño definida en las NIIF. Es posible que la definición de flujo libre de efectivo por parte de la Compañía no sea comparable con mediciones de rendimiento con títulos similares y revelaciones realizadas por otras entidades.



22. NUEVAS NORMAS NO ADOPTADAS

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes. El Grupo continúa con su proceso de evaluación de las implicaciones de dichos cambios contables, mismos que espera sean concluidos y reportados en su próxima emisión de información financiera. A la fecha de emisión de los estados financieros anuales, los análisis preparados preliminarmente por la administración indican ningún efecto material en la situación financiera o resultados de operación de Javer. Las nuevas normas, modificaciones o interpretaciones aplicables a la Compañía, bajo revisión son como sigue:

Contratos onerosos – Costos de cumplimiento de un contrato (Modificaciones al IAS 37)

Las modificaciones especifican qué costos incluye una entidad al determinar el costo de cumplir un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones se aplican a los periodos anuales de presentación de informes que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de aplicar las modificaciones se reconoce como un ajuste al saldo inicial de las utilidades acumuladas y otros resultados integrales, según corresponda. Los comparativos no se actualizan. La Compañía ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2021 se completarán antes de que las modificaciones entren en vigor.

Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción (Modificaciones a la IAS 12)

Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento inicial para excluir transacciones que dan lugar a diferencias temporales iguales y compensatorias, por ejemplo, arrendamientos y pasivos por desmantelamiento. Las modificaciones se aplican a los periodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Para los arrendamientos y pasivos por desmantelamiento, los activos y pasivos por impuestos diferidos asociados deberán reconocerse desde el comienzo del primer período comparativo presentado, con cualquier efecto acumulativo reconocido como un ajuste a las utilidades acumuladas u otros resultados integrales a esa fecha. Para todas las demás transacciones, las modificaciones se aplican a las transacciones que ocurren después del comienzo del primer período presentado.

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía no cuenta con arrendamientos en los cuales exista un pasivo por desmantelamiento, por lo tanto no se espera que se tenga un impacto material en los estados financieros.

Otras modificaciones a las normas

No se espera que las siguientes normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía:

- Mejoras anuales a las IFRS 2018 – 2020
- Propiedad, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (modificaciones a la IAS 16).
- Referencia al marco conceptual (modificaciones a la IFRS 3).
- Clasificación de pasivos circulantes o no circulantes (modificaciones a la IAS 1).
- Definición de estimaciones contables (Modificaciones a la IAS 8).

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 14 de febrero de 2022, la Compañía realizó un prepago a la deuda del crédito sindicado (Nota 12 a) (i)), por un monto de quinientos millones de pesos, de los cuales \$434,375 corresponden la parte en pesos y \$65,265 (US\$3.3 millones) la de dólares, respectivamente. La nueva tasa promedio ponderada de los instrumentos financieros derivados de cobertura (Nota 11 c) es de 14.68%.

24. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 01 de marzo de 2022, por el Ing. René Martínez Martínez y por el C.P. Felipe Loera Reyna, Director General y Director de Administración y Finanzas, respectivamente, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.



ING. RENÉ MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL



C.P. FELIPE LOERA REYNA
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

Verónica Lozano Galván

Directora de Planeación, Relación con

Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa

Tel.+52 (81) 1133.6699 Ext. 6515

vlozano@javer.com.mx