



INFORME ANUAL INTEGRADO

2022



3**HITOS 2022**

- 04 Nuestro Futuro
- 07 Nuestra Empresa
- 08 Nuestra Gente
- 09 Nuestras Comunidades
- 10 Nuestro Planeta

11**MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL****13****NUESTRO INFORME ANUAL INTEGRADO 2022****15****GESTIÓN DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA**

- 16 Metas
- 17 La RSC en JAVER
- 18 Grupos de interés
- 20 Materialidad
- 22 Modelo de creación de valor
- 23 Pacto Mundial y Objetivos de Desarrollo Sostenible

28**NUESTRO FUTURO**

- 29 Metas
- 30 Perfil corporativo
- 31 Portafolio de desarrollos
- 35 Presencia
- 36 Nuevas aperturas
- 38 Cadena de valor
- 49 Participación sectorial

50**NUESTRA EMPRESA**

- 51 Metas
- 53 Estructura corporativa
- 54 Sistema de Gobierno Corporativo
- 55 Consejo de Administración
- 63 Equipo directivo
- 66 Políticas de remuneración
- 66 Gestión de riesgos
- 68 Ética e integridad

75**NUESTRA GENTE**

- 76 Metas
- 78 Atracción de talento
- 80 Retención de talento
- 81 Diversidad e igualdad de oportunidades
- 85 Desarrollo de talento
- 87 Calidad de vida

92**NUESTRAS COMUNIDADES**

- 93 Metas
- 94 Impactos en las comunidades
- 97 Actividades en las comunidades

99**NUESTRO PLANETA**

- 100 Metas
- 101 Gestión ambiental
- 102 Huella ambiental
- 114 Reducción del impacto

121**ANEXOS**

- 122 Índice de Contenidos GRI
- 131 Índice SASB
- 133 Recomendaciones TCFD

134**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS**

CONTENIDO



HITOS 2022



Crecimiento de
doble dígito en:

Utilidad Bruta
10.4%
a \$2,321 millones

UAFIDA
10.4%
a \$1,202 millones

Utilidad Neta
79.6%
a \$262 millones

NUESTRO FUTURO

FINANCIEROS



MEJORES
RESULTADOS EN
LA HISTORIA DE
JAVER EN CUANTO
A RENTABILIDAD,
**ALCANZANDO
\$1,202 MILLONES
EN UAFIDA**



2 AÑOS CONSECUTIVOS
DE MÁXIMOS HISTÓRICOS
EN CUANTO A LA
**GENERACIÓN DE FLUJO
LIBRE: \$764 MILLONES
EN 2022**



**DEUDA NETA/
EBITDA DE 1.07X,**
NIVEL RÉCORD PARA
LA COMPAÑÍA



NUEVO CRÉDITO SINDICADO DE \$2,450 MILLONES DE PESOS, AMPLIANDO PLAZO Y MEJORANDO EL COSTO FINANCIERO EN 258 PUNTOS BASE, **LO QUE DARÁ UN AHORRO APROXIMADO DE \$63 MILLONES DE PESOS ANUALMENTE**



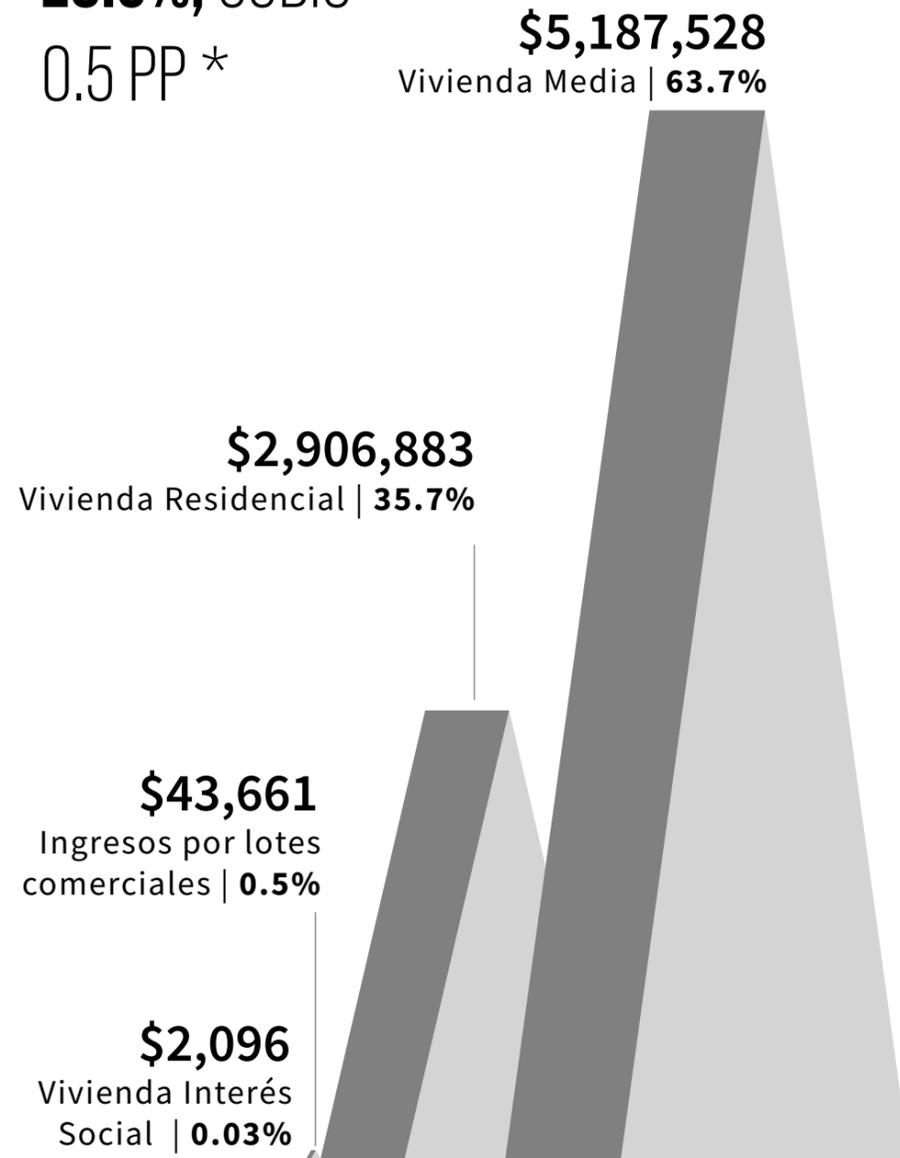
ROIC de
28.1%

Ingresos:
\$8,140 millones
creciendo
en un 8.4%

17.0% de incremento en los
ingresos de casas
residenciales



**MARGEN
BRUTO DE
28.5%, SUBIÓ
0.5 PP ***

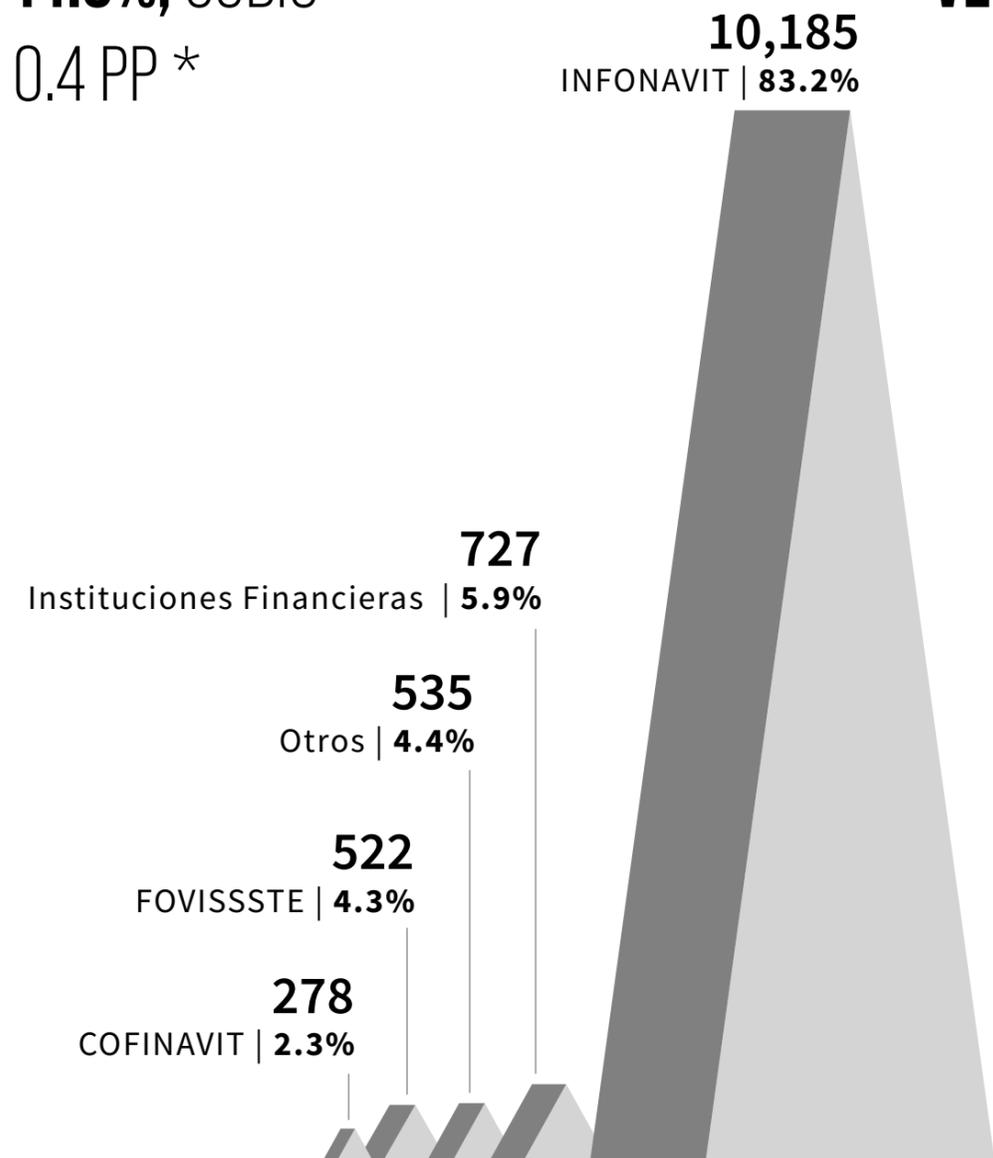


DESGLOSE DE INGRESOS POR SEGMENTO

Nota. Cifras en miles de pesos.



**MARGEN
UAFIDA DE
14.8%, SUBIÓ
0.4 PP ***



TIPO DE FINANCIAMIENTO

Nota. Número de viviendas.

*PP significa puntos porcentuales.

OPERATIVOS

47 ALUMNOS PARTICIPANDO EN PREMIO JAVER SUSTENTABLE, PROPONIENDO IDEAS DE EDIFICACIÓN SOSTENIBLE. A TRAVÉS DE 4 EDICIONES, SE HA LOGRADO PARTICIPAR CON 115 ALUMNOS, DE MÁS DE 19 DISCIPLINAS.



ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA EXPANSIÓN EN PUEBLA

7 proyectos nuevos

43 proyectos escriturando viviendas

Crecimiento de **15.4%** en casas escrituradas con créditos bancarios

Precio promedio de venta de **\$661.1 MIL** un incremento de 13.9%

66.2% de las unidades se prospectaron por medios digitales

85.4% de unidades vendidas a través del INFONAVIT y Cofinavit

6^{to}

año consecutivo con la certificación GPTW; posición 33

NUESTRA EMPRESA



Mención Honorífica en el premio **Ética y Valores de la CONCAMIN**

6^{to}

año consecutivo con el **Distintivo ESR®**

CSO20 Awards-México reconociendo al equipo responsable de la seguridad de la información

Ing. René Martínez distinguido como uno de los **Mejores CEOs por GPTW**

1,182
colaboradores
capacitados,
destinando en
promedio 17 horas
por persona

1,454
colaboradores

33
colaboradores
becados en
programas de
posgrado

963
colaboradores
recibieron
evaluación de
desempeño y

807
evaluación de
rendimiento



NUESTRA GENTE

56%
de la plantilla
son Millennials

NUESTRAS COMUNIDADES

▶ Adhesión a la **Alianza Empresarial por la Educación Técnica en Nuevo León de CAINTRA** para brindar becas a alumnos, con la participación de 12 colaboradores como tutores.

18 causas apoyadas

por más de 800 voluntarios en los estados donde tenemos presencia

8,975 vacunas aplicadas

9,757 productos de limpieza canjeados



2.75 MILLONES DE PESOS DONADOS PARA EL DESARROLLO SOCIAL EN EL PAÍS, A TRAVÉS DE CAUSAS COMO **CRUZ ROSA, CIUDAD DE LOS NIÑOS, EFIARTES, PROYECTOS DE EDUCACIÓN EN NUEVO LEÓN Y MÁS**



NUESTRA PRIMERA AULA PARA TRABAJADORES DE OBRA Y COMUNIDAD EN VALLE DE LINCOLN, **CON UN TOTAL DE 19 ALUMNOS**

22

centros comunitarios en los fraccionamientos de los estados donde tenemos presencia

2,396

juguetes entregados en el año, en Día del Niño y Navidad

26,000

vecinos participantes en talleres, cursos y eventos sociales



de los cuales **732** fueron a través de voluntariados y **18,664** en actividades de equipamiento, acumulando **75,790** árboles

Certificación **EDGE** de 4 prototipos en 2 fraccionamientos con un total de 1,880 casas certificadas

+6,700 KG
de material reciclado, acumulando **29,000 kg**

NUESTRO PLANETA

Mobiliario sustentable

+166 MIL
envases reciclados, acumulando 590 mil

+330
árboles salvados, acumulando más de 1,180

10
huertos urbanos instalados

18 MIL
plantas albergadas en 4 viveros en los estados donde tenemos presencia

GRI 2-22

MENSAJE DE NUESTRO DIRECTOR GENERAL

A TODOS NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS,

Me es muy grato presentar el Informe Anual de JAVER correspondiente a 2022, año sin precedentes, ya que presentamos un crecimiento de doble dígito en la Utilidad Bruta, la UAFIDA y la Utilidad Neta respecto a las cifras del ejercicio 2021, terminando como el mejor año en la historia de JAVER en términos de rentabilidad. La mejora continua en los procesos y la cultura de resiliencia de nuestro equipo nos ayudan a garantizar la eficiencia de las operaciones. El impulso de la sostenibilidad a través del modelo de responsabilidad social ha permitido que nuestras operaciones se alineen con estándares internacionales y las mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG), asegurando la creación de valor para nuestros grupos de interés.

Nuestra empresa se fortaleció aperturando 7 proyectos, 5 para vivienda media y 2 para vivienda residencial, con lo que brindamos hogar y sumamos valor al patrimonio de 12,247 clientes. El cambio en la mezcla de productos hacia los segmentos de vivienda media y residencial provocó que nuestro precio promedio de venta terminara en \$661.1 mil pesos, un crecimiento de 13.9% frente al registrado al cierre de 2021. Lo anterior, en conjunto con las eficiencias en costos, resultaron en un incremento en la Utilidad Bruta de 10.4% para el periodo de 12 meses de 2022; mismo efecto se muestra en la UAFIDA, con un crecimiento de 10.4% en el año, mientras que la Utilidad Neta aumentó un 79.6%. De igual forma, el manejo adecuado del ciclo de capital de trabajo incentivó la generación de un flujo libre de efectivo para la firma de \$1,252 millones de pesos durante el año, y posterior al pago de intereses de \$764 millones de pesos.



ADICIONALMENTE, FINALIZAMOS EL AÑO 2022 CON LOS NIVELES DE **DEUDA BRUTA Y DEUDA NETA** EN RELACIÓN CON LA UAFIDA EN 2.11 Y 1.07 VECES, RESPECTIVAMENTE, AMBOS **NIVELES RÉCORD PARA LA COMPAÑÍA**, DEBIDO A LAS MEJORAS QUE SE HAN HECHO EN LA ESTRUCTURA DE CAPITAL Y DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS.

Pasando a otros temas, es importante comentar que gracias a las acciones implementadas por el departamento de Recursos Humanos y a la participación de **nuestra gente**, fuimos reconocidos por sexto año como una de las mejores empresas para trabajar en México (GPTW, por sus siglas en inglés). Para la Compañía, es de suma importancia mantener un excelente clima laboral y fomentar la constante preparación de nuestro capital humano, por lo que durante el año logramos impartir más de 21,837 horas de capacitación, impactando a 1,182 colaboradores. A través del programa de innovación interno Suma tu Idea, logramos recibir más de 260 ideas de nuestros empleados; 12 ideas fueron llevadas a la realidad y 17 más están en proceso de ejecución.

Por otro lado, más de 26 mil vecinos de **nuestras comunidades** fueron beneficiados a través de cursos, clases y talleres en nuestros 22 centros comunitarios, como resultado de las actividades de creación de tejido social. Con la donación de más de \$2.7 millones de pesos en efectivo y en especie, contribuimos a la mejora en la calidad de vida de comunidades vulnerables. Logramos impactar 18 causas gracias a la ayuda de más de 800 voluntarios. Abrimos la primera aula para trabajadores de obra y miembros de la comunidad en uno de nuestros proyectos en Nuevo León y somos parte de la Alianza Empresarial por la Educación Técnica en Nuevo León de la Cámara de la Industria de Transformación (CAINTRA) para apoyar económicamente a alumnos del Colegio Nacional de Educación Profesional

Técnica (CONALEP), en donde adicionalmente 12 colaboradores participan como tutores de los alumnos que forman parte del programa.

Nuestros desarrollos habitacionales requieren mantenerse conectados, por ello durante 2022, 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, por ello, construimos 12 aulas de primaria y secundaria, y equipamos más de 189 mil m² de áreas verdes, zonas recreativas y arriates.

Realizamos diversas actividades por **nuestro planeta**, entre las que se encuentran los 12 eventos de arborización y, en conjunto con los árboles instalados en el equipamiento de los proyectos, plantamos 19,396 árboles. Rescatamos más de 1,200 plantas, y germinamos 3,200 individuos de flora; todo esto como parte de nuestras estrategias de conservación de la biodiversidad. Por otro lado, reciclamos más de 8,400 kg de material con los 2 programas de reciclaje que hemos implementado y equipamos todos nuestros desarrollos con mobiliario urbano sostenible, el cual fue fabricado a partir de más de 166 mil envases de plástico reciclado. Logramos la Certificación EDGE en 2 desarrollos sumando 1,880 casas, otorgada por la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus

siglas en inglés), la cual valida las viviendas como sostenibles.

Para garantizar que **nuestro futuro** sea sólido, con base en el enfoque en la mejora continua que nos caracteriza, año con año ratificamos nuestra adhesión al Pacto Mundial y la integración de los Objetivos del Desarrollo Sostenible en las operaciones, lo que nos permite mantenernos a la vanguardia y seguir generando valor en diferentes ámbitos. Gracias a ello, recibimos la noticia de que por sexto año consecutivo obtuvimos el Distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR).

Sin duda, hemos logrado encontrar oportunidades en cada uno de los desafíos a los que nos enfrentamos. Reconozco y agradezco el entusiasmo de todos los colaboradores, que son quienes contribuyen al progreso de la Compañía en el camino de la sostenibilidad y hacia el logro de los objetivos del negocio. Por último, es un placer informarles que durante 2023 estaremos celebrando los primeros 50 años de la fundación de esta gran Compañía.

René Martínez Martínez
DIRECTOR GENERAL DE JAVER



NUESTRO INFORME ANUAL INTEGRADO 2022

Presentamos nuestro **5° Informe Anual Integrado**, el cual 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 2022.

El reporte ha sido preparado por el equipo de la Dirección de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa, con información de las áreas involucradas en la gestión de los aspectos materiales, contando con su aprobación de todos los departamentos implicados y la supervisión de la Alta Dirección, prescindiendo de verificación externa.

Este informe ha sido elaborado con referencia en la versión 2021 de los GRI Standards, por lo que cumple 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 la adopción de los 10 Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas (UNGC) y nuestra contribución a la agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible establecida por la ONU a través de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Aunado a lo anterior, reportamos con base en las directrices propuestas por la *International Financial Reporting Standards Foundation* (IFRS Foundation), conformada por los anteriormente denominados *Climate Disclosure Standards Board* (CDSB) y la *Value Reporting Foundation* (VRF) –organización creada con la unión de la *SASB Foundation* y el *International Integrated Reporting Council* (IIRC)–. Esto es con el propósito de asegurar información confiable, precisa, comparable y de calidad a nuestros grupos de interés sobre nuestro desempeño ambiental, social y de gobernanza (ASG).

Asimismo, de conformidad con nuestro compromiso con la mejora continua, en esta ocasión reportamos

algunas de las métricas del capitalismo de los grupos de interés del Foro Económico Mundial (WEF), con lo cual mostramos los procesos mediante los que creamos valor en el largo plazo con base en las necesidades de nuestros grupos de interés y de la sociedad.

Informamos también la adopción de las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures*, sobre las cuales continuamos trabajando para cumplir con ellas en el mediano plazo.

Nuestro informe se encuentra estructurado con base en los ejes que conforman nuestro Modelo de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) y a la creación de valor en relación con los diferentes Capitales impactados –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.

En caso de que exista la reexpresión de información respecto a años anteriores, realizamos la precisión donde corresponde.



7 años gestionando la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) de manera transversal en JAVER, siendo una estrategia para garantizar nuestra permanencia a futuro y crear valor compartido entre nuestros grupos de interés.

GESTIÓN DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA



METAS

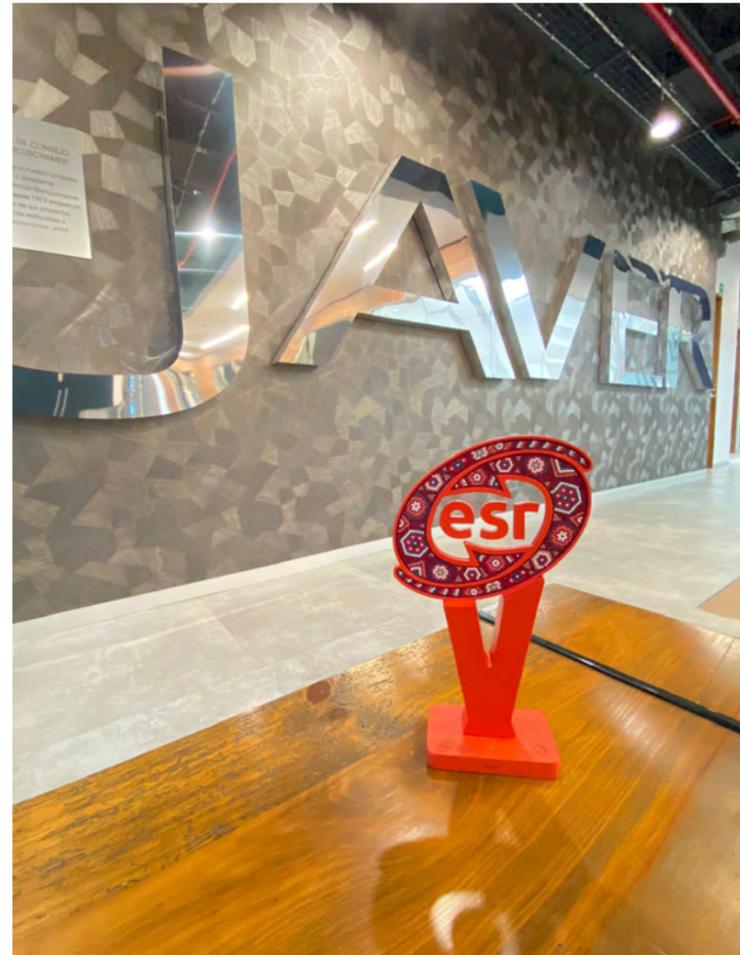
Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
MODELO DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	Analizar resultados de materialidad e indicadores SASB para integrarlos en el Modelo	Se postergó el estudio de materialidad, con la finalidad de alargar la periodicidad y obtener resultados más significativos	0%	Actualizar modelo de RSC y realizar estudio de materialidad	   
RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	Mantener el promedio de calificación y obtener el Distintivo ESR®	Se obtuvo por 5 ^{to} año el Distintivo ESR®	100%	Mantener el promedio de calificación y obtener el Distintivo ESR®	 
OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE	Generar indicadores de las 14 acciones aprobadas	Se llevaron a cabo 14 acciones que impulsan nuestros 6 ODS secundarios	100%	Generar indicadores de las 13 acciones aprobadas	

GRI 2-22, 3-3

LA RSC EN JAVER

La Responsabilidad Social Corporativa (RSC) es estratégica en nuestras operaciones, permite llevar una gestión integral del desempeño como Compañía y fortalecer la cultura de mejora continua, distinguiéndonos y manteniéndonos a la vanguardia.

Nuestro compromiso con la RSC se materializa a través de nuestro 6° Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR®), otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) en 2023.



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

En 2016, en JAVER consolidamos nuestra primera versión de Comité y Modelo de Responsabilidad Social Corporativa impactando en 5 ejes. Éste se basa en guías como la ISO 26000, se alinea con los 10 Principios de Pacto Mundial y con la Agenda 2030 de la ONU, definiendo Objetivos del Desarrollo Sostenible pertinentes, secundarios y generales para alinear cada una de nuestras actividades con ellos y promover la sostenibilidad.

- 
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

2022 se distingue por ser un año más de grandes avances y cumplimiento de nuestros objetivos. A lo largo del presente reporte, que funge como plataforma para que cada uno de nuestros grupos de interés conozca nuestro Modelo de Responsabilidad Social, se establecen estos avances al inicio de las diferentes secciones, en conjunto con los objetivos que nos proponemos para 2023.

GRI 2-29

Una de las claves en nuestro desarrollo son las alianzas y buenas relaciones basadas en la comunicación efectiva y la confianza con cada uno de nuestros grupos de interés. Así, fortalecemos la calidad y efectividad en cada uno de nuestros procesos.

GRUPOS DE INTERÉS

GRUPO DE INTERÉS	MEDIOS DE INTERACCIÓN	TEMA DE INTERÉS	NIVEL DEL GDI *
 ACCIONISTAS	<ul style="list-style-type: none"> • Reporte Anual • Junta de Consejo de Administración • Juntas de Comités • Conferencias trimestrales • Asamblea anual de accionistas • Correos/encuestas • Eventos relevantes 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	
 COMUNIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Reporte Anual • Eventos • Redes sociales • Centros comunitarios • Aulas en alianza con Construyendo y Creciendo 	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades • Voluntariados • Proyectos sociales • Donaciones 	
 CLIENTES	<ul style="list-style-type: none"> • Reporte Anual • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Asesoramiento de venta • Precios de la vivienda • Ubicación del fraccionamiento • Distribución y equipamiento • Tiempo de entrega • Servicios • Garantías 	

 Socios estratégicos
  Directos
  Aliados

*GDI significa Grupo de Interés.

GRUPOS DE INTERÉS



GRUPO DE INTERÉS	MEDIOS DE INTERACCIÓN	TEMA DE INTERÉS	NIVEL DEL GDI*
<p>COLABORADORES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reporte Anual • Intranet • Microsoft TEAMS • Comunicados internos • InfoJaver • LinkedIn • Eventos • Yammer • Voluntariados • Correos • Interacción personal • Recomienda y Gana • Suma Tu Idea 	<ul style="list-style-type: none"> • 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>MEDIO AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollos • Dependencias gubernamentales regulatorias • Programas ambientales • Sistemas de gestión 	<ul style="list-style-type: none"> • Impacto ambiental generado • Compensación de impactos • Cuidado del medio ambiente • Cumplimiento legal en materia ambiental 	
<p>PROVEEDORES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Portal Proveedores • Correos • WhatsApp • Licitación • Aulas en alianza con Construyendo y Creciendo 	<ul style="list-style-type: none"> • Calidad de productos • Precios • Garantías • Avances de obras 	
<p>GOBIERNO Y DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Atención personal • Correos • Cámaras • Páginas web 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento de leyes, normas y reglamentos • Promoción del Estado de Derecho y Cultura de la Legalidad 	

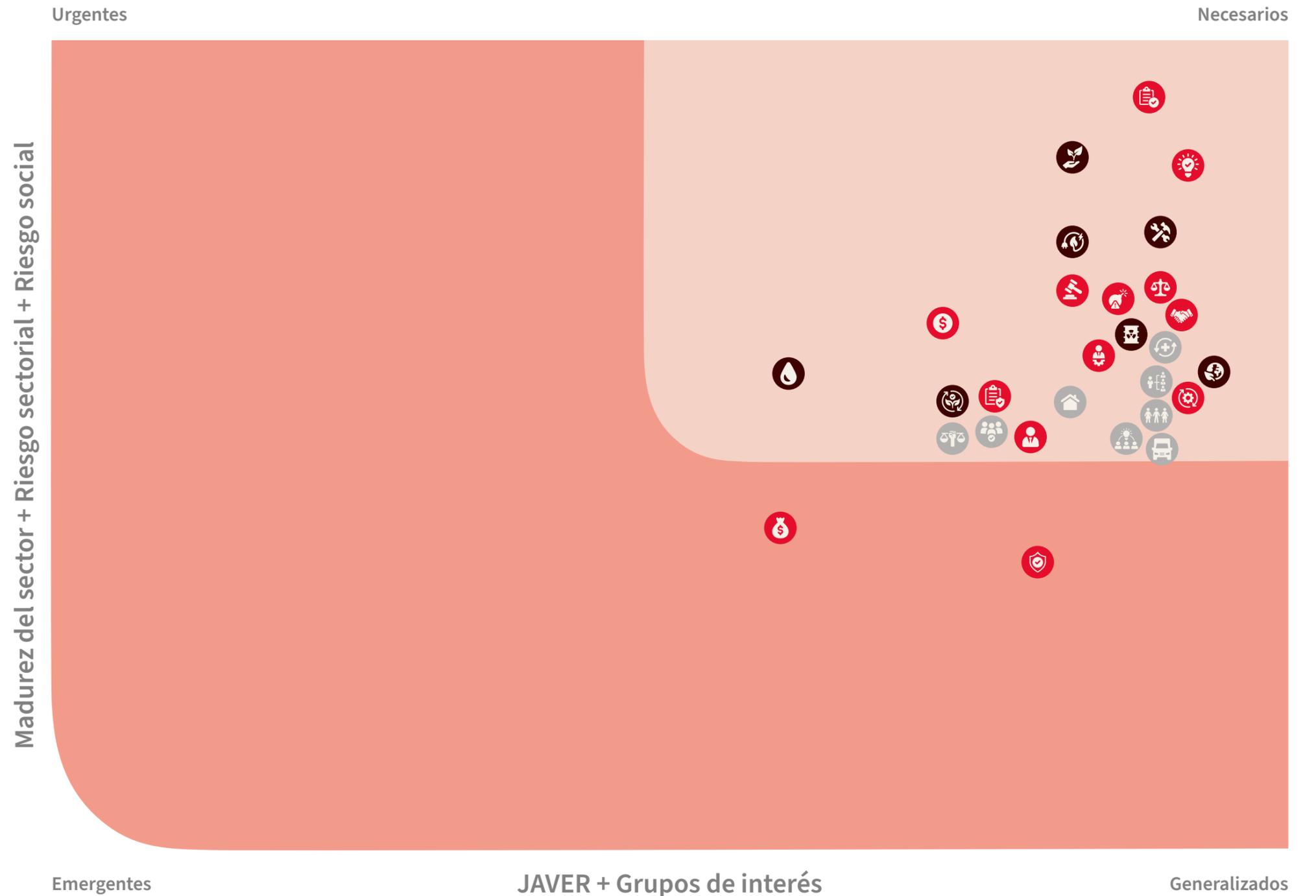
*GDI significa Grupo de Interés.

GRI 3-1

MATERIALIDAD

En 2021 llevamos a cabo nuestro tercer estudio de materialidad, por lo que, en el presente informe, reportamos con base en esos resultados. Así, durante 2022, continuamos robusteciendo la gestión de los temas materiales, especialmente de aquéllos considerados en nuestro Modelo de RSC, así como de los que fueron identificados como urgentes y emergentes.

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



GRI 3-2

LAS PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE NUESTRO ESTUDIO DE MATERIALIDAD 2021, FRENTE A LA EDICIÓN ANTERIOR REALIZADA EN 2019, SON LOS SIGUIENTES:

TEMA MATERIAL 2021	TEMA MATERIAL 2019
Gestión de la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) / Sostenibilidad / Aspectos ASG*	✓
Gobierno corporativo	N/M
Gestión de riesgos	✓
Ética e integridad	✓
Corrupción, soborno y transparencia	✓
Gestión de la marca	✓
Temas financieros	✓
Operaciones	✓
Eficiencia operativa	N/A
Desarrollo de productos y servicios / responsabilidad sobre productos	✓
Gestión de relaciones con clientes	✓
Políticas ambientales / sistema de gestión medioambiental	✓
Materiales	✓

TEMA MATERIAL 2021	TEMA MATERIAL 2019
Ecoeficiencia energética	✓
Gestión de recursos hídricos	✓
Biodiversidad	✓
Cambio climático y otras emisiones atmosféricas	N/M
Gestión de residuos	✓
Gestión de temas sociales	N/M
Atracción y retención de talento	✓
Desarrollo de capital humano	N/M
Diversidad e igualdad de oportunidades	✓
Salud y seguridad ocupacional	✓
Derechos humanos	N/M
Impacto social	✓

* El tema Gestión de la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) en 2019 cambió su denominación a Gestión de la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) / Sostenibilidad / Aspectos ASG en el estudio 2021, debido a que considera una mayor amplitud.

✓ Tema existente en el estudio de materialidad 2019.

N/A No aplicable, ya que el tema no existía en el estudio 2019 y fue incorporado en el análisis 2021.

N/M No material, ya que se trataba de un tema de relevancia menor en el estudio 2019 y que cobró importancia en el análisis 2021.

■ Tema material nuevo en 2021 vs 2019.

MODELO DE CREACIÓN DE VALOR

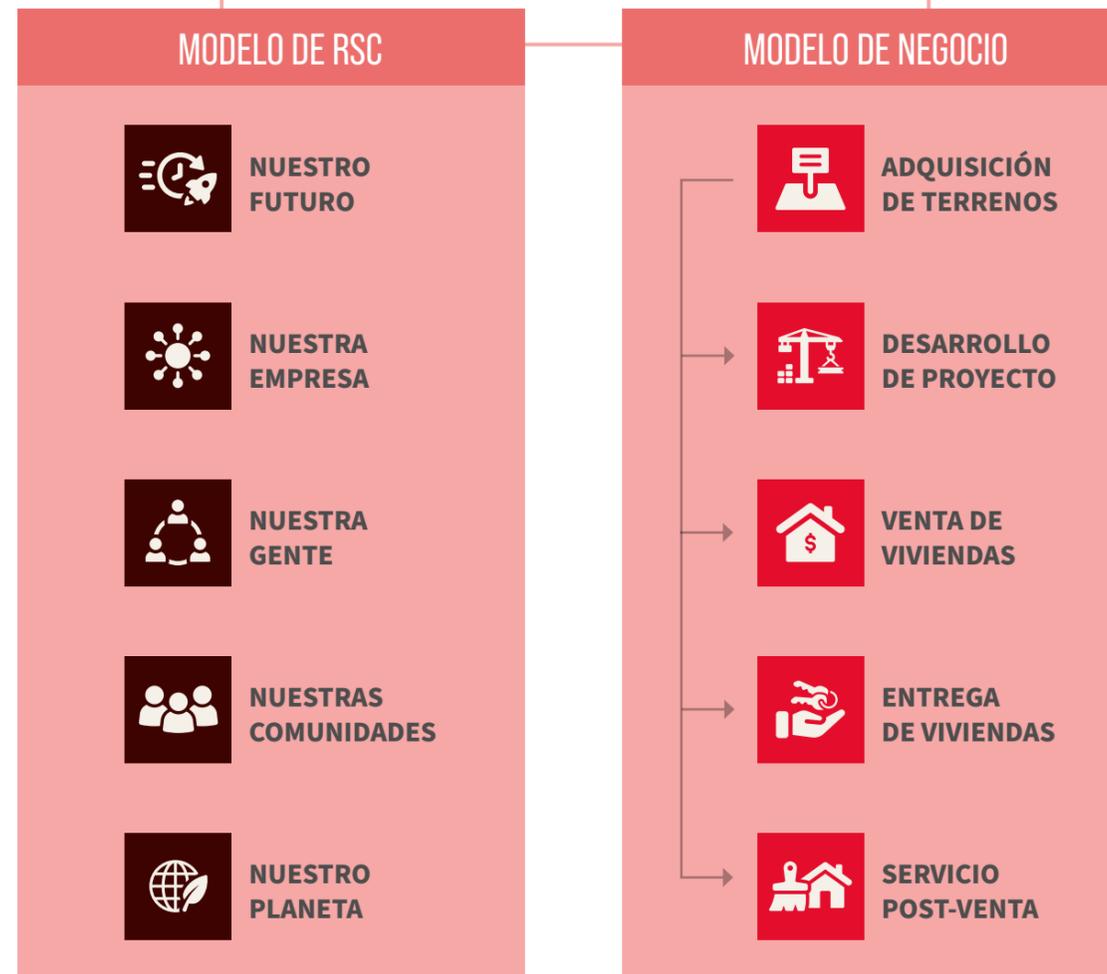
El Modelo de negocio de JAVER, el Modelo de RSC, la gestión de los aspectos materiales, el proceso para la mitigación de riesgos y la maximización de las oportunidades, conducen a impactar diversos capitales, garantizando la creación de valor sostenible en el tiempo para nuestros grupos de interés y la rentabilidad del negocio en el largo plazo.

ENTRADAS

CAPITAL FINANCIERO <ul style="list-style-type: none"> 35% de acciones entre público inversionista Alta generación de flujo de efectivo Modelo basado en ROIC y control del capital de trabajo Nuevo crédito sindicado con un mejor costo y plazo 	CAPITAL HUMANO <ul style="list-style-type: none"> 1,454 colaboradores Fortalecer los planes de acción para la capacitación y retención Detonar acciones para el reclutamiento inclusivo Mantener al 80% de colaboradores capacitados
CAPITAL PRODUCIDO <ul style="list-style-type: none"> +40 desarrollos a nivel nacional Mejora en la mezcla de ventas 	CAPITAL SOCIAL <ul style="list-style-type: none"> 22 centros comunitarios Participación en talleres, cursos y asesorías académicas, clases en comunidades Aulas educativas para trabajadores especialistas en construcción Realización de 2 actividades de voluntariado por UEN al año
CAPITAL RELACIONAL <ul style="list-style-type: none"> 2,560 proveedores 12,247 clientes 1,200 trabajadores especialistas en construcción, capacitados por el Comité Técnico de Calidad 	CAPITAL NATURAL <ul style="list-style-type: none"> Árboles plantados por actividades de voluntariado y equipamiento Individuos rescatados por Programa de rescate de flora y fauna Individuos germinados en viveros JAVER kg de material reciclado con programa de reciclaje Viviendas con Certificación EDGE
CAPITAL ESTRUCTURAL <ul style="list-style-type: none"> Sólido sistema de gobierno corporativo Seguimiento a la gestión de riesgos operativos Elaboración de análisis de riesgos de ciberseguridad Actualización de políticas y procedimientos conforme al plan anual 	

¿CÓMO CREAMOS VALOR?

A TRAVÉS DE...



VALOR CREADO

CAPITAL FINANCIERO <ul style="list-style-type: none"> Crecimiento a doble dígito en Utilidad Bruta, UAFIDA y Utilidad Neta Mejores resultados históricos en rentabilidad 2º año consecutivo con máximos históricos en generación de flujo libre Nivel récord de Deuda Neta/EBITDA 	CAPITAL ESTRUCTURAL <ul style="list-style-type: none"> Reconocimiento como una de las empresas más responsables 500 empresas contra la corrupción Mención Honorífica en el premio Ética y Valores de la CONCAMIN Distintivo ESR® Ing. René Martínez distinguido como uno de los Mejores CEOs por GPTW
CAPITAL PRODUCIDO <ul style="list-style-type: none"> 12,247 viviendas vendidas en 43 proyectos 500 empresas más importantes de México Reconocimiento como una de las constructoras más importantes de México 	CAPITAL SOCIAL <ul style="list-style-type: none"> 6,272 horas impartidas en actividades comunitarias y 26,174 asistentes Primera aula para trabajadores de obra y comunidad 18 causas apoyadas +800 voluntarios
CAPITAL RELACIONAL <ul style="list-style-type: none"> Relaciones de largo plazo basadas en la ética Insumos y servicios de alta calidad Mejora en tiempos de entrega y atención de garantías Satisfacción del cliente 	CAPITAL NATURAL <ul style="list-style-type: none"> 75,789* árboles plantados 19,082* Individuos rescatados por Programa de rescate de flora y fauna 6,450* Individuos germinados en viveros JAVER +30,650* kg de material reciclado 1,880* viviendas con Certificación EDGE
CAPITAL HUMANO <ul style="list-style-type: none"> 62% hombres y 38% mujeres 21,837 horas de capacitación Balance vida-trabajo Bienestar integral Certificación GPTW 	

HAZ CLICK PARA VISITAR LA SECCIÓN

•Entradas. Son los insumos o recursos con los que cuenta la organización.
 •Valor creado. Son los productos de las actividades de la organización y los efectos de la transformación de los insumos utilizados.
 *Información acumulada.

GRI 2-22, 2-23

PACTO MUNDIAL Y OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Adheridos al Pacto Mundial y alineados con los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS), sumamos esfuerzos y buscamos solucionar con nuestras actividades, los desafíos globales a los que nos enfrentamos como sociedad.



PRINCIPIOS DEL PACTO MUNDIAL



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.



GRI 2-27

ACCIONES 2022 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.



- Impulso al programa de Centros Comunitarios en nuestros fraccionamientos de interés social, beneficiando a más de 26,000 vecinos con actividades que promueven la creación del tejido social.
- Integración de ecotecnologías en nuestros desarrollos a las 10,185 viviendas que se adhirieron al programa Hipoteca Verde este año, acumulando 183,970 viviendas en este programa.
- Certificación de 4,800 viviendas de 2 de nuestros fraccionamientos, Muriel Residencial y Jardines de Magnolias III, como vivienda sustentable EDGE.
- A través del Grupo de Trabajo de la Agenda 2030: Ciudades Sostenibles, se generaron la guía empresarial para las Ciudades Sostenibles y un compendio de acciones a adoptar por las empresas para su desarrollo.



- Equipamiento de áreas comunes con más de 490 piezas de mobiliario urbano fabricado con material reciclado y reciclable; logramos reciclar más de 160 mil botellas y salvar más de 330 árboles.
- Reutilización de los moldes inactivos en lugar de cimbra de madera en 3 fraccionamientos.
- Cumplimiento de las normas mexicanas y estándares de calidad en los productos utilizados en la operación.
- A través del programa interno Reciclación Challenge, vigente en nuestras oficinas de Nuevo León, Jalisco, Tamaulipas, Querétaro y Estado de México, se destinaron 5,197.82 kg de material a reciclaje.
- Reciclaje de un total de 1,617 kg de tapietas en nuestros centros de Nuevo León, Estado de México, Aguascalientes y Querétaro que se destinarán al tratamiento de niños con cáncer a través de nuestras diferentes alianzas, parte de estas se reutilizan en la fabricación de silletas de nuestro proveedor SIMEX.
- Intercambio de 9,757 productos de limpieza por PET y PEAD reciclado en nuestras comunidades.



- Medición anual de nuestras emisiones anuales desde el año 2016.
- Realización de conferencias ambientales para concientizar a nuestros colaboradores.
- Realización de 15 talleres de huertos urbanos en los 8 Centros Comunitarios equipados con huertos, además de una conferencia para colaboradores JAVER.



- Sistema de cumplimiento de condicionantes ambientales.
- A través de nuestro programa Arborizando Nuestras Comunidades, a la fecha se han plantado más de 75,000 árboles.
- Acumulado de 4,690 árboles germinados y 1,760 cactáceas en nuestro programa de Germinación.
- Recolección de 25 kg de bellotas durante 2022, acumulando 77 kg desde 2020.
- Suma de 1,239 árboles en el programa de Rescate de Flora y Fauna, acumulando 19,082 desde el inicio de la iniciativa.



- Desarrollo de análisis de riesgos.
- Equipo de auditoría interno y externo.
- Adopción de la RSC en la planeación estratégica de la Compañía.



- Impartición de más de 6,000 horas de formación en diferentes prácticas en los Centros Comunitarios. Entre estos, diversos talleres de oficios para fomentar la creación de empleos en las comunidades.

OBJETIVOS 2023

- Capacitación de oficio en los Centros Comunitarios y aulas en alianza con Construyendo y Creciendo.
- Lanzamiento de una nueva edición de Premio JAVER Sustentable con un enfoque social que beneficie a miembros de nuestras comunidades.
- Donaciones trimestrales para diferentes causas.



- Dentro del programa de Centros Comunitarios en nuestros fraccionamientos de interés social, gracias a las gestiones de las promotoras con los órganos gubernamentales responsables, se aplicaron 8,975 vacunas a vecinos.
- Participación de 22 colaboradores en el Reto FIT 2022, el cual fomentó la adopción de hábitos alimenticios saludables.
- Charlas informativas acerca del consumo de bebidas alcohólicas y drogas en adolescentes en nuestras comunidades de Nuevo León.

OBJETIVOS 2023

- Capacitaciones virtuales y presenciales a colaboradores sobre la importancia del cuidado de la salud y técnicas que favorecen la misma.
- Campaña de reciclaje de medicinas en oficinas de corporativo.
- Campaña de donación de sangre en oficinas de corporativo para fomentar la práctica.



- Inauguración de la primera aula dirigida a trabajadores especializados de la construcción en la que, de manera gratuita, pueden culminar sus estudios de nivel básico y medio-superior.
- Firma de la Alianza Empresarial por la Educación Técnica en Nuevo León, promovida por la CAINTRA, en la que con el apoyo de empresas como JAVER, se becó a 148 jóvenes que estudian la preparatoria técnica en Nuevo León. En esta alianza, 12 colaboradores JAVER fueron tutores de algunos de los becados.
- Donación de 700 libros a diferentes ludotecas y bibliotecas del DIF de Monterrey, para fomentar la lectura entre sus beneficiarios.

OBJETIVOS 2023

- Campaña de donación y reciclaje de material escolar.
- Apertura de 2 nuevas aulas en alianza con Construyendo y Creciendo.
- Graduación de la primera generación de alumnos apoyados por JAVER de la Alianza por la Educación Técnica en Nuevo León.
- Renovación de nuestra participación en la Alianza por la Educación Técnica en Nuevo León.



- Realización de una campaña virtual sobre el cuidado del agua.
- Instalación de 9 tinacos de agua no potable en un fraccionamiento, sumando 3,700,000 litros de agua donados a 6 comunidades para el abastecimiento de agua durante la época de sequía en Nuevo León.

OBJETIVOS 2023

- Campaña sobre el cuidado del agua para prevenir y estar preparados en caso de sequía.



- Realización del Premio JAVER Sustentable enfocado a incorporaciones no estructurales a las casas club de nuestros desarrollos de gama residencial para hacerlas más eficientes.
- A través del programa Jueves de Calidad, nuestros proveedores inscritos brindan talleres de los temas que dominan a colaboradores JAVER para su continuo desarrollo y perfeccionamiento de habilidades.

OBJETIVOS 2023

- Realización del proyecto ganador de Premio JAVER Sustentable 2022.



- Conmemoración del Día Internacional de la Mujer.
- Publicación de 2 decálogos en la página pública de JAVER alineados con la no discriminación y el respeto a los derechos humanos.

OBJETIVOS 2023

- Capacitación virtual sobre la importancia del Día Internacional de la Mujer.

ACCIONES 2022 PARA CONTRIBUIR A LOS ODS SECUNDARIOS

METAS 2025



En los siguientes 3 años tenemos el compromiso de obtener la certificación EDGE para 10,000 viviendas. Estas viviendas serían adicionales a las 1,880 que se certificaron durante 2022, por lo que para 2025 se tendrán 11,880 viviendas con certificación EDGE.



Seguir equipando el 100% de nuestros desarrollos con mobiliario urbano sostenible para alcanzar el reciclaje de más de 870 mil envases plásticos, equivalente a más de 170 mil kg de plástico.



- Alcanzar un acumulado de 100,000 árboles plantados a través de voluntariado y equipamiento de áreas verdes.
- Germinar 10,000 individuos de árboles nativos y cactáceas.

Beneficiar a más de 75,000 vecinos en los próximos 3 años mediante cursos, talleres y programas a través de nuestros centros comunitarios, con la finalidad de ayudar al fortalecimiento del tejido social y sumar un total de 190,430 vecinos beneficiados en un periodo de 6 años registrados.



CON LAS METAS 2025, BUSCAMOS CONTRIBUIR A DIVERSOS ODS PERTINENTES Y SECUNDARIOS PARA NUESTRA ORGANIZACIÓN.

NUESTRO FUTURO



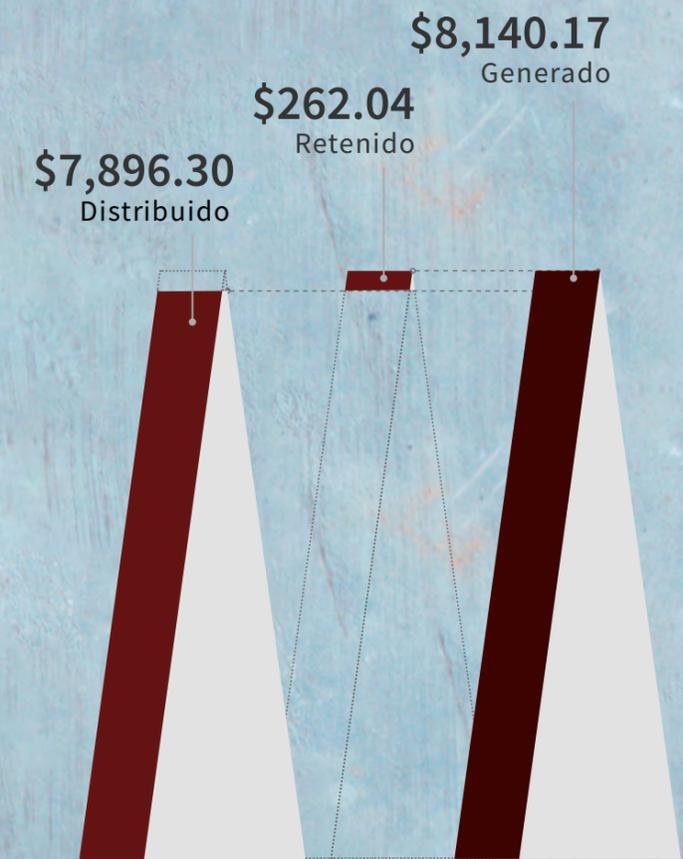
Notas:

- Valor económico generado equivale a los ingresos.
- Valor económico distribuido incluye los siguientes rubros: costos operativos, salarios y beneficios pagados, pagos a proveedores de capital, impuestos e inversiones en la comunidad.
- Valor económico retenido es la diferencia entre el valor económico generado y el valor económico distribuido.
- En el estado de resultados existen otros ingresos por \$18 mdp que no se incluyen en el valor económico generado.

Capital Financiero



El año 2022 ha sido el mejor en la historia de la Compañía en cuanto a rentabilidad, debido a que no sólo cumplimos las metas establecidas en nuestra guía anual, sino que además mejoramos de manera significativa el perfil de deuda y sus condiciones, lo que fortalece nuestra posición para los próximos años.



VALOR ECONÓMICO

Nota. Cifras en millones de pesos

GRI 3-3
GRI 201-1

METAS

Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
VENTAS	Mejorar la mezcla de productos	Vivienda media 86.0% del total (+1.1 pp) / vivienda residencial 14.0% (+1.2 pp)	100%	Incrementar la venta de viviendas residenciales	
	Apertura de 9 fraccionamientos	7 fraccionamientos nuevos	78%	Aperturar 11 proyectos nuevos	
PROVEEDORES	Dar seguimiento y cumplimiento a los nuevos requerimientos en el alta de proveedores	Durante el año se cumplió con los nuevos requerimientos, mismos que se publicaron en el portal interno	100%	Campaña de difusión de la información de requerimientos para el alta de proveedores para agilizar trámites	
	Implementar nueva modalidad del programa Mi Mejor Práctica de RSC para trabajar en conjunto con un proveedor	Se tuvo el acercamiento con el proveedor CUPRUM para hacer sinergia en temas de RSC	50%	Reanudar el acercamiento con CUPRUM para finalizar la sinergia y continuar impulsando la iniciativa de SIMEX	
CLIENTES	Incrementar el número de viviendas entregadas y lograr bajar la velocidad a 25 días de entrega	Se tuvo una reducción del 7%** en entregas y una disminución en los días de entrega a 25 días	93%	Mantener la velocidad de entrega a 25 días	
	Mantener la disminución del 30% de garantías atendidas	Se mejoró el tiempo de atención de garantías en un 24%	80%	Llegar al 30% de disminución en el tiempo de atención de garantías	

GRI 2-22

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.

**La reducción de viviendas entregadas se debió a la disminución en casas escrituradas durante 2022 por el cambio en la mezcla de productos, aun así, el cumplimiento de entrega se mejoró.

GRI 3-3

PERFIL CORPORATIVO

Somos una desarrolladora de vivienda enfocada en satisfacer la demanda de los segmentos de vivienda media y residencial en los 7 estados donde tenemos presencia: Aguascalientes, Estado de México, Jalisco, Nuevo León, Querétaro, Quintana Roo y Tamaulipas, en donde el INFONAVIT reparte más del 50% de los créditos para vivienda nueva por año.

Entre las ventajas competitivas que nos distinguen se encuentran:

Trayectoria de 50 años que nos respalda

Liderazgo en el mercado de créditos del INFONAVIT

Robusta infraestructura tecnológica para respaldar todos los procesos

Presencia en estados que se benefician por la actividad industrial y las tendencias de *nearshoring*

Modelo de negocio flexible y eficiente para **adaptarnos a las condiciones del mercado**

Sólido gobierno corporativo que garantiza las mejores prácticas en la Compañía

Balanceada y eficiente adquisición de reservas territoriales



DURANTE 2022 VENDIMOS CASAS EN 43 PROYECTOS

Dentro de nuestra estrategia se encuentra incorporado el pilar de sustentabilidad para que todas las actividades que se realizan en JAVER vayan orientadas a generar valor para todos los grupos de interés y a cumplir con nuestro modelo de RSC.

En cuanto a la gestión financiera, se tiene una supervisión constante por los diferentes órganos de gobierno corporativo, así como del equipo directivo para cumplir con el presupuesto del año e ir tomando decisiones estratégicas para la ejecución y generar el ROIC deseado, que es uno de los pilares de nuestro modelo de negocios.

Todo esto nos ha llevado a ser parte de diferentes rankings de Expansión como:

500
empresas más importantes de México

500
empresas contra la corrupción

Las constructoras más importantes de México

Las empresas más responsables

Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR®)

Certificación Great Place To Work (GPTW)



PORTAFOLIO DE DESARROLLOS

GRI 3-3
IF-HB-160a.4, IF-HB-410a.4, IF-HB-410b.1, IF-HB-000.C

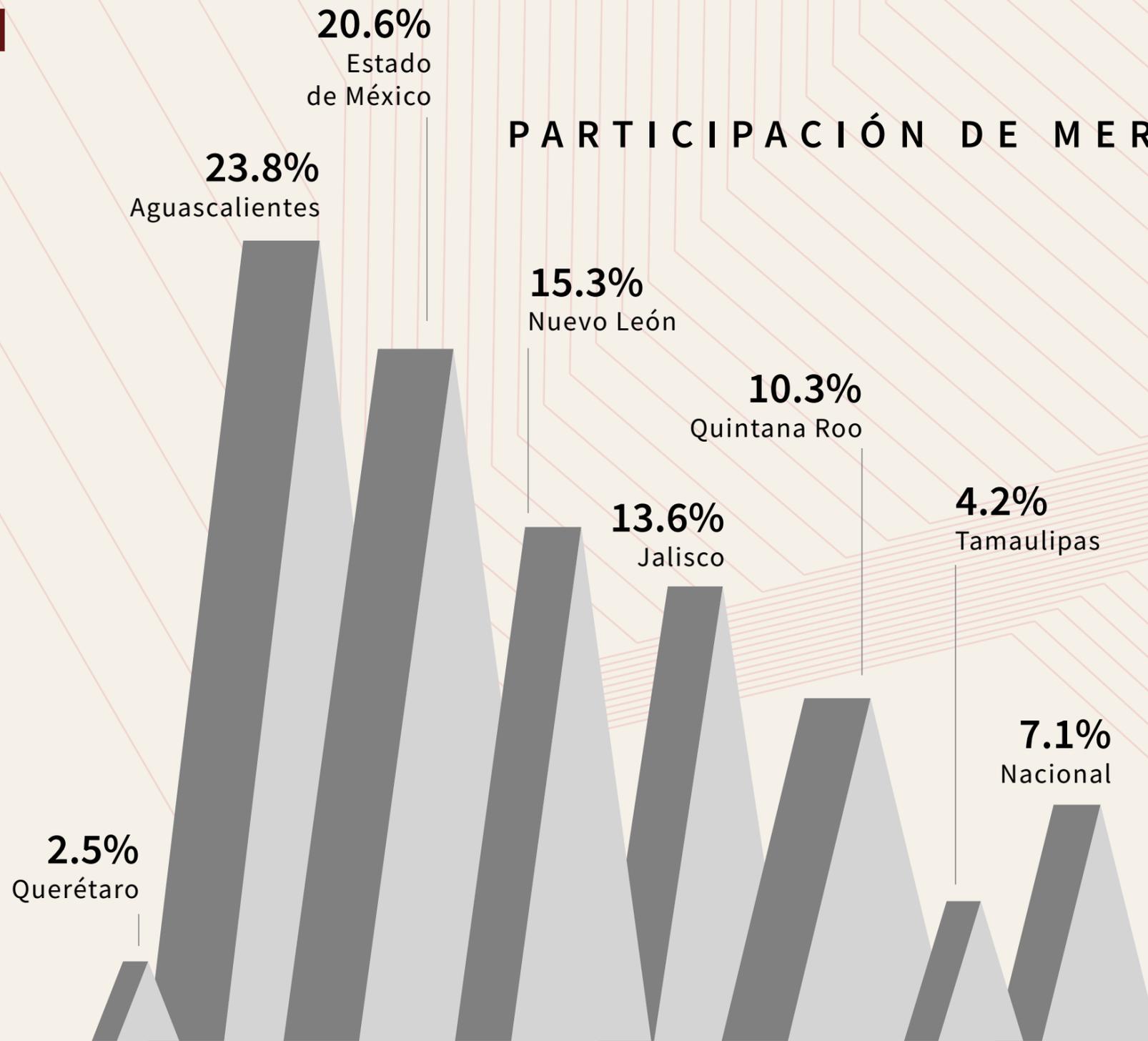
Para todos nuestros desarrollos se elabora el Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) que solicitan las autoridades, donde se describen los impactos que nuestra actividad tendrá sobre el ambiente y los mecanismos de mitigación, prevención o compensación que se establecerán. De esta manera se ejecuta la planeación de las diferentes actividades a realizar.

Adicionalmente, se busca arborizar las áreas comunes, se utiliza mobiliario urbano sostenible fabricado con material 100% reciclado y reciclable, y se realizan diferentes actividades como el rescate de flora y fauna previo al desmonte. Las viviendas también cuentan con equipamiento que optimiza el uso de agua y luz por medio de ecotecnologías, además de que 2 fraccionamientos cuentan con certificación EDGE y seguiremos trabajando para contar con más viviendas certificadas.

5 AÑOS DE RESERVAS, PARA UN TOTAL DE 59,868 VIVIENDAS Y 2,272 HECTÁREAS

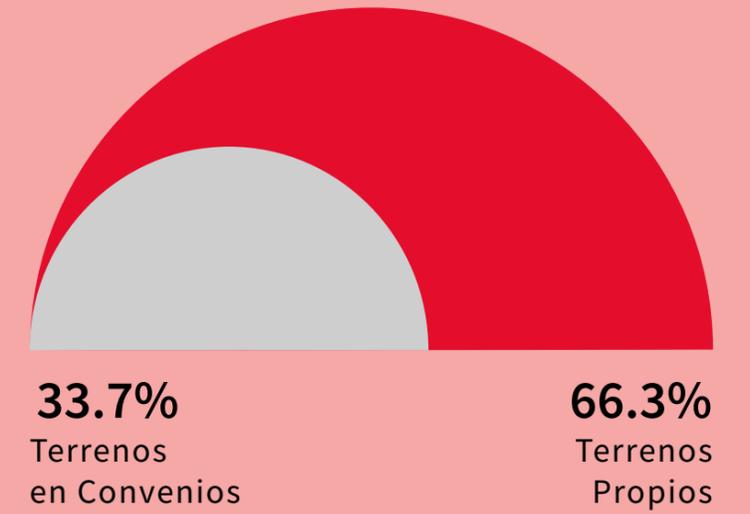
IF-HB-000.A

PARTICIPACIÓN DE MERCADO

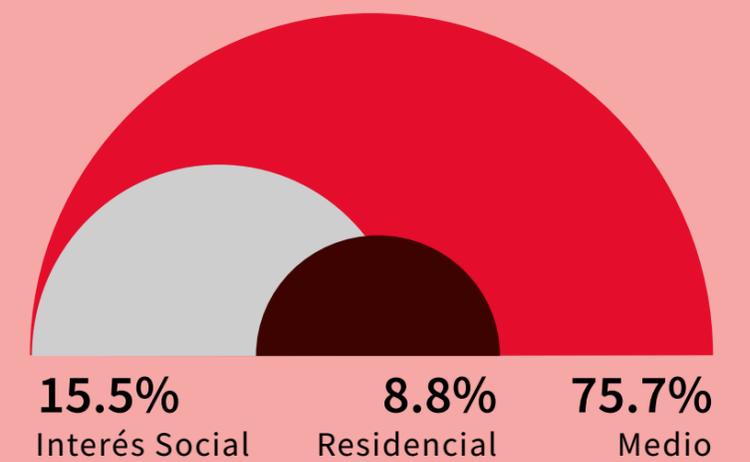


Nota. Participación de mercado respecto al número de casas vendidas a través de un crédito INFONAVIT y con base en el número de créditos INFONAVIT otorgados.

UNIDADES POR TIPO DE TERRENO



RESERVAS POR SEGMENTO



10,531
casas escrituradas



VIVIENDA MEDIA



Precio:
de **300,001** a **850,000**



Terreno:
90 - 115.5 m²



Área de construcción de:
66 m² - 115 m²
116 m² - 155 m²



Ingreso promedio del comprador:
Ps. **10,001 - 23,000** por mes

1,709
casas escrituradas



VIVIENDA RESIDENCIAL



Precio:
arriba de **850,001**



Terreno:
de 110 m² - 200 m²



Área de construcción de:
156 m² - 200 m²
201 m² - 327 m²



Ingreso promedio del comprador:
Ps. 23,001 - 63,000 por mes

GRI 2-1

PRESENCIA



TAMAULIPAS



NUEVO LEÓN



AGUASCALIENTES



ESTADO DE MÉXICO



JALISCO



QUERÉTARO



QUINTANA ROO



NUEVAS APERTURAS

AGUASCALIENTES

-  Aguascalientes
-  Medio
-  1,028 unidades

VISTA MONTAÑA



JALISCO

-  El Salto
-  Medio
-  2,461 unidades

CIMA SERENA III



VISTA REINA

-  Tonalá
-  Medio
-  1,364 unidades

NUEVO LEÓN

-  Salinas Victoria
-  Medio
-  523 unidades

TORRE LUNA II



PRIVADA BELTERRA

-  Juárez
-  Residencial
-  241 unidades

-  Juárez
-  Residencial
-  260 unidades

**VALLE CONDESA
SECTOR BRITANIA**



**MISIÓN DE
LOS ÁNGELES**

-  Apodaca
-  Residencial
-  92 unidades

CADENA DE VALOR

GRI 2-6

Estamos convencidos de que la manera más sostenible de conducir el negocio es generando valor compartido para todos nuestros grupos de interés, comenzando por los integrantes de nuestra cadena de valor.

Contamos con una comunicación eficaz con cada uno de los integrantes de nuestra cadena de valor, ya que de esta manera incrementamos las ventajas competitivas, fortaleciendo la calidad de las interacciones y su resultado.



GRI 2-6, 2-8, 3-3

PROVEEDORES

La relación con nuestros proveedores es vital, ya que son nuestros principales aliados estratégicos con quienes sumamos esfuerzos para cumplir objetivos comunes.

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.

Además, nuestro Código de Ética es firmado por todos los proveedores al momento de su adhesión; en caso de que algún proveedor incumpla con algún tema incluido en este último, se enviará a revisión del Comité de Ética. Es responsabilidad del solicitante indicar la consulta del Código de Ética de Negocios en la página oficial de la Compañía al nuevo proveedor.

<https://www.javer.com.mx/codigo-de-etica>

Derivado de la actualización de nuestro procedimiento interno Administración del catálogo de proveedores, se definieron 23 categorías de proveedores, cada una de las cuales cuenta con una lista de documentación requerida para realizar el alta correspondiente en el sitio de compras corporativas.

Posteriormente el administrador de catálogos revisa que los datos capturados y la documentación de soporte sean los correctos, se deberá filtrar al proveedor en el listado completo de contribuyentes incumplidos que se encuentra en la página www.sat.gob.mx y, en caso de que este se encuentre en alguna de las listas, se deberá suspender el proceso de alta y dar aviso al solicitante del motivo por el cual no se podrá seguir con dicho proceso, ya que el tener operaciones con alguno de los contribuyentes mencionados tiene como consecuencia que el gasto sea no deducible y el IVA no acreditable. En caso de no aparecer en ninguna de estas listas, se aprueba.



5,833 EMPLEADOS DE TERCEROS QUE BRINDAN SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE CONSTRUCCIÓN



2,560 PROVEEDORES TOTALES

PRINCIPALES TIPOLOGÍAS DE PROVEEDORES:

290
Honorarios por diferentes servicios

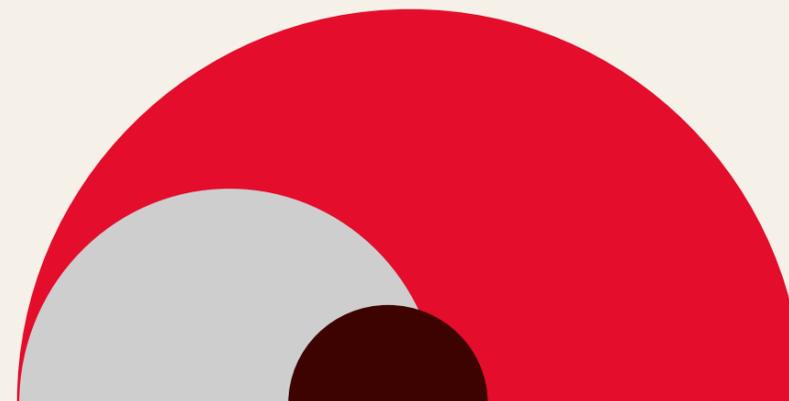
477
Servicios especializados

128
Procesos de mercadotecnia

355
Acreedores

177
Materiales

PORCENTAJE DE COMPRA



17%
Medianos

7%
Grandes

76%
Chicos

MEDIANOS
Son aquellos proveedores a los que se destina entre 1 y 9.9 mdp.

GRANDES
Son aquellos proveedores a los que se destina un monto mayor a 10 mdp.

CHICOS
Son aquellos proveedores a quienes se paga menos de 1 mdp.



99.5% DE LOS PROVEEDORES SON NACIONALES Y CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO



481 PROVEEDORES NUEVOS QUE FUERON CONTRATADOS EN 2022

GRI 204-1, 416-1

Consideramos como proveedores críticos a todos aquéllos que fabrican: acero, concreto, triturado, cemento, prefabricados, cancelerías y cable, ya que son quienes nos proveen de materiales esenciales para la construcción, por la proporción en cuanto al costo unitario y por la variabilidad en los mercados internacionales.

Llevamos a cabo una evaluación de proveedores, la cual es efectuada por parte de las unidades de negocio para la licitación anual y, con base en ella, se definieron los proveedores en convenio para el ejercicio. En caso de que no cumplan con los estándares establecidos, se toma la decisión de no trabajar con ellos en convenio.

78
proveedores fabricantes **fuero**
evaluados en
calidad, precio,
garantía, crédito,
servicio y entrega

99.5%
del monto
total pagado a
proveedores activos
fue **destinado a**
proveedores locales

COMITÉ TÉCNICO DE CALIDAD

Teniendo como objetivo cumplir con los más altos estándares de calidad, en 2021 se conformó el Comité Técnico de Calidad, el cual desarrolló el Sistema de Gestión de Calidad para fortalecer los procedimientos constructivos.

Mediante hojas técnicas de trabajo (HTT), Residentes y Jefes de Obras instruyen a todos los empleados que brindan servicios especializados de construcción, los pasos previos para la instalación, recomendaciones e instalación final de distintos materiales para las viviendas.

Actualmente contamos con las siguientes HTT:

 **23 PARA EDIFICACIÓN**

 **12 PARA EQUIPAMIENTO**

 **7 PARA CLIENTES**

Como parte de las mejoras obtenidas en 2022, creamos los “Jueves de calidad”, día destinado para que los proveedores de materiales capaciten y den tips de instalación de sus productos:

 **15**
PROVEEDORES
BRINDARON
CAPACITACIÓN
VIRTUAL

 **1,200**
EMPLEADOS
ESPECIALISTAS DE
CONSTRUCCIÓN
CAPACITADOS

GRI 2-23, 2-24

MEJORES PRÁCTICAS DE RSC PROVEEDORES

Con el objetivo de seguir fortaleciendo la sinergia con nuestros grupos de interés, hemos mantenido activo el programa de Mejores Prácticas de RSC, llevando a cabo la tercera edición en 2022. Esta iniciativa consiste en conocer las acciones de responsabilidad social de nuestros proveedores, reconocerlos y con ello, crear alianza para darle más valor a su práctica.

Los temas que se contemplan son los siguientes:

MEDIO AMBIENTE

COMUNIDAD

BIENESTAR INTERNO

Logros

Proveedor SIMEX

Recolección de tapitas para beneficiar a niños con cáncer y fabricación de silletas con plástico reciclado.

2
estados
participantes:
Nuevo León y
Estado de México



8
contenedores
de corazones
para recolectar
tapitas

+84 MIL
pesos destinados
al tratamiento de
niños con cáncer

22,352
silletas
fabricadas

475
kg
colectados

Proveedor CUPRUM

Se analizó la iniciativa GREENDOW del proveedor que promueve la segregación de residuos reciclables, y se concretaron algunas actividades a realizar en conjunto:

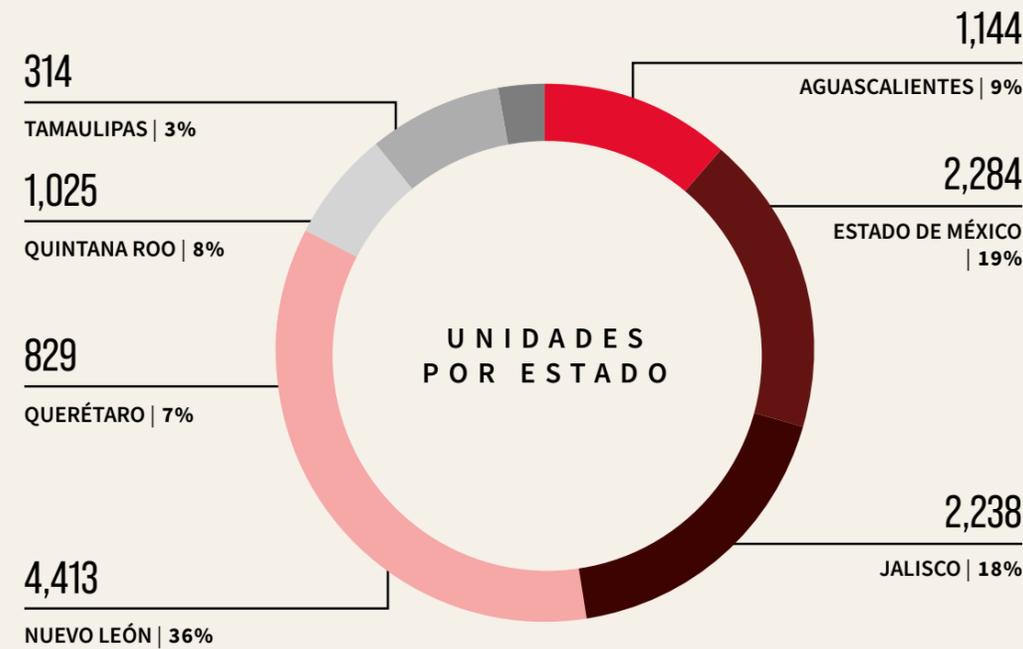
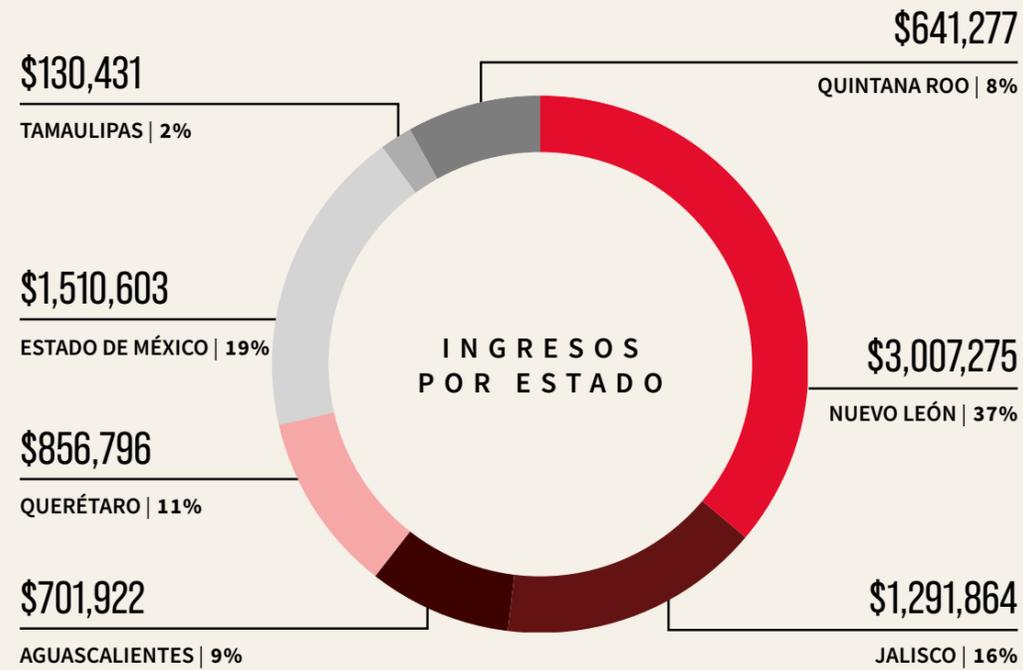
1
Contenedor para reciclaje de PET
Contenedor de corazón para recolectar tapitas en sus instalaciones



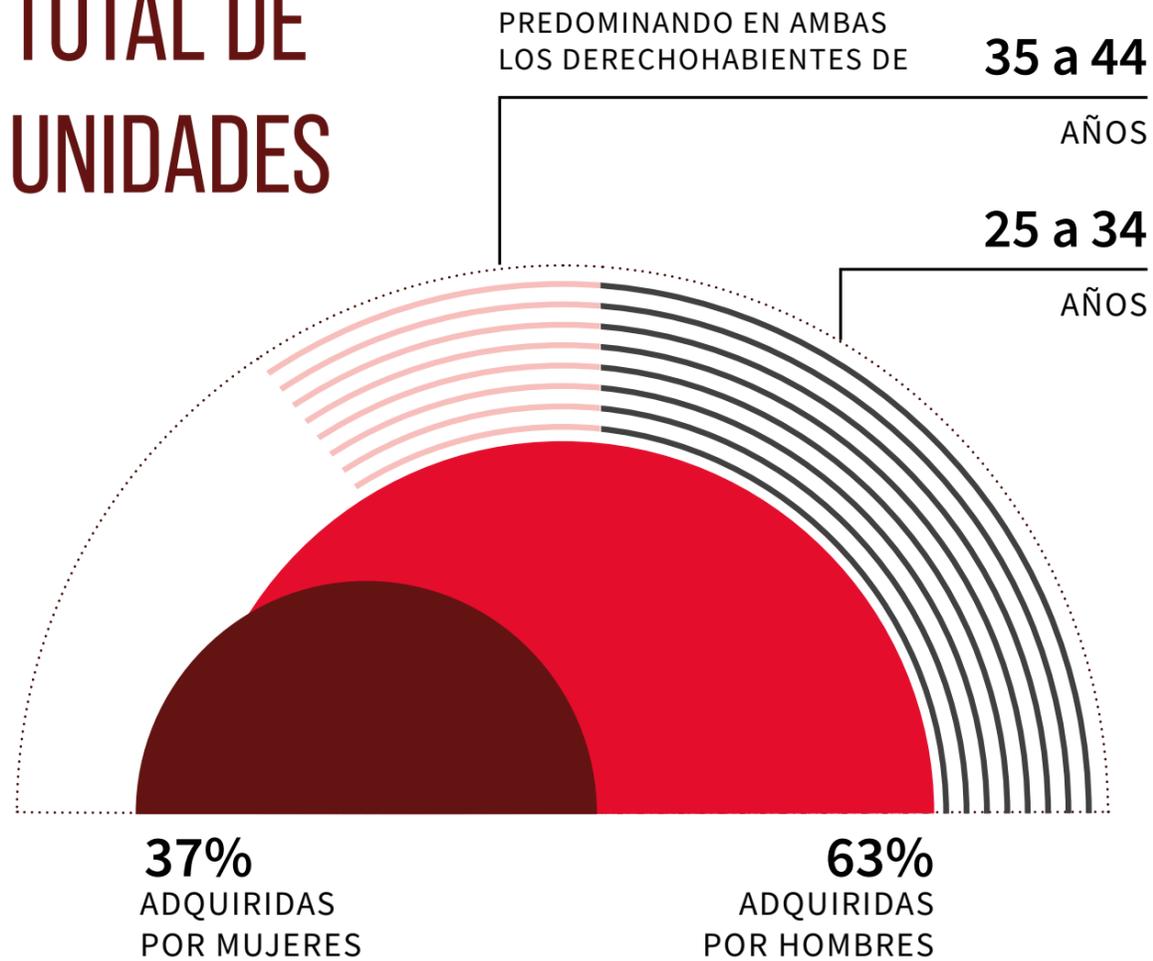
CLIENTES

Cada día la tecnología nos permite llegar de manera más efectiva a nuestros clientes. A través de diversos medios de comunicación, mejoramos las estrategias de interacción con el cliente, con ello, podemos garantizar la atención a sus necesidades. Durante 2022, nuestra presencia en medios digitales incrementó en 6.0 pp, logrando que el 66% 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), la marcación *811 que nos permite dar una atención más rápida y nuestro Javerbot (chatbot) nos ayuda a brindarles atención 24/7.

De las 12,247 unidades vendidas en 2022, el 85.4% de las mismas fueron financiadas o cofinanciadas por el INFONAVIT, el 5.9% por Instituciones Financieras y el 4.3% por el FOVISSSTE, estos 2 últimos presentando un crecimiento en el número de viviendas financiadas de 15.4% y 5.7%, respectivamente, debido a la mejora de nuestra mezcla de ventas. Nuevo León, Jalisco y Estado de México son los estados en los que se tiene un mayor desplazamiento de viviendas.



TOTAL DE UNIDADES



EN SU MAYORÍA SOLTEROS,
SEGUIDO POR LOS CASADOS

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 servicio a clientes. Estos medios son:

Línea de Centro de Atención Telefónica:
***811 desde el celular y 81 1133-6611**

Correo electrónico:
contacto@javer.com.mx

WhatsApp:
81 1133-6614

Sitio web:
<https://www.javer.com.mx>



INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

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 2022, se siguieron recibiendo e implementando grandes ideas que nos permitieron mejorar diversos procesos en la Compañía.

263
ideas recibidas

36%
mejoran y agilizan
los procesos
organizacionales

34%
disminuyen
los costos
operativos

30%
desarrollan
experiencias de
servicio al cliente

17 ideas en
proceso
12 completas



Premio JAVER Sustentable

Desde 2018, Premio JAVER Sustentable busca sembrar la semilla de la innovación y la colaboración entre los universitarios. A través de 4 ediciones, hemos logrado impactar a más de 115 alumnos, de más de 19 disciplinas. Con pro-

yectos como la renovación del vivero, el diseño de mobiliario sustentable, proyectos de acción social y rediseño de edificaciones para hacerlas sustentables, los alumnos han integrado el concepto de sostenibilidad en JAVER.

	Primera edición	Segunda edición	Tercera edición	Cuarta edición
INDICADORES	2018	2019	2020	2022
Universidades participantes	1	2	12	3
Carreras/disciplinas	8	6	18	9
Alumnos participantes	24	19	28	47
Propuestas recibidas	5	5	7	10
Propuestas ejecutadas	1	1	1	1
Inversión realizada	\$ 180,000.00	\$ 200,000.00	\$ 230,000.00	\$ 200,000.00
Proyecto	Renovación de vivero	Mobiliario sustentable	Proyectos de acción social	Edificaciones Sustentables

EN LA CUARTA EDICIÓN, ALUMNOS DE UNIVERSIDADES REGIONALES DESARROLLARON UN PROYECTO QUE RESPONDIERA A LA NECESIDAD DE **TRANSFORMAR LA CASA CLUB DEL PROYECTO MURIEL RESIDENCIAL EN UNA EDIFICACIÓN SOSTENIBLE.**

La propuesta debía integrar ecotecnologías y adecuaciones no estructurales. El equipo ganador propuso la integración de ecotecnologías y muros verdes. El equipo conformado por José Gabriel Hidalgo, Lucía Mariel Cortes y Catalina María Cantú, alumnos del TEC de Monterrey, tendrán la oportunidad de llevar a la realidad su proyecto de la mano del equipo de Responsabilidad Social durante 2023 y este podrá ser replicado al resto de casas club de JAVER en los estados donde tenemos presencia.



Tecnologías de la Información

La integración, actualización y mejora continua de nuestros sistemas fortalecen la capacidad de resiliencia de nuestra Compañía, ya que permiten optimizar la operación de manera transversal en JAVER.

Durante 2022, se registraron 70 proyectos, estos se componen por: 20 nuevos sistemas, 31 mejoras, 14 actualizaciones y 5 nuevos informes en POWER BI (PBI). Los proyectos y procesos implementados durante 2022 tuvieron un impacto en más de 12 áreas específicas de la Compañía, y 3 tuvieron impacto transversal en todas las áreas.

Dentro de los beneficios obtenidos se encuentran mejorar el control de la información en el área de finanzas, agilizar los procesos para realizar el presupuesto anual, optimizar los sistemas en la gestión de avances por volúmenes y consulta de estimaciones. Se tuvo un ahorro de 8 horas hombre en el análisis de datos de nuestro programa de construcción de tejido social, así como el fortalecimiento de los sistemas para cumplir con las disposiciones legales en materia ambiental y contable.

A FINALES DE 2022, SE REALIZÓ UN EJERCICIO DE CAPTACIÓN DE INICIATIVAS TECNOLÓGICAS. SE TUVO UN REGISTRO DE 193 IDEAS. SE LLEVÓ A CABO UNA EVALUACIÓN Y SE CONCLUYÓ EN LA FORMACIÓN DE UN PAQUETE DE 87 PROYECTOS QUE SERÁN IMPLEMENTADOS DURANTE 2023.



SATISFACCIÓN DEL CLIENTE

GRI 2-23, 2-24, 2-27, 3-3
416-1, 417-1

De manera continua, mejoramos los procesos de servicio al cliente para brindar una atención con los más altos estándares. Esto nos ha permitido optimizar nuestro rendimiento en tiempos de entrega y satisfacción del cliente; durante 2022, logramos:



Buscamos innovar la forma en la que construimos, por ello, durante 2022 se certificaron 1,880 viviendas de 2 de nuestros desarrollos con la Certificación EDGE –*Excellence in Design for Greater Efficiencies*–, certificación que valida nuestra vivienda como sostenible y garantiza la calidad de productos con los que se construye la casa.

Adicionalmente, cumplimos con 56 normas que garantizan la calidad en 17 procesos que componen la construcción de la vivienda, con la NOM-247-SE-2021 relativa a los lineamientos para una publicidad justa y responsable, así como con todas las directrices de calidad que establecen las leyes y regulaciones que nos rigen.

PRIVACIDAD DE DATOS

Ante el riesgo y sensibilidad que existe con los datos personales de nuestros grupos de interés, hemos establecido rigurosas políticas internas, las cuales contienen las medidas de prevención.

Política de Privacidad. Tiene como objetivo, dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (LFPDP-PP) 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.

De manera pública contamos con los avisos de privacidad para:



CLIENTES

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



COLABORADORES

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



PROVEEDORES

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

100% DE LOS CLIENTES CONOCEN Y FIRMAN SOBRE EL USO DE SUS DATOS PERSONALES

PARTICIPACIÓN SECTORIAL

El compartir conocimiento y buenas prácticas entre empresas que conforman un sector es algo que propicia procesos de mejora, ayuda a aprovechar oportunidades, mitigar riesgos y buscar soluciones de manera grupal, es por ello que somos miembros 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 2022, destinamos un total de \$2.1 mdp a aportaciones a dichas cámaras.

Nuestro Director General ocupa el cargo de Vicepresidente de Responsabilidad Social en CANADEVI Nuevo León para el periodo 2021-2023, y recientemente se renovó su participación como consejero en el Clúster de Vivienda Nuevo León para el periodo 2022-2024. También participamos en el Comité de Desarrollo Humano y en el Subcomité de Sostenibilidad de este último. Además, formamos parte de la Comisión de Responsabilidad Social Empresarial de la CAINTRA y del Grupo de Trabajo de la Agenda 2030 en temas del ODS 11: Ciudades Sostenibles.





Capital Estructural

En JAVER, el Gobierno Corporativo es una pieza clave para lograr la creación de valor en el corto plazo, implementando las mejores prácticas para la gestión de todos nuestros procesos operativos y administrativos, así como para el cumplimiento de la estrategia de largo plazo que se traza.

GRI 3-3

LA REMUNERACIÓN A DIRECTORES Y MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DURANTE EL AÑO FUE DE \$63.8 MILLONES DE PESOS.



Grupos de interés impactados

 Accionistas

 Comunidad

 Clientes

 Colaboradores

 Dependencias gubernamentales

 Proveedores

 Gobierno

NUESTRA EMPRESA

METAS

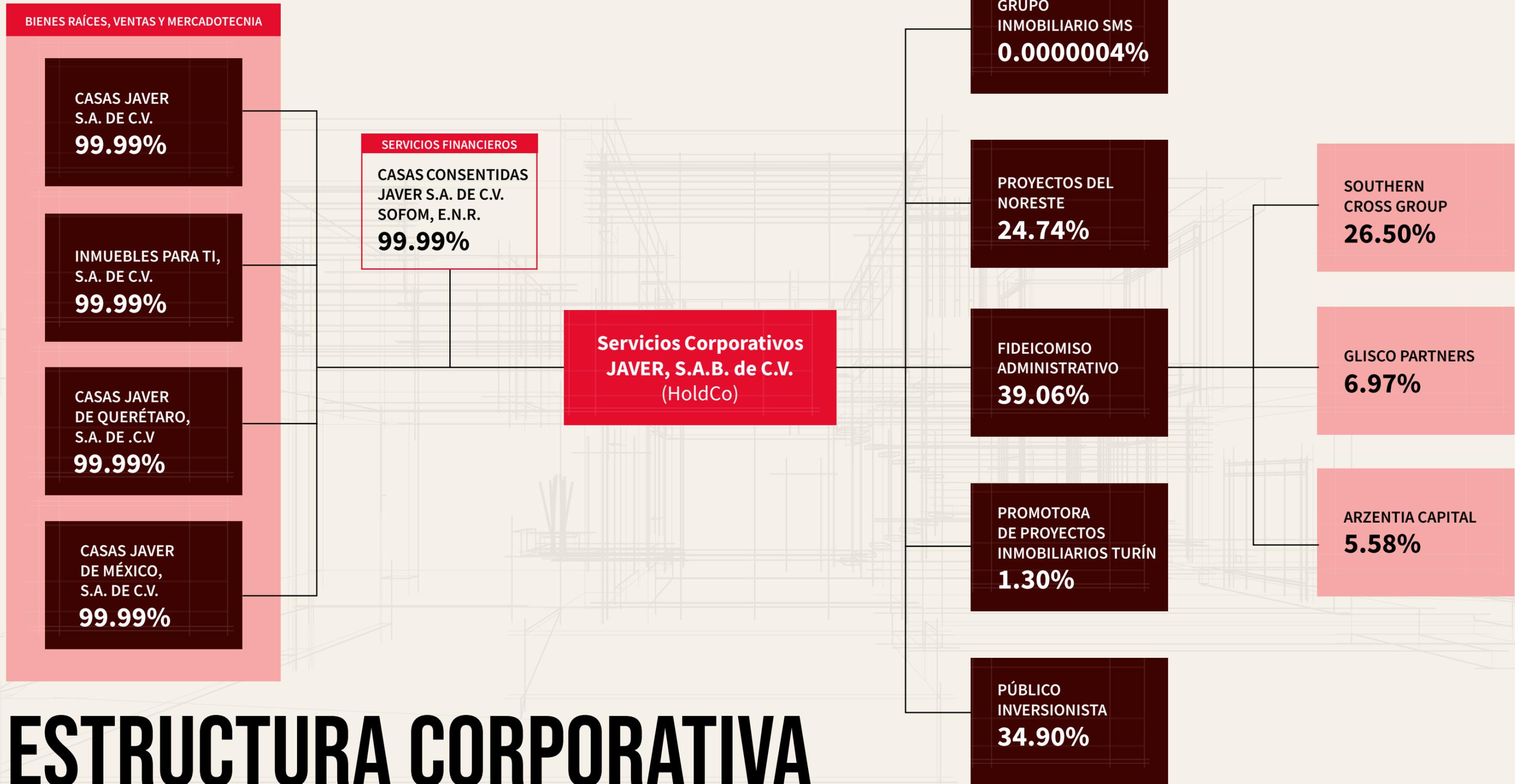
Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
GESTIÓN DE RIESGOS	Finalizar la actualización de los riesgos estratégicos y medir su impacto social y ambiental	Presentación de Resultados al CAPS (Comité de Auditoría y Prácticas Societarias)	100%	<p>Dar seguimiento a Riesgos Débiles en Matriz Nivel Entidad y Fase 1 actualización de Matrices de Riesgos Operativos (Ciclo de Negocio)</p> <p>Realizar 61 auditorías internas con esta temática</p>	
COMITÉS	Mantener reuniones del Comité Organizacional de Becas, Compensaciones y Beneficios para iniciar con la medición del impacto de las medidas implementadas	Reunión anual del Comité de revisión de propuestas y análisis de viabilidad	100%	Llevar a cabo la reunión anual del Comité con el fin de valorar los beneficios a otorgar a las diferentes candidaturas	
CIBERSEGURIDAD	Mantener las 4 capacitaciones nacionales e incrementar la participación	Se impartieron las 4 capacitaciones, pero a diferencia de otros años, participaron partners que nos apoyan en soportar distintas herramientas y plataformas	100%	Elaborar un análisis de riesgos de ciberseguridad	

GRI 2-22

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.

METAS

Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
CÓDIGO DE ÉTICA	Establecer mediante Política interna el periodo y los motivos de firma del Código de Ética de los colaboradores	Cada persona de nuevo ingreso firma el Código de Ética y la carta de conflicto de intereses, estableciéndose un proceso de renovación cada 2 años para toda la plantilla	100%	Mantener la actualización cada 2 años y asegurar la firma de los documentos al personal de nuevo ingreso	
POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS	Actualizar políticas conforme a la nueva NOM de Vivienda y a la migración de Módulo MAS Comercial	Se actualizaron las políticas correspondientes conforme a la nueva NOM de Vivienda y se implementó el Nuevo Sitio de Control Interno	100%	Actualizar las políticas y procedimientos internos conforme al plan anual aprobado, considerando los desarrollos tecnológicos proyectados para 2023	
CULTURA DE LA LEGALIDAD	Fortalecer la cultura organizacional a través de campañas internas que promuevan los valores de la Compañía	Durante el año, las capacitaciones y campañas internas se enfocaron en la creación de un ambiente inclusivo	0%	Retomar la alianza con Hagámoslo Bien para reforzar el tema material de ética organizacional	

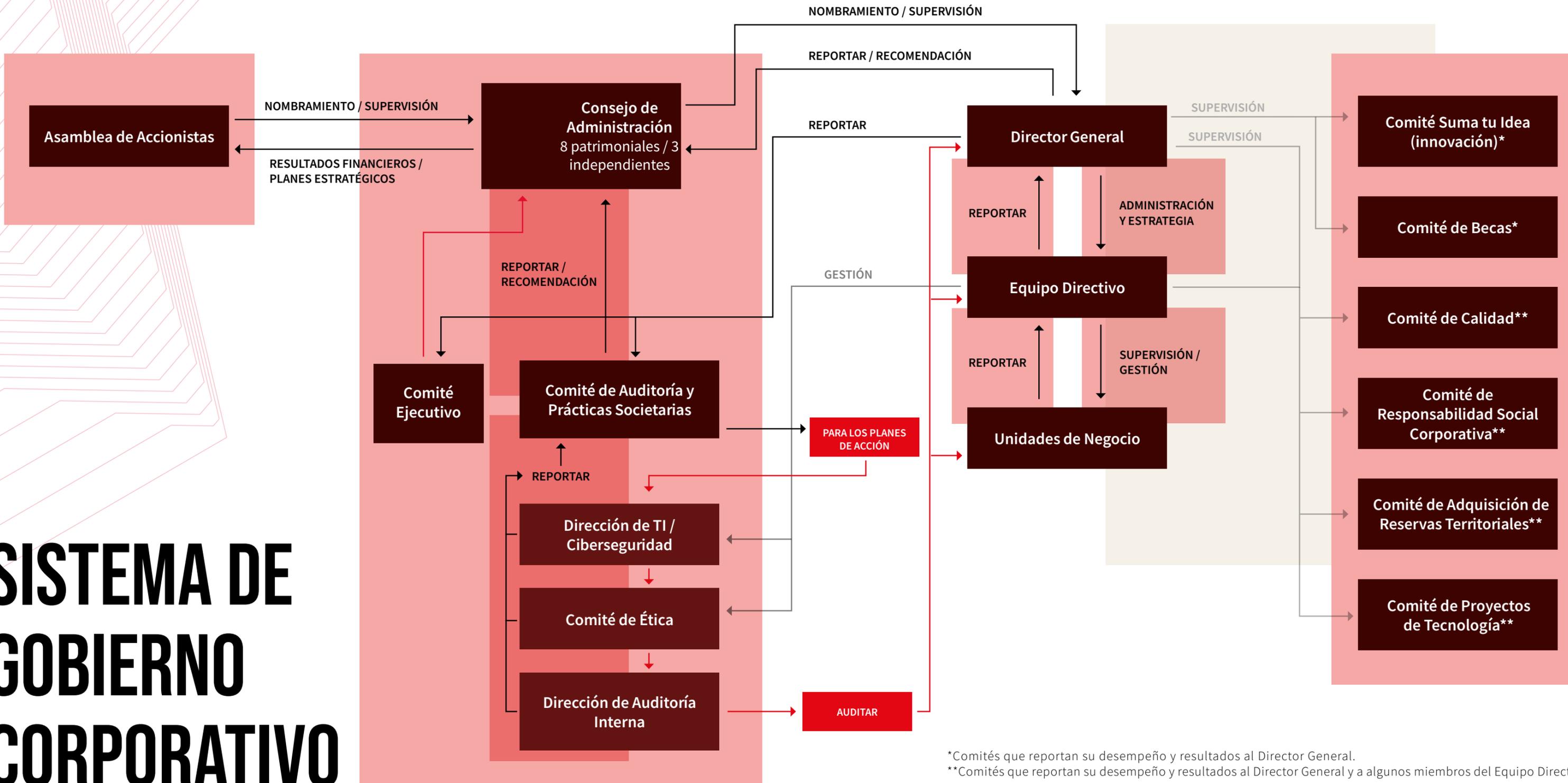


ESTRUCTURA CORPORATIVA

Nota. Cifras actualizadas a 2023.

GRI 2-9

SISTEMA DE GOBIERNO CORPORATIVO



*Comités que reportan su desempeño y resultados al Director General.
 **Comités que reportan su desempeño y resultados al Director General y a algunos miembros del Equipo Directivo.

GRI 2-9, 2-14, 2-17

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración está compuesto por **11 miembros: 3 consejeros independientes y 8 miembros ejecutivos**

Promedio de permanencia: 9.7 años¹. 6 consejeros tienen más de 13 años en el Consejo

De manera semestral se presenta al Consejo un avance de los resultados de **todas las acciones ambientales y sociales que se han realizado**



LOS DIFERENTES PERFILES Y ÁREAS DE EXPERIENCIA QUE TIENE CADA UNO DE LOS CONSEJEROS **APORTA VALOR PARA LA TOMA DE DECISIONES, PLANES DE ACCIÓN Y ESTRATEGIAS A SEGUIR**



PROMEDIO DE ASISTENCIA DE CADA MIEMBRO DEL CONSEJO A LAS SESIONES. 4 REUNIONES POR CONSEJERO, ES DECIR, **EN 2022 SE TUVO EL 100% DE ASISTENCIA EN TODAS LAS JUNTAS.**

27%

de los miembros son **independientes**, mayor al 25% marcado por la Ley del Mercado de Valores

Cargos de

1 AÑO

pueden ser reelectos o **removidos** por la Asamblea de Accionistas

Sesiones **trimestrales y extraordinarias** de ser necesario

¹Al 19 de abril de 2023, fecha de ratificación de los consejeros, el promedio de permanencia es de 10 años.

FUNCIONES

- Establecer la estrategia operativa y financiera a largo plazo de la Compañía.
- Autorizar el presupuesto anual y supervisar su ejecución.
- Gestionar riesgos.
- Autorizar las adquisiciones de reservas territoriales, planes de expansión a otros estados, etc.
- Designar al Director General y el Director de Administración y Finanzas.
- Otorgar facultades y poderes de administración a ejecutivos para la operación o transacciones específicas.

INTEGRACIÓN

Los consejeros actuales fueron electos o reelectos por los accionistas conforme a la Asamblea General Ordinaria Anual de la Compañía de fecha 19 de abril de 2023.

NOMBRE	Cargo	Edad	Nombramiento
Salomón Marcuschamer Stavchansky	Consejero Propietario y Presidente del Consejo de Administración	79	22 de diciembre de 2009
César Pérez Barnés	Consejero Propietario	54	22 de diciembre de 2009
Alfredo Castellanos Heuer	Consejero Propietario	52	22 de diciembre de 2009
Marcos Alfredo Mulcahy	Consejero Propietario	46	27 de abril de 2017
Sebastián Odriozola Canales	Consejero Propietario	49	22 de diciembre de 2009
Samuel Klein Marcuschamer	Consejero Propietario	39	24 de enero de 2018
Sebastián Agustín Villa	Consejero Propietario	49	20 de enero de 2021
Joe Ackerman Braun	Consejero Propietario	51	22 de diciembre de 2009
Alfonso González Migoya	Consejero Independiente	77	6 de agosto de 2010
Víctor Manuel Requejo Hernández	Consejero Independiente	85	11 de marzo de 2013
Rafael Gómez Eng	Consejero Independiente	69	27 de abril de 2017



**Salomón
Marcuschamer
Stavchansky**

**Consejero propietario y
Presidente del Consejo**

El Sr. Marcuschamer indirectamente posee el 24.74% de las acciones de la Compañía, a través de Proyectos del Noreste, S.A. de C.V. Fundó la Compañía hace 50 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 Nexxus, S.A. de C.V.



**César
Pérez
Barnés**

Consejero propietario

Cuenta con más de 28 años de experiencia en alta dirección, consultoría y capital de riesgo. Es consejero designado por 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 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, 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). 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 de JAVER y de cinco de las compañías del portafolio de Southern Cross: Planigrupo, un desarrollador y operador de centros comerciales; Axity, empresa líder en servicios de TI con presencia en México, Colombia y Chile; Even Group, un desarrollador integrado de infraestructura para telecomunicaciones; Super Xtra, la cadena de supermercados más grande de Panamá; BBT, un proveedor de servicios de internet en Argentina; Esmax Real Estate, la división inmobiliaria de una de las principales empresas de distribución de combustibles en Chile.

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 Licenciatura en Economía en la Universidad Católica Argentina.



**Sebastián
Odriozola
Canales**

Consejero propietario

Cuenta con más de 23 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

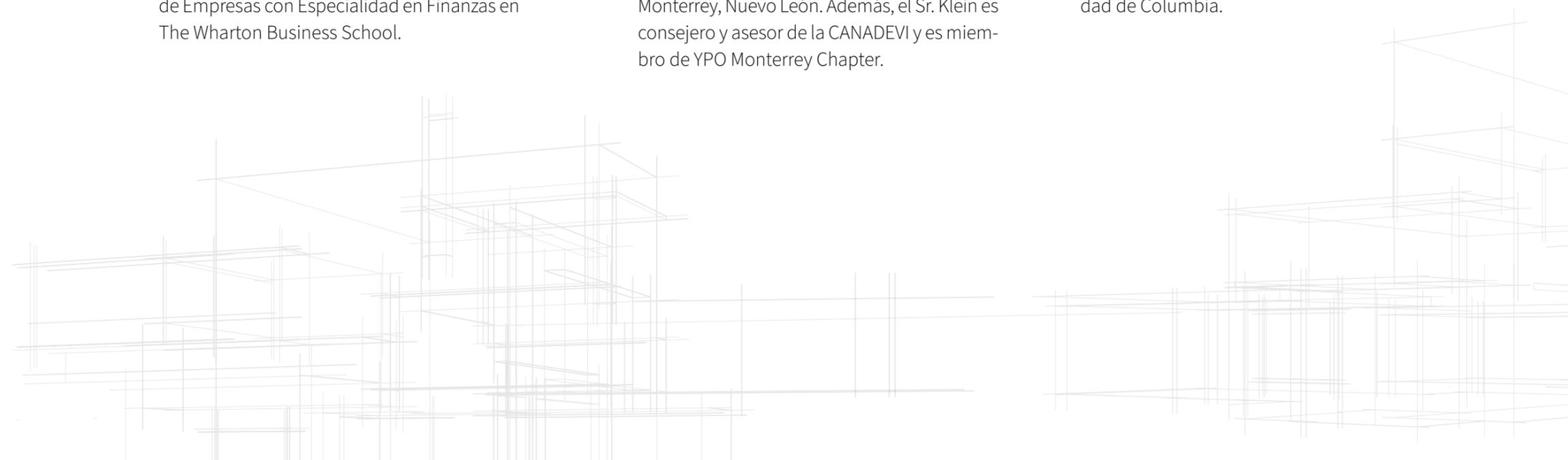
El Sr. Klein es Ingeniero Industrial y de Sistemas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y tiene un Master of Business Administration (MBA) por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE). Se unió a JAVER en 2006 y fue nombrado Director de Planeación 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 de 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 y 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.





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 EUA\$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 Nexus, S.A. de C.V., enfocado en parques industriales en Nuevo León. Es Licenciado en Finanzas por Bentley University.



Consejero Independiente

Cuenta con más de 46 años de experiencia en diversas compañías y tiene un vasto conocimiento de 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.



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 60 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.



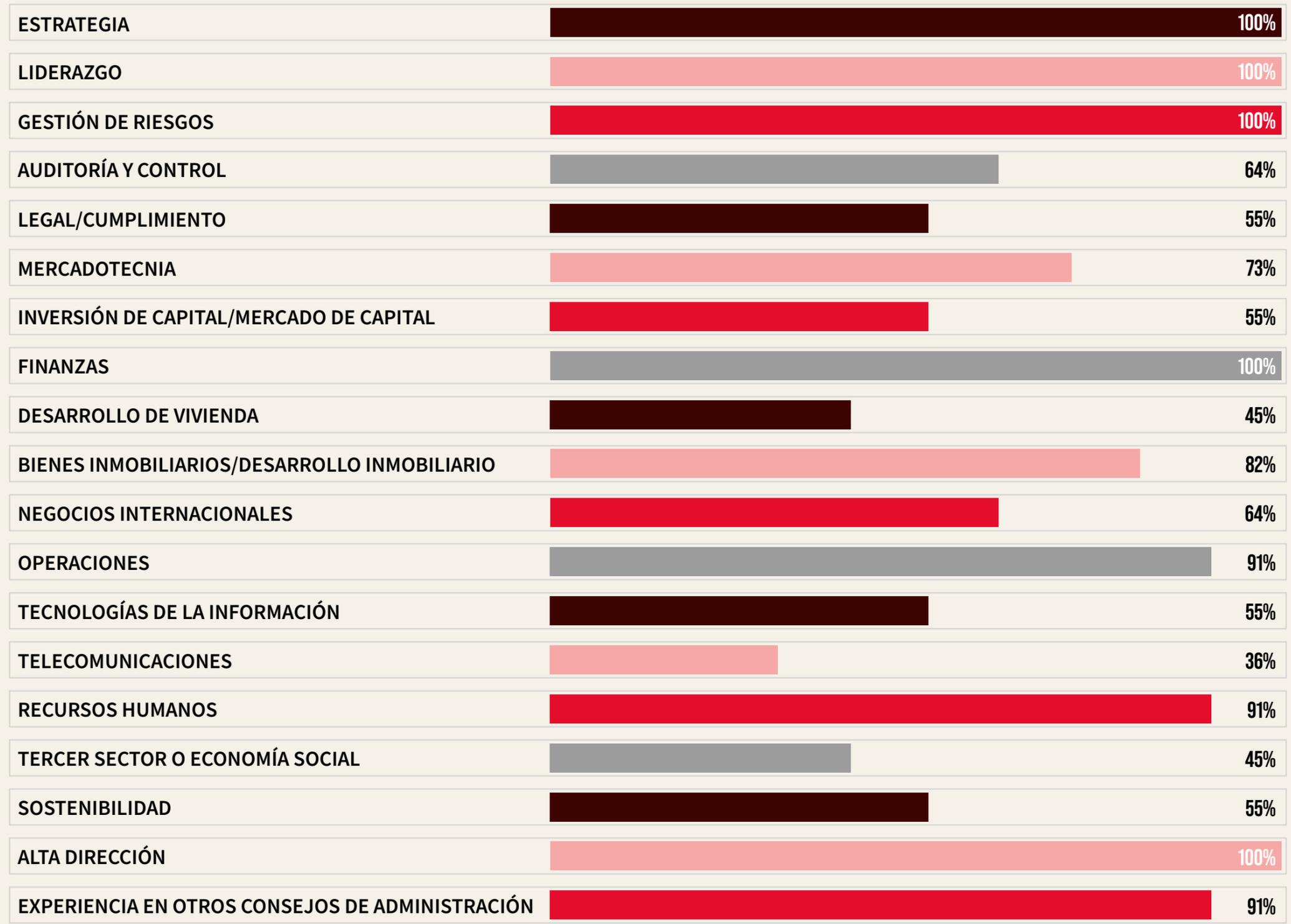
Consejero Independiente

Cuenta con 35 años de práctica profesional en KPMG donde fue el Director Regional Noroeste 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.



EXPERIENCIA

GRI 2-10



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

COMITÉS

GRI 2-12, 2-16, 2-17, 2-18, 2-27

COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS (CAPS)

 **Frecuencia de sesiones**
Trimestral

 **Miembros del Comité**
Conformado solo por consejeros independientes:

- Rafael Gómez Eng
- Víctor Manuel Requejo Hernández
- Alfonso González Migoya

Este Comité es exigido por la Ley del Mercado de Valores y establecido por el Consejo de Administración con la finalidad de tener una mayor supervisión de nuestras actividades que son consideradas relevantes. Dicho Comité 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

 **Frecuencia de sesiones**
Mensual

 **Miembros del Comité**
Se integra por miembros del Consejo de Administración y representa los intereses de los accionistas.

Comité instituido por 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.

COMITÉ DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

 **Frecuencia de sesiones**
Semestral

 **Miembros del Comité**
Conformado por personal de áreas estratégicas en nuestra Compañía.

Comité establecido con la finalidad de supervisar en conjunto la óptima ejecución del Modelo de Responsabilidad Social Corporativa. Los miembros de dicho Comité también pueden proponer nuevos planes de acción, actividades u objetivos, e involucrarse con su gestión y la obtención de indicadores.

COMITÉ DE ÉTICA

 **Frecuencia de sesiones**
Mensual

 **Miembros del Comité**
Formado por directivos y algunos puestos gerenciales.

Comité instituido por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias con la finalidad de ser 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 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 BECAS

 **Frecuencia de sesiones**
Anual

 **Miembros del Comité**
Conformado por directivos de áreas estratégicas de nuestra Compañía.

Comité establecido con la finalidad de brindar legitimidad, transparencia, imparcialidad y objetividad al proceso de asignación de Becas, Compensaciones y Beneficios para el óptimo desarrollo del capital humano en JAVER, buscando elevar la productividad, competitividad y calidad de vida de la fuerza laboral.

En este Comité se llevan a cabo los procesos de revisión y análisis de las solicitudes y renovaciones de becas, determinando su aprobación o rechazo, basándose en los criterios de puestos clave e impacto directo en los resultados organizacionales. Asimismo, impulsa iniciativas de desarrollo profesional y personal mediante convenios educativos y capacitaciones.

COMITÉ DE PROYECTOS DE TECNOLOGÍA

 **Frecuencia de sesiones**
Anual

 **Miembros del Comité**
Formado por directivos de áreas estratégicas de nuestra Compañía, así como por gerentes del área de Tecnologías de Información.

El Comité de Proyectos de Tecnología es responsable de tomar decisiones estratégicas y de alto nivel con respecto a los proyectos de tecnología dentro de JAVER. Su función principal es proporcionar orientación, supervisión y tomar decisiones para garantizar que los proyectos de tecnología se alineen con los objetivos estratégicos de la empresa y se ejecuten de manera efectiva y eficiente.

El Comité actúa como un mediador crítico entre las operaciones diarias y las estrategias a largo plazo de la empresa, garantizando que las inversiones en tecnología estén alineadas con los objetivos globales de la organización y que se prioricen de manera efectiva para maximizar el valor del negocio.

GRI 2-12, 2-13, 2-14, 2-17, 2-24

EQUIPO DIRECTIVO



A la junta del Consejo de Administración asisten el Director General, Director de Administración y Finanzas, el Director Jurídico, el Director de Operaciones, el Director Comercial y la Directora de Planeación, RI y RSC, con la finalidad de presentar los resultados operativos y financieros, así como los acontecimientos en cada una de las áreas y posibles situaciones que se podrían presentar en el futuro para establecer un plan de acción

a seguir. El resto del equipo directivo puede ser invitado a cualquier sesión del Consejo si se requiere discutir algún tema de su área.

Los temas ASG se presentan de manera semestral para mostrar el avance que se tiene en la primera mitad del año de todos los programas y objetivos para, posteriormente, presentar el avance de 12 meses.

NOMBRE	Cargo	Edad	Nombramiento
René Martínez Martínez	Director General	52	2017
Felipe Loera Reyna	Director de Administración y Finanzas	49	2012
Oliverio de la Garza Ugarte	Director Jurídico	47	2017
Juan José Alvarez Hoyt	Director de Operaciones	40	2021
Verónica Lozano Galván	Directora de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa	38	2019
José Carlos Garza Muñoz	Director Comercial	48	2015
Sandra Patricia González Hernández	Directora de Tecnologías de Información	47	2017

Nota. A partir de abril de 2023, el Equipo Directivo suma el nombramiento de las direcciones de Recursos Humanos y Auditoría Interna, mismas que estarán a cargo de Liliana Esthela Cavazos Alanís y Brenda Guadalupe Villarreal Gamboa, respectivamente.



René
Martínez
Martínez

Director General

Se incorporó a JAVER como Director General de Operaciones en 2009 y obtuvo la promoción a Director General en 2017. Fue Director General Ejecutivo de MMCinemas por más de 15 años hasta su venta a la familia Larrea, durante los cuales la empresa se convirtió en la segunda operadora de cines más grande de México. Cuenta con un título de Ingeniero Industrial y de Sistemas por el ITESM.



Felipe Loera
Reyna

Director de Administración y Finanzas

Se incorporó a JAVER en 2007 como Contralor, después de haber mantenido el mismo cargo en Grupo Senda por ocho años. Tiene un título en Contabilidad por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL), así como una Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Monterrey (UDEM). También cuenta con el Diplomado de Alta Dirección D1 por parte del IPADE.



Oliverio de la
Garza Ugarte

Director Jurídico

Se incorporó a JAVER como Director Jurídico y Secretario del Consejo de Administración en 2017. Cuenta con un título como Licenciado en Derecho y Ciencias Sociales por la UANL y diversos posgrados en instituciones académicas en México y en el extranjero en diversas ramas del derecho, negocios y gestión directiva.





Juan José
Alvarez Hoyt

Director de Operaciones

Se incorporó a JAVER como Director de Operaciones en enero de 2021. Durante 15 años (2006-2020) se desempeñó en el sector salud en diferentes áreas y fungió como Director General de 4 hospitales. De diciembre 2015 a diciembre 2020 fue Director General del Hospital Christus Muguerza Alta Especialidad. Cuenta con un título de Ingeniero Químico Administrador por el ITESM y una Maestría en Administración de Empresas por el IPADE.



Verónica
Lozano
Galván

Directora de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa

Se incorporó a JAVER en 2011 teniendo a cargo el área de relación con inversionistas y financiamiento corporativo. Desde mediados de 2019, ocupa la Dirección de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa. Laboró en Fitch Ratings en el área de análisis de fondos de inversión y afores, así como en Banco Base, en el área de riesgos de contraparte. Es Licenciada en Finanzas Internacionales por parte de la Universidad de Monterrey (UDEM) y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas con la misma institución. Ha participado en programas ejecutivos como el Trust Academy de PWC y diplomados en Wharton School of the University of Pennsylvania, Harvard Extended School y la Universidad de Chicago.



José Carlos
Garza Muñoz

Director Comercial

Desde 2005, ha participado en el sector vivienda en constructoras como ARA y COI. Se incorporó a JAVER como Gerente de Ventas en 2007 y obtuvo la promoción a Gerente Comercial en 2011, para posteriormente ser nombrado Director Comercial en el año 2015. Cuenta con un título en Ciencias de la Comunicación, con énfasis en Desarrollo Organizacional, por la UANL.



Sandra
Patricia
González
Hernández

Directora de Tecnologías de la Información

Licenciada en Informática Administrativa por la UANL, con Maestría en Administración de Empresas y Especialización en Administración de Proyectos por la Universidad de las Américas Puebla (UDLAP). Cuenta con más de 20 años de experiencia en puestos de responsabilidad clave en empresas multinacionales como Cemex, Neoris y British American Tobacco. Así como múltiples certificaciones en su campo de especialidad, incluyendo el programa Digital Transformation Strategy de University of California, Berkeley, Haas School of Business y Project Management Professional por el Project Management Institute.

POLÍTICAS DE REMUNERACIÓN

Las métricas financieras de JAVER son los pilares para establecer la compensación variable a corto y largo plazo. Anualmente, se entrega el reparto de utilidades o la compensación variable a corto plazo, según sea el caso, a cada colaborador.

La compensación variable se calcula a partir del cumplimiento de objetivos del empleado y los resultados de la propia Compañía. La compensación variable a largo plazo, por otro lado, es exclusiva para los 3 niveles organizacionales más altos. De esta manera, la Empresa busca incentivar el cumplimiento de metas, la lealtad y sentido de pertenencia a largo plazo.

Las evaluaciones y remuneraciones de aquellos colaboradores clave se comparten con el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS), que observa y emite recomendaciones.

GESTIÓN DE RIESGOS

Nuestra gestión de riesgos surge prioritariamente de la estrategia para proteger el valor de nuestros grupos de interés y continuar creándolo para nuestro negocio. Así identificamos, gestionamos y mitigamos los riesgos potenciales generando transparencia y confianza.

Nuestro Consejo de Administración es el responsable de la supervisión del tema por medio de la Alta Dirección, quien establece el sistema de gestión e implantación del modelo en JAVER, compartiendo la responsabilidad con todos los colaboradores.

Este año lanzamos un programa en todos los estados donde tenemos presencia con el objetivo de actualizar los cambios en el entorno, leyes, reglamentos, cumplimientos, mejora continua, reforzamiento en el control interno, entre otros. Esto robustece nuestro sistema de control interno con enfoque en la gestión de riesgos de la entidad.

El Consejo se apoya en el CAPS en los procesos de supervisión integrados en la gestión de riesgos, sistema de control interno y de cumplimiento promoviendo la eficiencia y eficacia adecuada que

garanticen el buen funcionamiento del sistema de riesgos; a su vez, se apoya del auditor interno, auditor externo y dirección.

Cada año, el CAPS aprueba el plan anual de auditorías internas que contribuya a que JAVER evalúe el sistema de gestión de riesgos, control interno y cumplimiento.

NUESTRAS MATRICES DE RIESGOS Y OTROS MECANISMOS NOS AUXILIAN A MITIGAR RIESGOS ESTRATÉGICOS, ENTIDAD, OPERACIÓN Y ASG.

DURANTE EL AÑO 2022, EL ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA LLEVÓ A CABO 59 AUDITORÍAS DE ASEGURAMIENTO QUE HAN CONTRIBUIDO A LA MEJORA CONTINUA, MITIGACIÓN DE RIESGOS Y FORTALECIMIENTO DEL CONTROL INTERNO.

NUESTRO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ESTÁ CAPACITADO Y CUENTA CON AMPLIA EXPERIENCIA EN LA GESTIÓN DE RIESGOS.

CIBERSEGURIDAD

La Dirección de Tecnologías de Información se encarga de la gestión de procesos y mecanismos para proteger la seguridad de los sistemas de la Compañía mientras que el área de Infraestructura desarrolla distintas acciones y mejoras, mismas que son presentadas ante el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, que a su vez informa al Consejo de Administración.

La Gerencia de Infraestructura recibió el reconocimiento de CSO AWARD 2022 por la implementación del proyecto de “Gestión de eventos de ciberseguridad”. Gracias a este proyecto se identificó que la mayoría de los ataques

están relacionados con el robo de identidad mediante ingeniería social y phishing. Por consiguiente, se han diseñado distintas campañas de concientización.

En 2022 se impartieron sesiones de concientización sobre la ciberseguridad, pero a diferencia de otros años, participaron partners que nos apoyan en soportar las distintas herramientas y plataformas que nos protegen.



A finales del año se llevó a cabo un pentest, prueba en el sistema informático con la intención de encontrar las debilidades de seguridad y todo lo que podría tener acceso a ella, su funcionalidad y datos. Durante el mismo periodo, ejecutamos una campaña de phishing donde buscamos reforzar la cultura de “Cero Confianza” en temas de ciberseguridad. Derivado de los resultados, llevamos las remediaciones correspondientes en nuestra infraestructura para prevenir cualquier ciberataque.

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 2-23, 2-24, 3-3

ÉTICA E INTEGRIDAD

En JAVER, fomentamos la cultura de integridad para motivar individualmente a todos los colaboradores a actuar de manera ética e íntegra, promoviendo día con día los valores de la Compañía.

Adherirnos al Pacto Mundial nos ha dado la oportunidad de adoptar distintos principios globales dentro de nuestra Compañía, de esta manera reforzamos los siguientes compromisos:

- Actuamos de acuerdo a los más altos estándares éticos
- Rechazamos actos que vulneren la integridad de nuestro actuar
- Nos comprometemos con la integridad y nos apegamos a la legalidad
- Nos apegamos a la Declaración Universal de los Derechos Humanos

OBTUVIMOS LA CALIFICACIÓN DE “CUMPLE” EN LA EVALUACIÓN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA FUNCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA (QAR, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), AFIRMANDO LA CONFORMIDAD CON LA NORMA INTERNACIONAL PARA LA PRÁCTICA PROFESIONAL DE LA AUDITORÍA INTERNA DEL INSTITUTE OF INTERNAL AUDIT (IIA).





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.

MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



VALORES

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

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.

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.

RESPETO

Promovemos un ambiente de trabajo empresarial y positivo en el que se fomenta la empatía y la equidad.

PASIÓN

Hacemos de lo ordinario algo extraordinario, imprimiendo nuestro sello y ejecutando las cosas bien a la primera.

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 de Recursos Humanos 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.

100% DE LOS COLABORADORES

FIRMAN EL CÓDIGO DE ÉTICA EN SU INGRESO Y CADA 2 AÑOS

CÓDIGO DE ÉTICA

Nuestro Código de Ética cubre los siguientes aspectos:

- Compromisos con los grupos de interés
- Responsabilidades del Consejo de Administración, consejeros, comités, directivos, auditoría interna y colaboradores
- Manejo de la información y conservación de documentos

El Consejo de Administración y la Dirección General aprueban el Código de Ética y revisan de manera bienal las actualizaciones que se pudieran llegar a presentar. Durante el mismo periodo, se lleva a cabo la firma de la carta compromiso por parte de los colaboradores, para seguir fortaleciendo esta guía de conducta.



Nuestro Código es aplicable a los siguientes grupos de interés:

	INVERSIONISTAS		INDUSTRIAS
	COLABORADORES		SOCIEDAD
	CLIENTES		RELACIONES CON GOBIERNO
	PROVEEDORES Y CONTRATISTAS		COMPETIDORES

GRI 2-23, 2-24, 3-3
GRI 205-1, 205-2, 205-3



100% DE LOS PROVEEDORES FIRMAN EL CÓDIGO DE ÉTICA EN SU ADHESIÓN

Declaramos de manera pública el compromiso que tenemos con nuestros grupos de interés en temas de derechos humanos, igualdad, respeto, transparencia y no discriminación.

DECÁLOGO DE DERECHOS HUMANOS

<https://www.javer.com.mx/decalogo-de-derechos-humanos/>

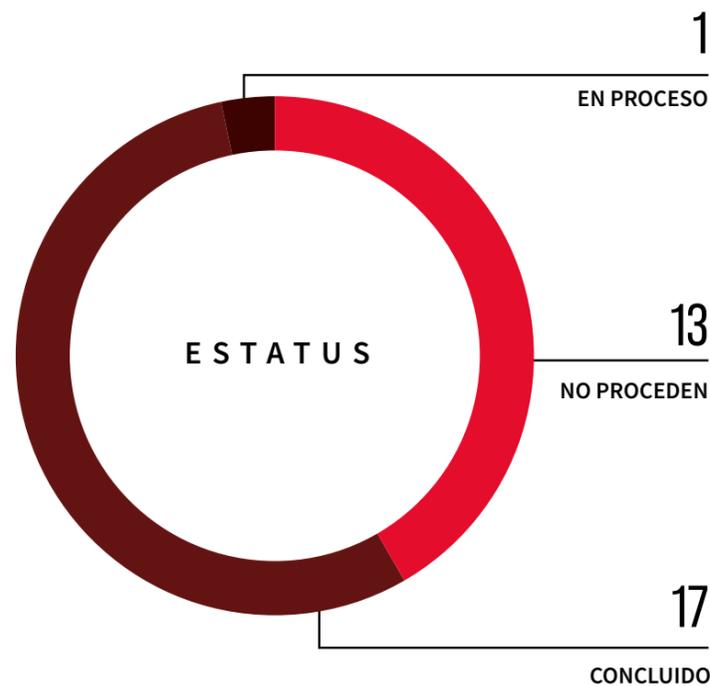
DECÁLOGO PARA LA NO DISCRIMINACIÓN DE CLIENTES

<https://www.javer.com.mx/decalogo-de-no-discriminacion/>

SISTEMA DE DENUNCIAS ANÓNIMAS

La Línea de Denuncia Ética JAVER (LETICA) está disponible para colaboradores, proveedores, clientes y todo aquél que interactúe con JAVER, en compromiso con el respeto a la integridad humana y el cumplimiento de nuestros valores. La línea telefónica es gestionada por un tercero y 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. Las denuncias pueden ser anónimas y son 100% confidenciales.

Durante 2022, por medio de LETICA se recibió un total de 103 reportes, divididos en 68 quejas (atendidas por el personal de servicio a clientes y área comercial) y 31 denuncias, las que fueron atendidas oportunamente por el Comité de Ética, órgano que se reúne mensualmente para analizar y administrar las soluciones correspondientes.



En términos generales, las sanciones aplicadas fueron 3 actas administrativas, 2 despidos y 1 cambio de ubicación geográfica.

31 DENUNCIAS RECIBIDAS



CANALES DE DENUNCIA

Teléfono: 811 133 6688

Correo: eticajaver@letica.email

Página web: www.letica.mx/eticajaver

WhatsApp: 811 917 9005

GRI 2-23, 2-24
GRI 417-1

POLÍTICAS

Las actividades del periodo 2021–2022 por parte del equipo de control interno y la administración resultaron en la creación de nuevos procedimientos en apoyo a la política ambiental, la adaptación del proceso de las obligaciones derivadas de la entrada en vigor de la “NOM-247-SE-2021, Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados” denominada NOM de Vivienda, y se implementó un sistema interno de administración de políticas, procedimientos y formatos, así como su autorización y publicación.

- **Procedimientos Ambientales.** Se crearon 5 procedimientos ambientales, en apoyo de la política ambiental, que abordan los temas de: Gestión de materiales, Auditoría ambiental, Arborización de comunidades, Rescate de flora y fauna y el Sistema de gestión de emisiones.
- **Adopción de la NOM-247-SE-2021 (NOM de vivienda).** Se realizaron ajustes a políticas internas para adaptar a nuestro proceso, las obligaciones que derivó la entrada en vigor de esta nueva norma, adecuando los procesos internos de: Política de Equidad y No Discriminación, Liberación y Entrega de Vivienda, Cobertura de Garantías, Publicación de Precios, Altas Bajas y Cambios de Vivienda (Pre-venta), Devolución de Saldo a Favor, y Recepción de Notificaciones de Terceros (Clientes).
- **Implementación de un Nuevo Sistema de Administración de Políticas Internas.** Que consiste en la administración de las Políticas de JAVER en un solo espacio, desde su creación, actualización, revisión, firma electrónica por parte del equipo Gerencial y Directivo; además de la publicación de cambios para la visualización del personal de JAVER.



PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO

GRI 2-27, 3-3
GRI 205-1, 205-3

Realizar nuestras operaciones de manera íntegra día con día y promover la lucha contra la corrupción es muy importante para JAVER en línea con las políticas y procedimientos internos relacionados con la materia.

Actualmente, contamos con instrumentos, como una línea de denuncia ética (LETICA) a través de la cual los grupos de interés de la Organización pueden reportar, entre otros, cualquier caso de corrupción para su evaluación y sanción, en caso de ser requerida. En el año 2022, no se recibió ninguna denuncia en la materia. Adicionalmente, para que nuestros grupos de interés tengan presente que la lucha contra la corrupción es responsabilidad de todos al formar parte de esta empresa, se solicita la actualización bienal de la firma del Código de Ética a colaboradores, mientras que los proveedores firman de conformidad en cuanto se adhieren.

Estamos conscientes del riesgo del lavado de dinero que pudiera presentarse ante una operación de compra de vivienda. Es por esto que contamos con filtros, como la validación en listas negras y la identificación de clientes para cumplir con la Ley “Antilavado”. Año con año, los colaboradores involucrados en el tema se capacitan en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo y se cuenta con un oficial de cumplimiento certificado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Además, se cuentan con análisis de riesgos que han permitido disminuir los mismos y estar preparados en caso de alguna situación de este tipo; y para transacciones mayores al límite permitido por la ley, se actúa conforme a los lineamientos en la materia.

LIBRE COMPETENCIA

Una competencia justa y transparente ha sido esencial en el desarrollo de nuestras actividades. Nuestros productos se presentan de manera clara en todos los medios de comunicación siguiendo los lineamientos de la NOM de Vivienda y con ello reforzamos nuestro compromiso hacia cada uno de los grupos de interés, incluyendo a nuestros competidores. También cumplimos con todas las leyes y regulaciones establecidas para la industria, así como con todos los procedimientos y parámetros de calidad establecidos por los organismos de crédito como el INFO-NAVIT, lo cual rige para todos los desarrolladores de vivienda en igualdad de circunstancias.

Además, alineados con estándares internacionales como el Pacto Mundial y los Objetivos del Desarrollo Sostenible, reforzamos esta gran responsabilidad que vivimos también a través de nuestros valores.

GRI 2-23, 2-24, 3-3

DERECHOS HUMANOS

En 2022 se publicó la Política de Derechos Humanos que busca establecer los lineamientos para reforzar la responsabilidad que tenemos en JAVER con los Derechos Humanos de cada uno de los miembros de nuestros grupos de interés bajo el principio fundamental del respeto a la dignidad de la persona. Este compromiso se reafirma con la emisión del **Decálogo de Derechos Humanos** en la página web de JAVER.

El trabajo de realización de ambos documentos está basado en:

- Carta Internacional de Derechos Humanos
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Código de Ética de Negocios
- Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativa a los Principios y Derechos fundamentales en el trabajo
- Ley Federal del Trabajo
- NOM-35-STPS-2018: Factores de riesgo psicosocial en el trabajo-Identificación, análisis y prevención
- Política de Equidad de Género y no Discriminación
- Política de Integridad

En ambos casos, se hace referencia a los Derechos Humanos en los que JAVER como empresa puede tener más impacto, como el derecho al trabajo, los derechos en el espacio laboral, a un ambiente sano, igualdad entre hombres y mujeres, etc. Para reforzar la comunicación acerca de este tema, generamos una campaña de comunicación para dar a conocer dichos documentos y su contenido a todos los colaboradores y se realizó una capacitación de una hora en la que participaron 96 colaboradores.



Capital Humano

Tal como se establece en la misión, JAVER se fundamenta en sus valores y su capital humano.

Gracias al compromiso, entrega y dedicación de cada colaborador, JAVER logra trascender impactando a clientes, comunidades y diferentes grupos de interés.

La gestión del capital humano ayuda a contribuir al logro de los objetivos estratégicos de la organización asegurando el recurso humano calificado para la planeación y ejecución de la operación y obtener los resultados deseados.

GRI 3-3

\$584.3 MILLONES DE PESOS DESTINADOS A LA GESTIÓN DEL CAPITAL HUMANO EN 2022

NUESTRA GENTE



Grupos de interés impactados



Colaboradores



METAS

Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
ATRACCIÓN DE TALENTO	Detonar estrategias para incentivar la promoción interna y fortalecer el proceso de atracción de talento	Se detonaron estrategias para el posicionamiento de marca empleadora en redes sociales, así como paquetes de compensaciones sólidos y competitivos	100%	Rediseño del proceso de atracción de talento y <i>onboarding</i> , incluyendo módulos en nuestro sistema de gestión de talento <i>Human Capital Management</i> (HCM)	
RETENCIÓN DE TALENTO	Fortalecer los ejes de planes de carrera, beneficios y cultura organizacional	Se llevaron a cabo 12 dinámicas de integración y cultura, 4 webinars de beneficios organizacionales y sesiones de trabajo con todas las unidades de negocio para diseñar los planes de carrera y sucesión del nivel ejecutivo	100%	Expandir los convenios y beneficios otorgados a los colaboradores y difusión mediante 4 campañas de comunicación interna	
IGUALDAD Y DIVERSIDAD	Detonar la campaña de concientización y cambio cultural respecto a los temas de discapacidad y diversidad	Se llevaron a cabo 6 campañas de concientización sobre la discapacidad, diversidad e inclusión sociolaboral mediante webinars y mailings dirigidos a todos los colaboradores	100%	Detonar acciones para el proceso de reclutamiento inclusivo, que consideren capacitaciones a líderes	
CAPACITACIÓN Y DESARROLLO DEL TALENTO	Mantener la cobertura de capacitación al 80%	81% del personal capacitado	100%	Mantener al 80% de la plantilla capacitada	

GRI 2-22

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.

METAS

Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	Continuar con el cumplimiento de los dictámenes de aprobación de protocolos de seguridad sanitaria	Se cumplió con los protocolos de seguridad sanitaria sin ningún incidente	100%	Fortalecer supervisiones de seguridad e higiene, documentando 1 revisión y asegurando los planes de contingencia y protección civil por cada centro de trabajo	 
SATISFACCIÓN LABORAL	Mantener el índice de confianza GPTW en un porcentaje sobresaliente de al menos 86%	Índice de confianza 2022 de 87%	100%	Mantener el índice de confianza GPTW en un porcentaje sobresaliente de 87%	  

GRI 2-22

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.

GRI 2-15, 3-3

ATRACCIÓN DE TALENTO

Somos conscientes de lo importante y valioso que es atraer nuevos talentos a la Compañía, pues de esta forma potencializamos nuestra fuerza de trabajo.

Contar con una buena estrategia de atracción de talento garantiza encontrar a los mejores candidatos, por ello nos comprometemos a:

- Mantener un excelente clima laboral
- Impulsar la innovación
- Contribuir a la retención de talento
- Mantener y mejorar la reputación de la empresa

CAPTANDO, TENIENDO Y RETENIENDO AL MEJOR TALENTO, **ALCANZAMOS LA EXCELENCIA OPERACIONAL.**

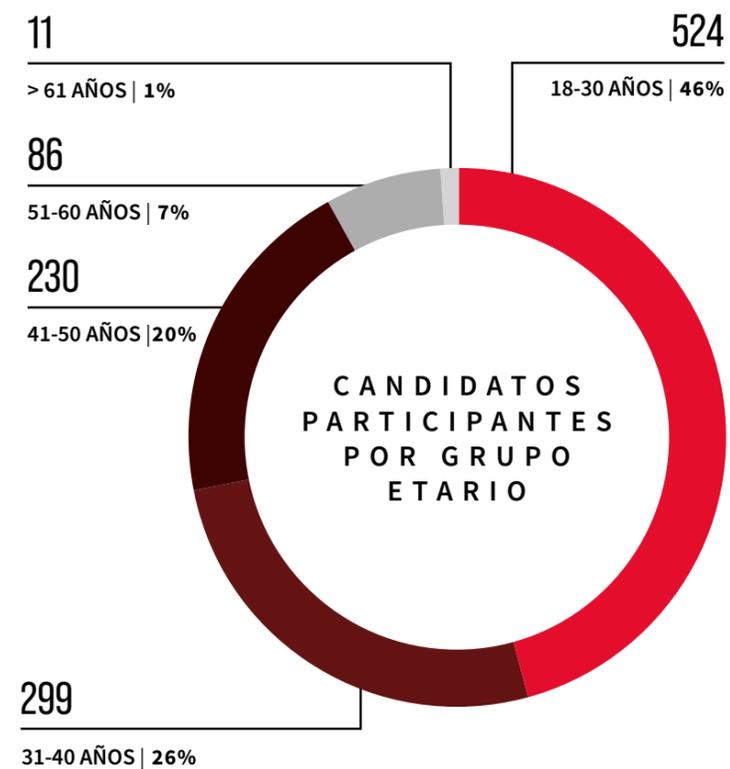
En nuestro proceso de atracción de talento, nos ape- gamos al cumplimiento de distintos lineamientos y procedimientos internos, como el de Reclutamiento, Selección y Alta de Personal, así como a las siguientes políticas internas:

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

Alinear nuestro proceso de atracción de talento con la estrategia corporativa es esencial, por ello durante el año se desarrollaron las siguientes estrategias:

- **Posicionamiento en redes sociales para atracción de talento:** Homologando y comunicando en redes sociales y plataformas de reclutamiento información sobre JAVER y nuestra certificación GPTW.
- **Colaboración con nuestros socios comerciales:** Participación en eventos de nuestros proveedores para seguir fortaleciendo la relación.
- **Competitividad:** Brindamos paquetes de compensaciones sólidos y competitivos ante el mercado.
- **Cultura e inclusión:** Fomentar una cultura inclusiva que celebre la diversidad fue un factor clave para lograr objetivos trazados.

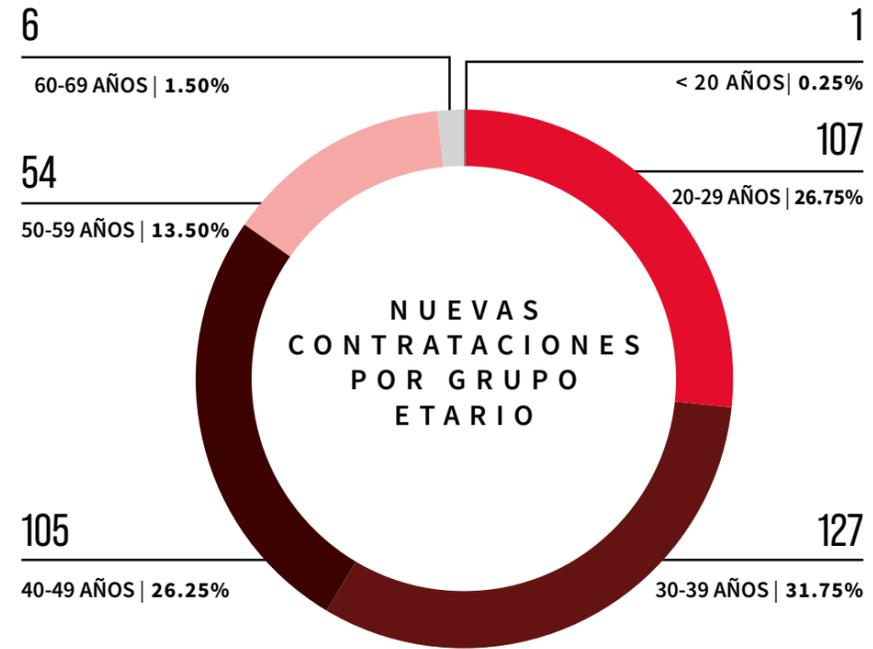
A través de la bolsa de trabajo JAVER, que se encuentra dentro de nuestro sitio web, logramos captar talento competente y competitivo. Sin embargo, nuestras ofertas de empleo también son publicadas en diversos medios electrónicos, impresos y redes sociales, con la finalidad de ampliar las oportunidades para un mayor número de candidatos.



538
procesos de atracción de talento

1,150
candidatos participantes en 2022

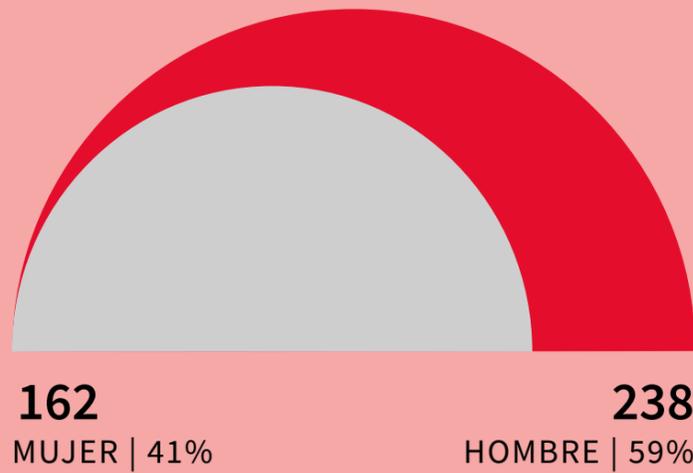
GRI 401-1



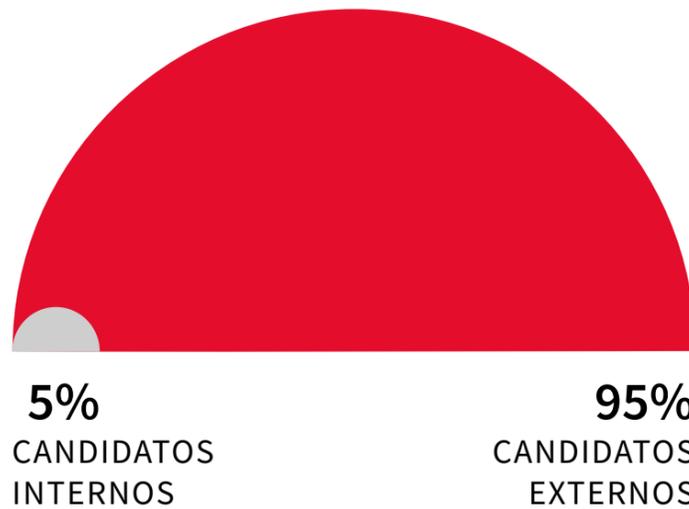
400 NUEVAS CONTRATACIONES EN 2022

\$1,857.45 INVERTIDOS EN LA CONTRATACIÓN DE CADA NUEVO COLABORADOR

NUEVAS CONTRATACIONES POR GÉNERO



COBERTURA DE VACANTES



GRI 2-7, 3-3
GRI 401-1, 404-2

RETENCIÓN DE TALENTO

Trabajamos en crear un sentido de pertenencia, uniendo esfuerzos y talento para cumplir objetivos y apoyar a nuestra gente en desarrollar habilidades que les abran puertas para continuar su carrera profesional en la Compañía. Durante 2022 se aprobaron 15 nuevas becas para estudios de posgrado y especialización, sumando un total de 33 becas activas. Adicional a esto, contamos con planes de carrera, cartas de reemplazo y sucesión que buscan apoyar e impulsar el crecimiento interno de nuestros colaboradores.

Promovemos un ambiente sano y colaborativo y nos aseguramos de que el trabajo se realice en condiciones óptimas y seguras. Realizamos diferentes dinámicas para reforzar nuestra cultura, ofrecemos diferentes paquetes de compensaciones competitivas que incluyen esquemas fijos y variables, planes para el retiro y paquetes de beneficios.

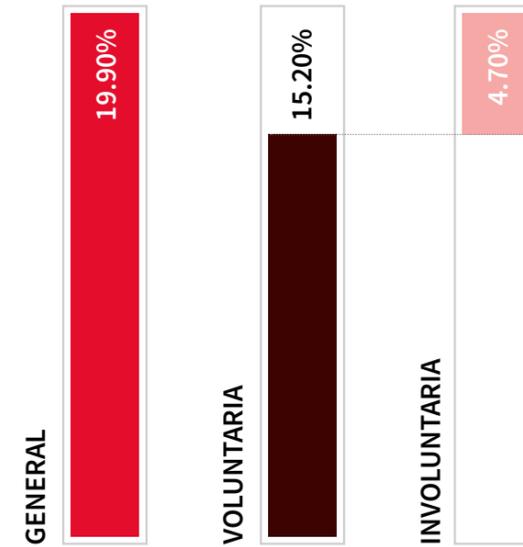
Anualmente reconocemos la lealtad de nuestros colaboradores por sus 5, 10, 15, 20, 25 y 30 años de servicio brindado en JAVER. Adicional a esto, cada 4 meses realizamos un evento de premiación dirigido a los asesores de ventas con mayor rendimiento y productividad.

Nuestro talento puede gozar de grandes y atractivos beneficios organizacionales, tales como:

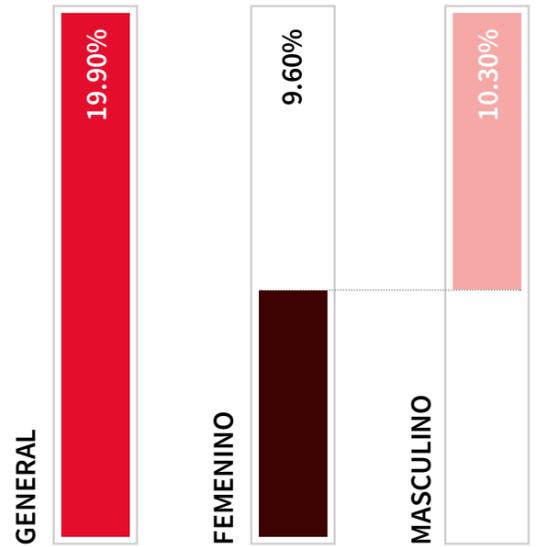
- Competitivo plan de ahorro para el retiro
- Permisos con goce y sin goce de sueldo
- Días especiales concedidos
- Asignación de vehículos ejecutivos
- Apoyo por gastos funerarios
- Actividades deportivas y culturales
- Seguro de gastos médicos mayores
- Bonos de compensación variable

CONTAMOS CON UNA VASTA CANTIDAD DE ALIANZAS PARA OFRECER DESCUENTOS Y BENEFICIOS EN DIFERENTES COMERCIOS E INSTITUCIONES EDUCATIVAS.

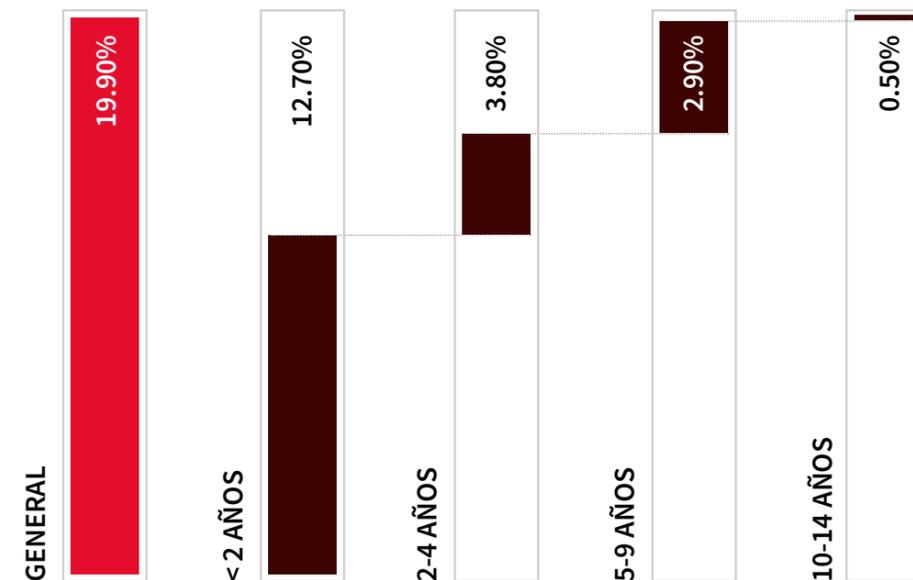
ÍNDICE DE ROTACIÓN POR TIPO



ÍNDICE DE ROTACIÓN POR GÉNERO



ÍNDICE DE ROTACIÓN POR ANTIGÜEDAD



1,454 COLABORADORES ACTIVOS AL CIERRE DE 2022

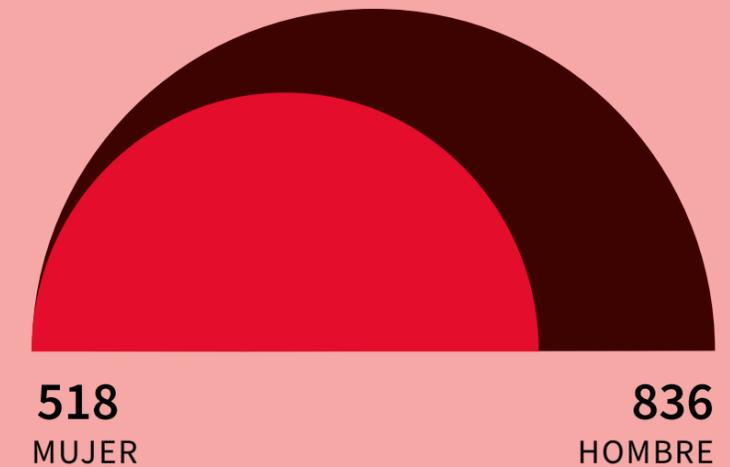
GRI 3-3
GRI 405-1

DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

En JAVER buscamos tener una cultura donde se valore la diversidad e igualdad, ya que estamos convencidos de que las diferencias individuales nos enriquecen, propician la innovación y fortalecen el pensamiento disruptivo.

Otorgamos igualdad de oportunidades para todos y todas, de esta manera promovemos la participación y el trabajo colaborativo, así como los beneficios que esto conlleva en el área personal y profesional de nuestra fuerza laboral.

COLABORADORES PERMANENTES POR GÉNERO



COLABORADORES PERMANENTES POR GÉNERO Y ESTADO



COLABORADORES EVENTUALES* POR GÉNERO Y ESTADO

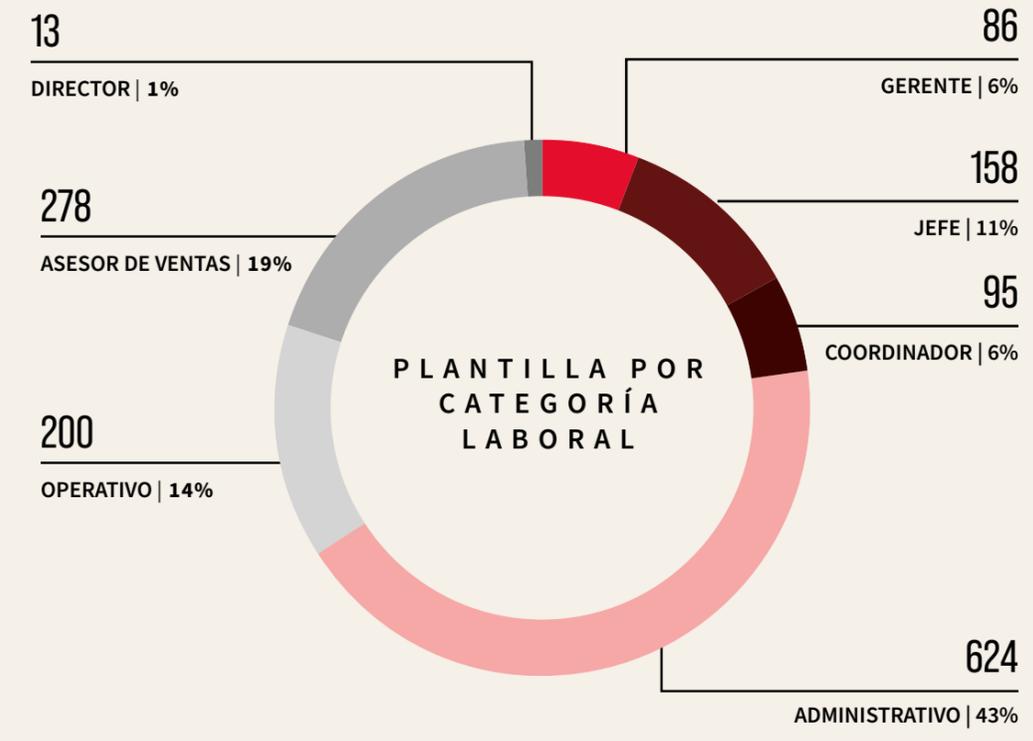
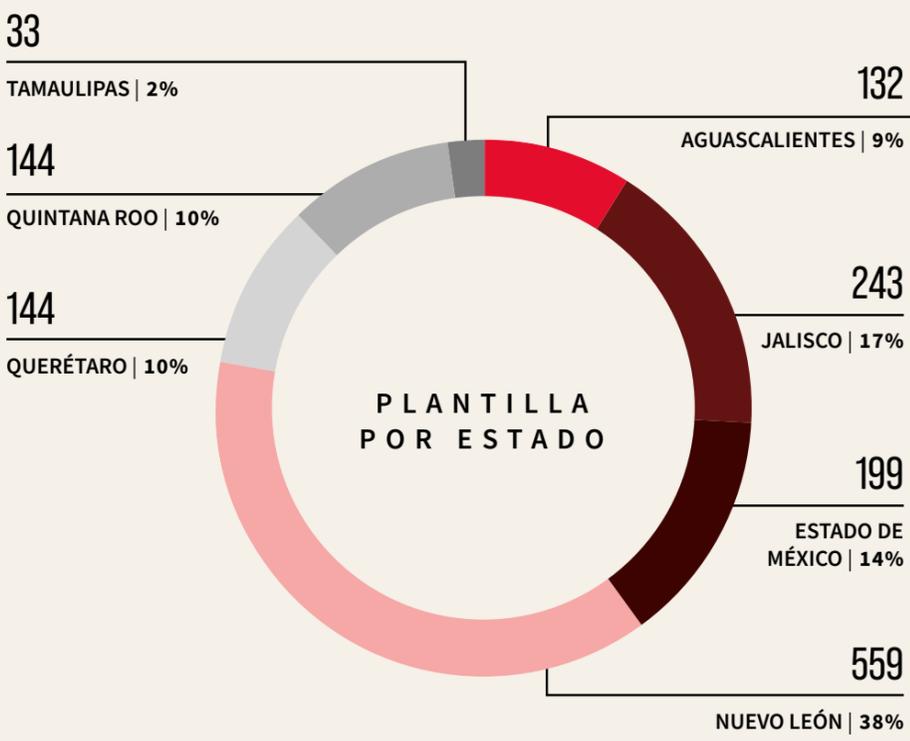
● MUJERES ● HOMBRES



PLANTILLA POR GÉNERO



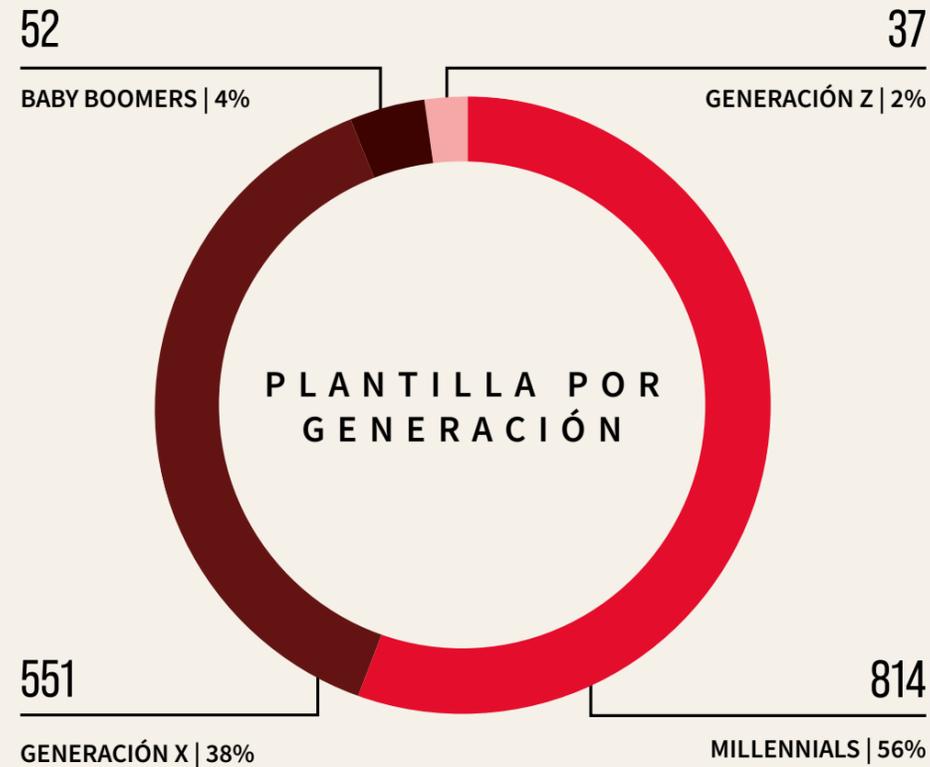
556
MUJERES | 38%



898
HOMBRES | 62%

*Nota. Los colaboradores eventuales son aquellos que al cierre del año se encontraban en el periodo de prueba de los 3 meses.

GRI 405-2



15.38%
de los puestos directivos son ocupados por mujeres

4
extranjeros en nuestra plantilla

Ofrecer igualdad de oportunidades es algo que nos caracteriza como compañía, ya que no hacemos distinción de género, raza o religión. Nuestro análisis de variación por puestos entre hombres y mujeres es de: -0.59.

Con el objetivo de promover la igualdad de oportunidades, empoderar a grupos vulnerables y fortalecer la inclusión en JAVER, nos hemos aliado con Includyeme.com, expertos en el tema de inclusión social y laboral de personas con discapacidad.

Este proyecto que hemos estado desarrollando desde hace varios años, tiene como finalidad mejorar nuestra empleabilidad para personas con discapacidad y grupos vulnerables, de forma consciente y holística; repercutiendo positivamente en una transformación cultural.

- Análisis edilicios
- Análisis de puestos

ETAPA 1 2020

ETAPA 2 2021

- Capacitación a 22 colaboradores de Recursos Humanos
- 13 documentos internos adaptados y accesibles
- Planeación a corto, mediano y largo plazo

- Campaña con comunicados informativos
- Ajustes edilicios en 5 casetas de ventas
- 1 workshop de discapacidad

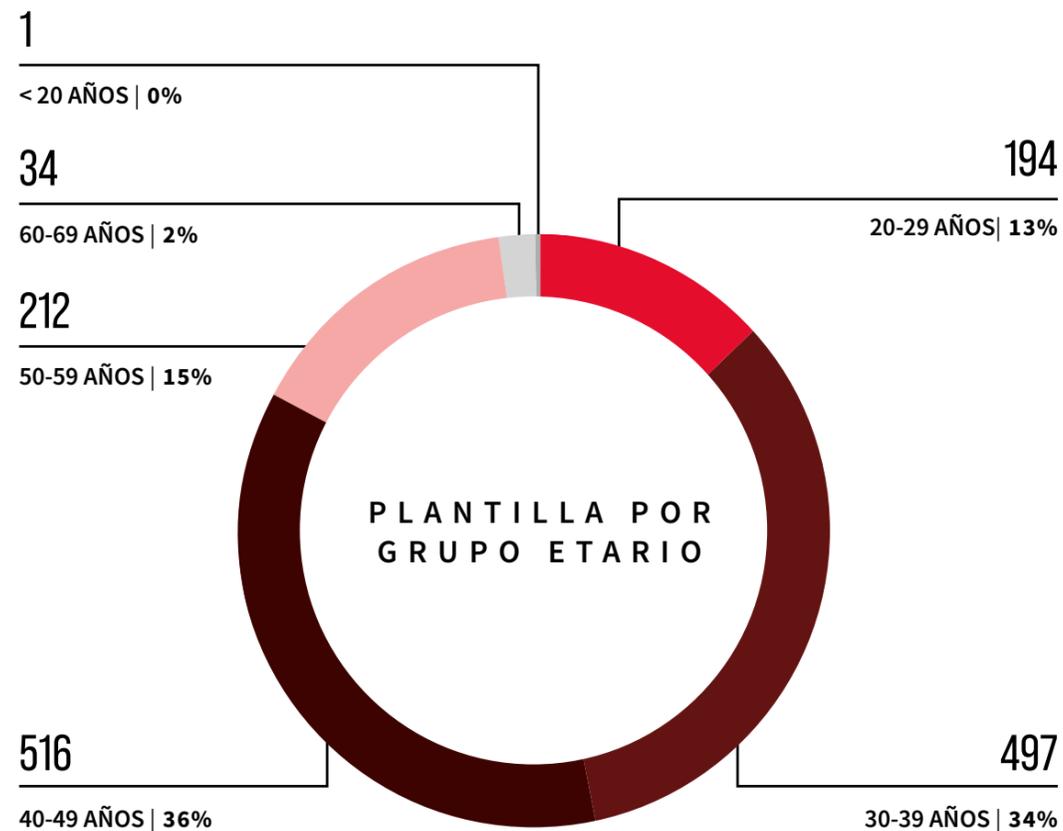
ETAPA 3 2022

ETAPA 4 2023

- Campaña de comunicación interna
- Capacitación a líderes de trabajo
- Capacitación de concientización nacional
- 1 workshop de discapacidad y trabajo
- Reclutamiento en plataformas inclusivas y especializadas

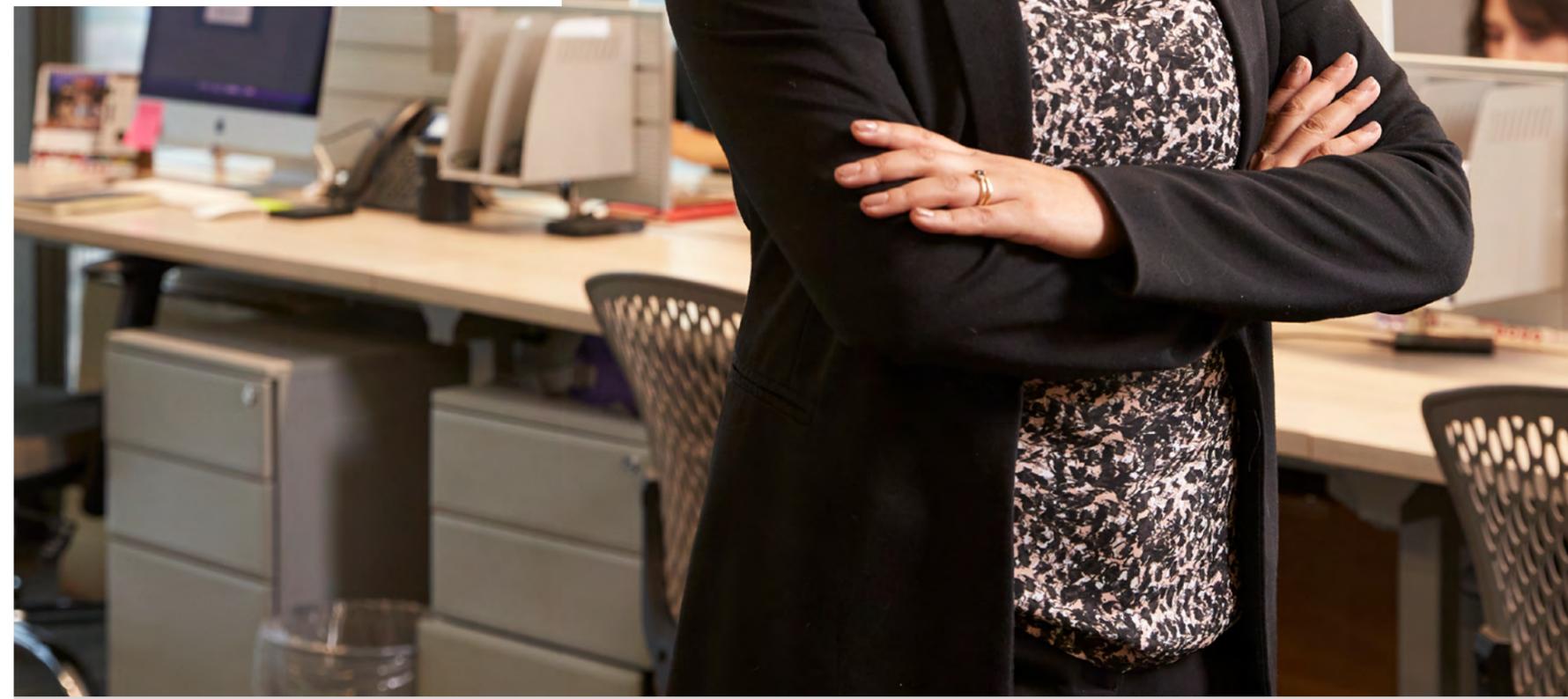
50%

DE LOS PUESTOS COMO ASESOR DE VENTAS SON OCUPADOS POR MUJERES



En JAVER respetamos la libertad de nuestros colaboradores para expresar sus opiniones, siempre dentro de un marco de respeto, empatía y responsabilidad. Reconocemos el derecho a la libertad de asociación sindical y negociación colectiva, sin temor a represalias, intimidaciones o despidos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal del Trabajo.

De la misma manera, prohibimos la discriminación por razón de género, raza, color de piel, edad, nacionalidad, religión, posición económica, discapacidad, afiliación a sindicatos, estado civil o cualquier otro. Respaldo este derecho en nuestra Política de Equidad de Género y no Discriminación, y la Política de Derechos Humanos.



DESARROLLO DE TALENTO CAPACITACIÓN

Conscientes de la importancia y los múltiples beneficios que tiene la capacitación, en JAVER tenemos el firme compromiso de proporcionar conocimientos orientados a mejorar el desempeño en la ocupación laboral mediante la actualización en metodologías, procedimientos y herramientas tecnológicas a través de programas como:

- Certificaciones en competencias laborales
- Programas de especialización
- Desarrollo de habilidades de liderazgo
- Perfeccionamiento de competencias gerenciales y directivas
- Programas de posgrado

1,182
colaboradores capacitados

21,837
horas de capacitación acumuladas

DURANTE EL AÑO SE OBTUVIERON LOS SIGUIENTES RESULTADOS:

99
colaboradores participaron en cursos, seminarios y diplomados externos, mismos que impactan en su plan de desarrollo al abordar temas de especialidad técnica

17
horas promedio destinadas a la capacitación por colaborador

33
colaboradores fueron beneficiarios del programa de becas JAVER, participando en algún programa de posgrado

36
colaboradores participaron en el programa de idiomas (inglés) de manera gratuita



GRI 404-3

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

Evaluar el desempeño de nuestros colaboradores es llevar un análisis específico de su rendimiento en la Compañía. Buscando medir de forma objetiva e integral, hemos desarrollado una metodología que se conforma por 2 evaluaciones:



Evaluación de desempeño:

Es un proceso periódico para medir el 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.

Al finalizar el año se realiza la evaluación de competencias, se evalúan alrededor de 33 comportamientos, la cantidad puede variar de acuerdo con el nivel organizacional y el perfil del puesto.



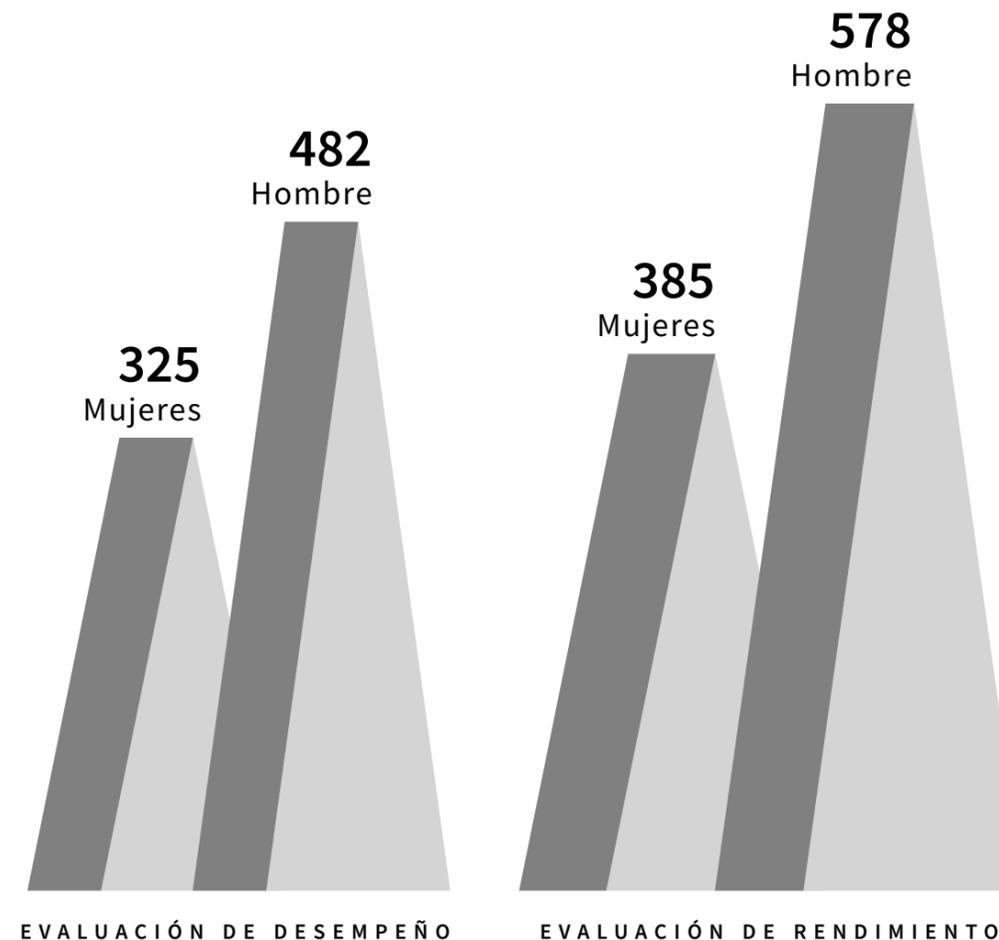
Evaluación de rendimiento:

A inicio del año se detona la carga de objetivos de rendimiento, los cuales se establecen en cascada desde la Dirección General, de acuerdo con la estrategia de la Empresa para el año en curso. Se determinan al menos 4 objetivos por colaborador, los cuales se evaluarán al finalizar el año de acuerdo con el porcentaje de cumplimiento.



963 COLABORADORES EN EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO Y 807 EN EVALUACIÓN DE RENDIMIENTO. REPRESENTA EL 100% DE LOS COLABORADORES ELEGIBLES PARA CADA TIPO DE PROCESO.

COLABORADORES EVALUADOS



Dentro de nuestro modelo de competencias, medimos la gestión de riesgos mediante 3 comportamientos:



ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO



MITIGAR EL RIESGO



MANEJAR CRISIS

GRI 3-3
GRI 201-3, 401-2

CALIDAD DE VIDA

SALARIOS Y PRESTACIONES

Ofrecer un salario digno, prestaciones superiores a las de la ley y un espacio de trabajo que cumpla con las condiciones necesarias, es vital para la Compañía, pues además de cumplir con lo establecido, buscamos otorgar un beneficio adicional para la satisfacción de nuestros colaboradores.

En JAVER contamos con un salario superior al mínimo, con base en las siguientes proporciones:

ESTADO	Proporción
Aguascalientes	3.58
Jalisco	3.73
Estado de México	4.06
Nuevo León	5.85
Querétaro	4.49
Quintana Roo	3.78
Tamaulipas	2.6

Recompensamos el logro de los objetivos organizacionales estratégicos y los resultados del rendimiento individual, mediante un bono de productividad a corto plazo, siempre y cuando se alcancen o superen las metas establecidas con periodicidad anual.

Más allá del salario, ofrecemos las siguientes prestaciones y beneficios:

- Aguinaldo
- Caja de ahorro
- Fondo de ahorro
- Plan de pensiones
- Premio de asistencia
- Prima vacacional
- Seguro de vida
- Vales de despensa
- Seguro de Gastos Médicos Mayores²
- Seguro de Vida
- Préstamos
- Seguro de auto, descuento por nómina precio flotilla
- Seguro de casa, descuento por nómina precio especial

² El Seguro de Gastos Médicos Mayores es Familiar para aquellos colaboradores que están casados.

³ Los puestos son los Directivos y Gerenciales.

Asimismo, contamos con otros beneficios para ciertos puestos³, por ejemplo:

- Bono de compensación a largo plazo
- Auto ejecutivo y seguro

Contamos con un plan de jubilación 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%.



GRI 401-2, 401-3

BALANCE TRABAJO-FAMILIA

En JAVER tenemos el firme compromiso de ofrecer un bienestar integral (familiar, personal y laboral) a cada uno de nuestros colaboradores, por ello nos hemos centrado en promover políticas, procedimientos y buenas prácticas que fortalezcan el balance trabajo-familia.

Desde 2019 implementamos una política interna que permite elegir el horario de entrada y salida acorde a las necesidades de cada colaborador y su área laboral, 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. Dados los excelentes resultados, el esquema se ha mantenido, ofreciendo 6 días al mes para Trabajo Remoto, ofreciendo 6 días al mes para Trabajo Remoto en oficinas corporativas y en modalidad 100% remota para colaboradores del centro de atención telefónica, con un plan de seguir avanzando por áreas funcionales.



Adicionalmente, otorgamos permisos para ausentarse por motivos especiales, situaciones de emergencia, legales, razones de salud, entre otros, sin que se considere una prestación u obligación.

Brindamos días de descanso con goce de sueldo en el caso de los siguientes eventos:

- Matrimonio civil o religioso
- Permiso de paternidad
- Fallecimiento de algún familiar directo
- Cuidados maternos
- Adopción de un infante

Como beneficio adicional, damos un apoyo económico por gastos funerarios por el lamentable fallecimiento de algún familiar directo de nuestros colaboradores.

Somos conscientes de la importancia que tiene ejercer la licencia parental, pues esto ofrece tiempo de calidad para cuidar y crear vínculos con sus familiares. Durante 2022, 9 colaboradores ejercieron este derecho.

27 mujeres tuvieron incapacidad por maternidad



9 hombres documentaron el permiso por paternidad y continuaron en su cargo



Nos esforzamos por adaptar todas las estrategias de capital humano y bienestar a una modalidad virtual, y las celebraciones familiares no fueron la excepción. Durante julio lanzamos el ya tradicional campamento de verano de manera virtual para los hijos de los colaboradores.



54 NIÑOS Y NIÑAS PARTICIPANTES



6 ESTADOS INVOLUCRADOS

La intención de esta actividad fue compartir con los niños temas de aprendizaje en materia de sostenibilidad y medio ambiente. Este año, los niños y niñas aprendieron temas de los ecosistemas, microclimas, consumo responsable y vida en la Tierra. Tuvimos actividades físicas y manuales para estimular su creatividad.

SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

Para nosotros, la salud y la seguridad ocupacional son fundamentales, ya que buscamos propiciar óptimas condiciones de trabajo para cada colaborador. Por eso tenemos el compromiso de ofrecer una excelente calidad de vida laboral, donde el bienestar es nuestra prioridad.

Actualmente contamos con la Política de Seguridad Laboral, la Política de Prevención de Riesgos Psicosociales Laborales y un Comité de Seguridad e Higiene que se encarga de vigilar y proponer acciones para garantizar condiciones de trabajo salubres y seguras. Está conformado por 2 representantes de la autoridad y 2 representantes de los colaboradores.

El alcance de nuestro sistema de gestión en seguridad y salud aplica para todos los colaboradores directos y para el personal de servicios especializados, nos aseguramos de que los proveedores cumplan con su registro válido y actualizado para brindar seguridad social a todos. Para ello, el equipo de auditoría interna verifica el cumplimiento de estos procesos.

Brindar capacitación a nuestros colaboradores es parte esencial de nuestro sistema de gestión, de manera anual se llevan a cabo distintas pláticas y campañas para fortalecer estos temas.



8 CAMPAÑAS DE SALUD



2 PLÁTICAS CON ESPECIALISTAS EN TEMAS DE SALUD

Tradicionalmente en octubre de cada año llevamos a cabo la “Semana de la Salud”, en la cual dedicamos y fomentamos todo tipo de autocuidado, tanto preventivo como curativo. Invitamos a especialistas de la salud de diversas disciplinas y especialidades para que impartan charlas y sesiones con colaboradores, y lleven a cabo revisiones de visión, audiometrías y diagnósticos.

15 kits de mediadores de salud entregados

8 unidades de negocios participantes

2 charlas informativas

4 campañas de vacunación y 4 visitas de revisiones de somatometría

Enfocados en la seguridad de nuestros centros de trabajo, se lleva a cabo una inspección anual por parte de un equipo técnico de protección civil, quien evalúa 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.

Para ello, brindamos cursos de seguridad que tienen como objetivo mitigar los principales riesgos a los cuales están sujetos los colaboradores y clientes; mediante estos, los colaboradores adquieren y refuerzan conocimientos y habilidades necesarias para brindar primera respuesta en situaciones de emergencia.

Contamos con 5 brigadas principales:



EVACUACIÓN



PRIMEROS AUXILIOS



COMBATE CONTRA INCENDIOS



BÚSQUEDA Y RESCATE



PATRULLAS DE SALUD

GRI 403-2, 403-4, 403-5,
403-7, 403-9, 403-10
IF-HB-320a.1

76
colaboradores
voluntarios
capacitados

431
horas, en promedio
5.6 horas de
capacitación por
colaborador

Auxiliares,
analistas,
coordinadores,
jefes y gerentes
participantes



Estos cursos se realizan con frecuencia anual y para asegurar su efectividad, los instructores simulan situaciones de emergencia y evalúan la pronta respuesta de los participantes, para posteriormente llevar a cabo el simulacro supervisado por protección civil.

En todas las oficinas, se cuenta con el kit de primeros auxilios y el kit de aparatos medidores de indicadores de salud, para uso de los colaboradores dentro de las instalaciones, en algunos centros contamos con personal médico y/o enfermería para la atención oportuna y, en otros, con servicios de emergencias médicas con paramédicos y ambulancias.

En caso de identificar algún riesgo o condición de trabajo insegura, los colaboradores pueden

hacer uso del buzón de denuncias para levantar su reporte de manera anónima.

Durante el año, se registraron 18 accidentes y no se registraron fatalidades.

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 manteniendo espacios seguros. Durante el año se entregaron 53 kits de protección personal, fomentando su uso en todo momento y se cuidaron los espacios de trabajo colocando la señalización necesaria para la prevención de accidentes.

BIENESTAR EMOCIONAL

En JAVER sabemos que, al fomentar el bienestar emocional en el entorno laboral, los colaboradores pueden aumentar su productividad, disminuir los niveles de estrés y contribuir a su salud mental.

Cada 2 años, evaluamos que el entorno organizacional sea favorable, midiendo los riesgos psicosociales dentro de las siguientes categorías:

- Ambiente de trabajo
- Factores propios de la actividad
- Organización del tiempo de trabajo
- Liderazgo y relaciones de trabajo
- Entorno organizacional

Dentro de estas categorías se desglosan 10 dominios y 25 dimensiones que se alinean con la NOM-035, entre las principales están las cargas mentales, psicológicas, emocionales y de alta responsabilidad, condiciones y ritmos de trabajo, entre otras.

PRINCIPALES HALLAZGOS 2022

1,327
colaboradores
participaron en el
diagnóstico

Calificación final de 70.49 puntos, considerado un nivel de riesgo bajo

8 categorías con riesgo nulo

4 categorías con riesgo bajo

3 categorías con riesgo medio

SATISFACCIÓN DE LOS COLABORADORES

Con el objetivo de medir nuestro desempeño en el espacio y entorno de trabajo, cada año desplegamos la encuesta de clima laboral GPTW, institución responsable de certificar y reconocer excelentes lugares de trabajo en más de 45 países. Por 6° año consecutivo fuimos reconocidos como uno de los mejores lugares para trabajar en México.

En la última encuesta aplicada, los principales hallazgos fueron:

- Incrementamos el índice de confianza 1 punto porcentual de 86% a 87% de forma general. El liderazgo obtuvo un punto porcentual mayor que en 2021 de 87% a 88%.
- La percepción del sentido de pertenencia obtuvo un índice de 85%, mismo resultado que el año anterior.

Llevamos a cabo 19 juntas para informar los resultados obtenidos, detonando un plan de acción para atender las oportunidades detectadas y seguir fortaleciendo nuestro clima laboral.

Las dimensiones evaluadas fueron las siguientes:

	CREDIBILIDAD		IMPARCIALIDAD
	RESPECTO		ORGULLO
	COMPAÑERISMO		

De esta manera, logramos identificar las competencias en las que destacaron, la buena comunicación, colaboración y apoyo brindado, así como el sentido de pertenencia en la Empresa y equipos de trabajo.

Afianzamos nuestra gratitud a cada uno de nuestros colaboradores que nos permiten seguir implementando mejores prácticas enfocadas a los valores de nuestra organización.

1,411 COLABORADORES PARTICIPARON EN LA ENCUESTA

NUESTRAS COMUNIDADES

DURANTE 2022, MÁS DE 2.7 MILLONES DE PESOS FUERON DONADOS A DIFERENTES CAUSAS PARA EL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD QUE NOS RODEA.



Capital Social

Nuestra actividad en comunidades no se detiene con la oferta de soluciones inmobiliarias, sino que buscamos que las mismas se desarrollen y crezcan encaminadas a la sostenibilidad. De esta manera, no sólo impulsamos el crecimiento y el desarrollo de la sociedad en la que estamos inmersos si no que ofrecemos valor agregado a cada uno de nuestros grupos de interés.

Durante 2022, cada uno de nuestros Centros Comunitarios siguió creciendo en participación y adaptándose a las necesidades de los vecinos. La oferta de cursos es amplia, disponible de manera gratuita para todos y se busca que, a partir de estos, puedan desarrollar sus habilidades. Además, la óptima gestión de la promotoría vecinal, acerca servicios de salud, prevención, entre otros de manera accesible. Adicionalmente, la comunidad de colaboradores JAVER participa constantemente en los diferentes voluntariados que se proponen a lo largo del año con el objetivo de que la responsabilidad social sea parte de nuestra cultura organizacional.

GRI 3-3
GRI 201-1, 203-1, 203-2, 413-1, 413-2



Grupos de interés impactados

 Comunidad

 Clientes

 Colaboradores

METAS

Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
COMUNIDAD	Adherir a 2 nuevas comunidades al programa de Hipoteca con Servicios	El registro de nuevos desarrollos al programa de Hipoteca con Servicios se detuvo durante el año por lo que no se pudo dar seguimiento a esta meta	0%	Esta meta, depende de la reactivación del programa. Continuar con la supervisión de la ejecución del programa en las comunidades que cuentan con él.	  
	Finalizar la implementación de las acciones acordadas	Inauguración de la primera aula en alianza con Construyendo y Creciendo	100%	Crece el programa de aulas para trabajadores de obra con la inauguración de 2 aulas nuevas	  
	Construcción del tejido social	Se establece la meta a partir de 2023		Involucrar al menos 25,000 vecinos de nuestras comunidades en las actividades de desarrollo personal que los respectivos Centros Comunitarios realizan	   
	Voluntariado	Se establece la meta a partir de 2023		Realizar al menos 10 voluntariados	     

GRI 2-22

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.

IMPACTOS EN LAS COMUNIDADES

Gracias a la presencia de Centros Comunitarios en nuestras comunidades tenemos una relación muy cercana con los vecinos de las mismas. Las actividades que se realizan buscan siempre su desarrollo y crecimiento.

A través de mecanismos como asociaciones vecinales, observamos de manera mucho más cercana el crecimiento y la integración que se genera. Los vecinos se comunican de mejor manera y gestionan diferentes planes como el de Vecino vigilante. Además, mes con mes se realizan mesas de trabajo con cada una de las administraciones vecinales y el área de Atención a Clientes para comunicar resultados, proponer acciones y ofrecer soluciones a las diferentes problemáticas que se puedan encontrar. La constante retroalimentación y medición del impacto en nuestras comunidades nos ha permitido crecer con las mismas y adaptarnos a sus necesidades. Hoy en día, se desarrollan en espacios con gran acceso a centros económicos, amenidades y actividades que potencian y dan valor a su vida diaria.

Frente a las problemáticas mundiales como el cambio climático, gracias a los diferentes programas ambientales tanto de capacitación como de equipamiento, hemos logrado apoyar a que nuestras comunidades se sobrepongan a desafíos, como la difícil sequía que se vivió durante 2022 en Nuevo León, con la instalación y llenado de tinacos y las campañas de comunicación para promover el cuidado de este recurso.

10 huertos y 9 composteros instalados en comunidades.
A través de 15 talleres, se ha capacitado a los vecinos para sembrar sus propios alimentos y se han cosechado 15 kg de diferentes hortalizas como zanahorias, lechugas, betabeles, cebollas, entre otros.

22
centros
comunitarios

6,272
horas de talleres,
manualidades,
asesorías académicas,
acompañamiento
gerontológico y deportes

26,174
asistentes

8,975
vacunas aplicadas en
campañas de salud por
parte de las instituciones
gubernamentales
estatales

787
lentes entregados
a través de
campañas de
salud visual a bajo
costo





+189 MIL

m² de áreas verdes y zonas recreativas desarrolladas

12

aulas de primaria y secundaria construidas

226 MIL

m² de infraestructura vial desarrollados

Instalación de 9 tinacos de agua no potable, sumando 3,700,000 litros de agua donados a 6 comunidades durante la época de sequía en Nuevo León

9,757 productos de limpieza canjeados en alianza con diferentes empresas como AlEn quien ofrece sus productos a los vecinos de nuestras comunidades a cambio de los envases de PET reciclado; en 2022 se acopiaron 7,658.59 kg

475.46 KG

de tapitas recolectadas en diferentes estados que serán destinadas al tratamiento de niños con cáncer. En Nuevo León y Estado de México, por ejemplo, estas tapitas se transforman en silletas, gracias a nuestro proveedor SIMEX quien dona las ganancias de las mismas a estos tratamientos

CONSTRUYENDO Y CRECIENDO

Durante 2022 formalizamos nuestra alianza con Construyendo y Creciendo, organización con 16 años de trayectoria, que promueve el acceso a oportunidades de estudio básico y medio-superior gratuito a trabajadores de la construcción. Inauguramos la primera aula JAVER para trabajadores especializados en construcción y para miembros de la comunidad en un proyecto en Nuevo León.

La buena recepción de este proyecto ha sido clave en su éxito, por lo que se establece como meta para 2023 la apertura de 2 nuevas aulas en 2 fraccionamientos.

19
alumnos

2

graduados de
secundaria con
seguimiento a
preparatoria

5

alumnos en
capacitaciones de
computación

Aula líder en
actividades de
desarrollo personal
e integración
de acuerdo con
Construyendo y
Creciendo



ACTIVIDADES EN LAS COMUNIDADES

AL MENOS 2 ACTIVIDADES DE VOLUNTARIADO POR ESTADO CON PRESENCIA

2022 estuvo lleno de grandes actividades de voluntariado alrededor de las plazas donde tenemos presencia. Todos rindieron grandes frutos, acumulando 18 actividades de voluntariado y beneficiando a más de 2,000 personas.



+500
despensas entregadas a casas de retiro y albergues

Importantes causas como el trabajo artesanal y la educación apoyadas en la compra de

442 regalos corporativos

178
colaboradores JAVER participaron de manera presencial, sumando más de 9,000 horas de voluntariado

700
libros donados para la conformación de bibliotecas y ludotecas del DIF de Monterrey

708
colaboradores JAVER ofrecieron donaciones para que las actividades de voluntariado se llevaran a cabo con éxito

1,764
juguetes donados durante las actividades del Día del Niño y Navidad en los estados en los que tenemos presencia

En diciembre se realiza el voluntariado más grande del año. En 2022, organizamos una posada navideña de Nuevo León para más de 700 niños del turno vespertino de una escuela primaria ubicada en nuestro desarrollo Valle de Santa Elena. El evento contó con feria, show y otras actividades. Cada uno de los estudiantes recibió un regalo y una bolsita de dulces, mismos que se entregaron también a los niños del turno matutino y una primaria más ubicada en el mismo desarrollo.

Además de las actividades de voluntariado, la donación es parte relevante de las actividades anuales de JAVER.

12

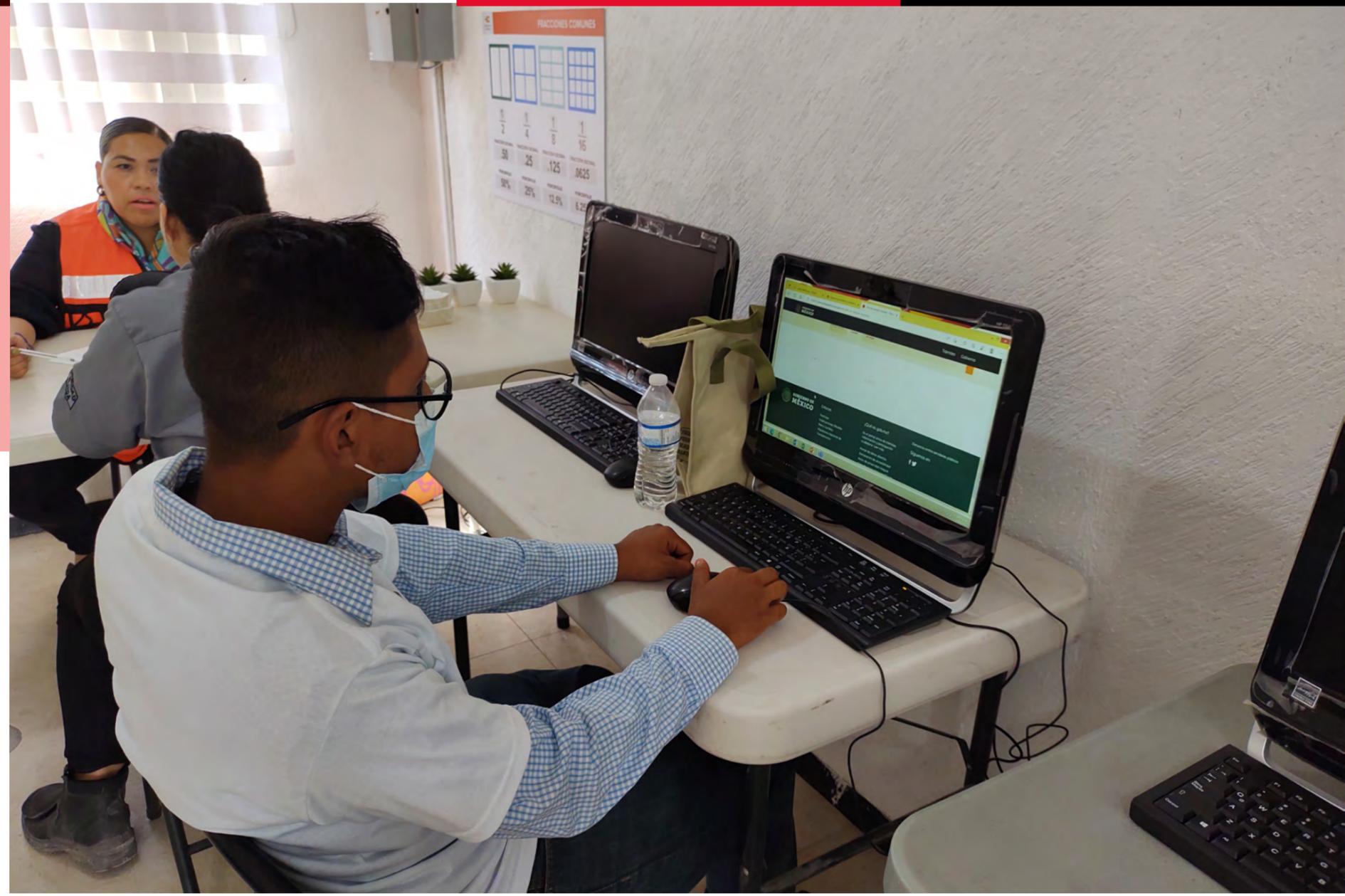
colaboradores JAVER impartieron tutorías a jóvenes de la Alianza por la Educación Técnica en Nuevo León de la CAINTRA

2.7

millones de pesos donados a causas diversas que abarcan desde la salud hasta la educación, como Teletón, Cruz Rosa, entre otros

148

jóvenes becados en el marco de la Alianza por la Educación Técnica en Nuevo León, como parte de las actividades en unión con la CAINTRA



Apoyo a la cultura mexicana a través de los estímulos fiscales EFIARTES con el proyecto Toto y Pez

Descuentos para las casas que se ofrecen en sorteo a beneficio de Ciudad de los Niños A.B.P.



Capital Natural

Los 7 sistemas de gestión, 13 programas y más de 60 indicadores ambientales reflejan nuestro compromiso con el medio ambiente. A través de la inversión de más de \$33 millones de pesos hemos logrado la implementación de mecanismos de mitigación, compensación y eliminación de impactos ambientales. La gestión del capital natural nos permite reducir los riesgos ambientales de la operación, beneficiando a nuestras comunidades, clientes, colaboradores, proveedores, accionistas y el medio ambiente.

Nota. La inversión sostenible incluye la compra de materiales de construcción sostenibles (ecotecnologías como: focos ahorradores, boilers de paso, grifos y regaderas eficientes en consumo hídrico), mobiliario urbano ecológico y equipamiento de árboles en áreas verdes.

GRI 3-3

NUESTRO PLANETA



Grupos de interés impactados

 Comunidad

 Medio ambiente

METAS

Temas	Metas 2022	Resultados	Progreso	Metas 2023	ODS* al que contribuye
EMISIONES	Mantener la tasa de emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) en un nivel adecuado respecto al incremento de nuestra operación	En comparación con 2021, en 2022 hubo una disminución del 1% en nuestras emisiones de GEI	100%	Mantener la tasa de emisión de GEI en un nivel adecuado respecto al incremento de nuestra operación	
BIODIVERSIDAD	Plantar 700 árboles en voluntariados	732	105%	Plantar 900 árboles en voluntariado y 9,000 en equipamiento	
	Rescatar 950 individuos de flora	1,239	130%	Construir 2 viveros durante 2023 para lograr rescatar 1,000 individuos	
	Germinar 2,500 árboles y cactáceas	2,200	88%	Incrementar la germinación a 3,000 árboles y cactáceas	
RESIDUOS		Se establece la meta a partir de 2023		Reciclar 8,000 kg de material en nuestras operaciones, actividades administrativas y en la comunidad	
EQUIPAMIENTO SUSTENTABLE	Equipar el 100% de nuestros desarrollos activos con mobiliario urbano sustentable	Equipamos el 100% de nuestros desarrollos activos con 499 piezas de mobiliario urbano sustentable	100%	Equipar el 100% de nuestros desarrollos activos con mobiliario urbano sustentable	
	Contar con 10 huertos urbanos	10	100%	Contar con 11 huertos urbanos	
CAPACITACIONES AMBIENTALES	Impartir 8 capacitaciones ambientales	29	363%	Impartir 20 capacitaciones ambientales	

*ODS. Objetivo de Desarrollo Sostenible.

GRI 2-27, 3-3
IF-HB-160a.4, IF-HB-410b.1

GESTIÓN AMBIENTAL

La gestión ambiental forma parte de los indicadores de desempeño de nuestras operaciones, 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 3 principales beneficios:

- Optimización del uso de recursos naturales y materiales a nivel administrativo y operativo
- Mejora de la reputación y percepción de nuestros grupos de interés
- Mitigación de los riesgos ambientales

Nuestro sistema de gestión ambiental es sustentado por 7 leyes de jurisdicción federal y respaldado por nuestra política ambiental y 5 procedimientos ambientales; durante 2023 se desarrollarán 3 procedimientos más. Nuestro sistema evalúa, a través de la matriz de requerimientos legales, las normas y leyes competentes a nuestra operación en los 3 niveles jurisdiccionales.

El Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) es una de las herramientas con que contamos 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 Auditoría Ambiental, el cual fue renovado y mejorado durante 2022 para tener una mejor experiencia del usuario y control de la información. El sistema 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.



GRI 3-3
GRI 301-1
IF-HB-420a.2

HUELLA AMBIENTAL

MATERIALES

Nuestras 4 estrategias implementadas para mejorar la gestión de materiales nos han permitido:

- 
OPTIMIZAR EL USO DE RECURSOS NATURALES Y DE MATERIA PRIMA
- 
GARANTIZAR LA CALIDAD DE NUESTRO PRODUCTO AL CLIENTE
- 
MITIGAR LOS IMPACTOS DE NUESTRAS OPERACIONES EN EL AMBIENTE
- 
FORTALECER NUESTRA LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO
- 
REDUCIR COSTOS DE OPERACIÓN

*Los resultados obtenidos para Agregados en 2022 presentan un aumento significativo, debido a la ampliación del alcance de medición, haciendo más exhaustivo el sistema.

**La unidad de medición se cambió de m³ a toneladas; las unidades reportadas en 2020 y 2021 son m³.

SISTEMA DE GESTIÓN DE MATERIALES

Contamos con el Sistema de Gestión de Materiales (SGM), cuya función es medir el impacto ambiental causado por el insumo de los materiales de nuestra operación. Gracias al sistema, desarrollamos indicadores de ecoeficiencia con los cuales medimos el desempeño y, posteriormente, implementamos estrategias que nos permiten elevar la eficiencia en el uso de los recursos.

El alcance del sistema contempla la primera etapa de la vivienda, a la cual se le denomina obra negra. El SGM mide de manera separada los procesos constructivos para ser más exhaustivos en el análisis de rendimiento. Actualmente la Compañía define 5 procesos y en la evaluación se contemplan 2: plataformas y construcción de vivienda.

INSUMOS		2020	2021	2022
JAVER	Primer alcance Acero (t)	22,373.31	10,905.96	12,473.42
	Primer alcance Básicos de construcción (t)	255,995.54	201,798.56	219,540.63
	Primer alcance Concreto (m ³)	360,463.04	174,386.32	256,550.85
	Primer alcance Agregados (m ³)	n/d	81,384.48	443,885.27*
	Primer alcance Polvos (m ³)	n/d	16,669.58	92,168.45**
	Segundo alcance Cableado (t)	n/d	n/d	301.86

INSUMOS		2020	2021	2022
Rendimiento Primer alcance Acero (t/Casas vendidas)		1.57	0.85	1.02
Rendimiento Primer alcance Básicos de construcción (t/Casas vendidas)		17.93	15.69	17.93
Rendimiento Primer Alcance Concreto (m ³ /Casas vendidas)		25.25	13.56	20.95
Rendimiento Primer Alcance Agregados (m ³ /Casas vendidas)		n/d	6.33	36.24
Rendimiento Primer Alcance Polvos (m ³ /Casas vendidas)		n/d	1.30	7.53
Segundo alcance Cableado (t/Casas vendidas)		n/d	n/d	0.02

n/d significa no disponible.

CRE8
IF-HB-410a.4

10,185
viviendas
adheridas al
programa en 2022

**HIPOTECA
VERDE**



A través de nuestra alianza con el INFONAVIT, hacemos partícipes a nuestros clientes en la lucha contra el cambio climático. Las viviendas de los clientes cuentan con ecotecnologías que optimizan el consumo de energía, agua y gas a través del programa Hipoteca Verde. Los clientes también cuentan con la posibilidad de adquirir electrodomésticos eficientes en su consumo energético, paneles solares y una gran variedad de ecotecnologías de ahorro de recursos. Durante 2022, logramos adherir 10,185 viviendas.



INDICADORES	2011- 2019	2020	2021	2022	TOTAL
Viviendas totales escrituradas	162,230	14,302	12,865	12,247	201,644
Viviendas con Hipoteca Verde	150,188	12,725	10,872	10,185	183,970
Variación de las viviendas con Hipoteca Verde		-9.35%	-14.56%	-6.32%	
Porcentaje de viviendas vendidas con Hipoteca Verde		88.97%	84.51%	83.16%	91.24%

+1,300
piezas instaladas,
lo que equivale
a salvar **1,180**
árboles

+590 MIL
botellas plásticas
recicladas

Desde 2019, nuestros desarrollos cuentan con mobiliario urbano sustentable fabricado con material 100% reciclado y reciclable.

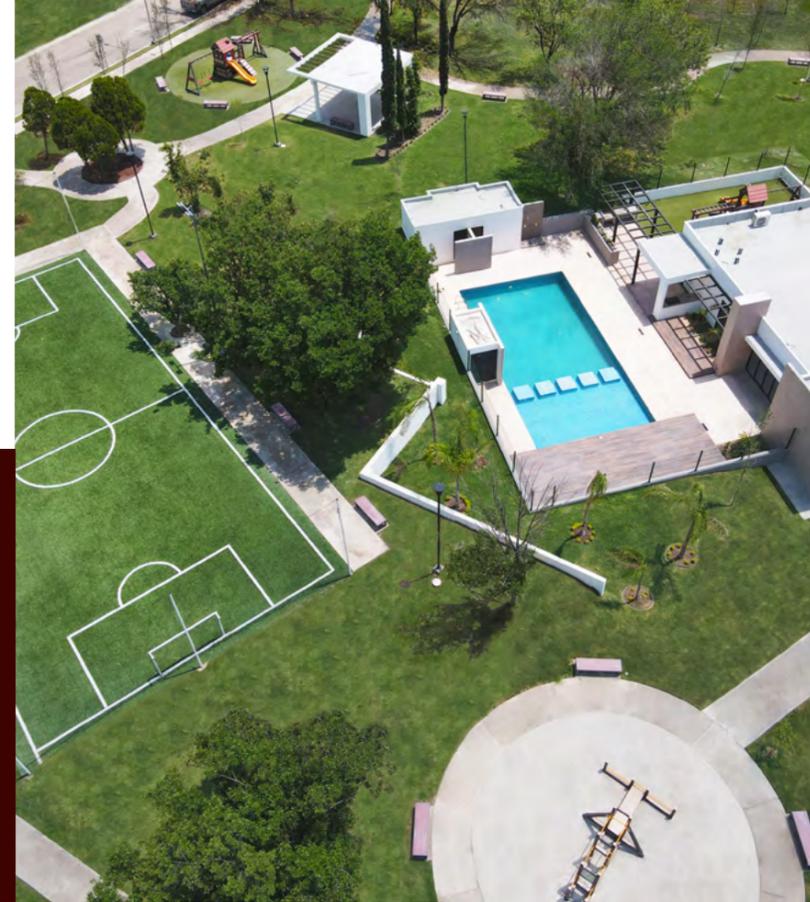
Desde el inicio del programa hemos alcanzado:

MOBILIARIO SUSTENTABLE

GRI 3-3
GRI 301-2, 301-3



INDICADORES	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Piezas instaladas		486	363	499	1,348.00
Envases reciclados	10,690	235,058	178,566	166,338	590,652.00
kg de material reciclado	2,138	47,011	35,713	33,268	118,129.78
Equivalente en árboles salvados	21	470	357	332	1,180.00
Costo anual del mobiliario urbano sostenible (mdp)	\$0.49	\$7.03	\$5.43	\$5.79	\$18.74

CRE8
IF-HB-410a.3**EDGE****2**
desarrollos en
Nuevo León y
en el Estado de
México**4**
prototipos**1,880**
viviendas
certificadas

En 2022 obtuvimos la certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), la cual fue otorgada por la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés) a 2 de nuestros desarrollos, uno en el estado de Nuevo León y el otro en el Estado de México. Esta certificación califica a las viviendas como sostenibles, evalúa su eficiencia energética, hídrica y de energía incorporada en los materiales. En total, se cuenta con 4 prototipos y 1,880 viviendas certificadas. La eficiencia de las viviendas en los 3 aspectos evaluados ronda entre el 25% y el 70% de eficiencia.

Se proyecta que, en los próximos 3 años, estaremos certificando más de **10,000 viviendas, bajo la metodología de esta certificación**

GRI 3-3
IF-HB-420a.2

CAMBIO CLIMÁTICO

En JAVER, somos partícipes en la lucha contra uno de los desafíos de la globalización: el cambio climático. A través de la medición de emisiones, cuantificamos nuestro impacto para desarrollar estrategias que nos permitan reducir los riesgos climáticos que ocasionan nuestras operaciones.

Nos apegamos a los lineamientos que establece la legislación ambiental en la materia para generar los reportes de los alcances 1 y 2 de emisión. Las fuentes de emisión más significativas corresponden a los consumos de diésel (combustión de maquinaria de construcción y pipas), gasolina (autos utilitarios y vales de gasolina) y energía (consumo energético de oficinas administrativas y puntos de venta). Gracias al desarrollo del sistema de medición de emisiones hemos logrado ampliar el alcance de medición al tercer nivel, este ejercicio incluye los combustibles utilizados por nuestros proveedores de servicios especializados, así como el consumo energético de nuestros servidores.

Las emisiones del Alcance 1 y 2 para 2022 fueron 5,702 tCO₂e

Las emisiones del Alcance 3 para 2022 fueron 1,407.80 tCO₂e

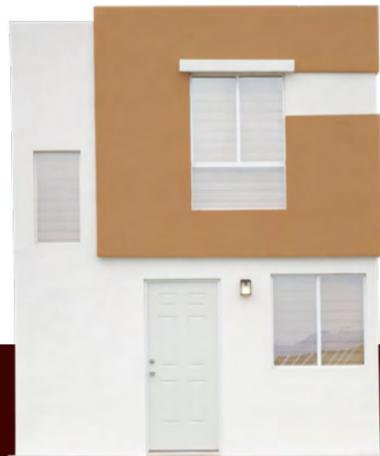
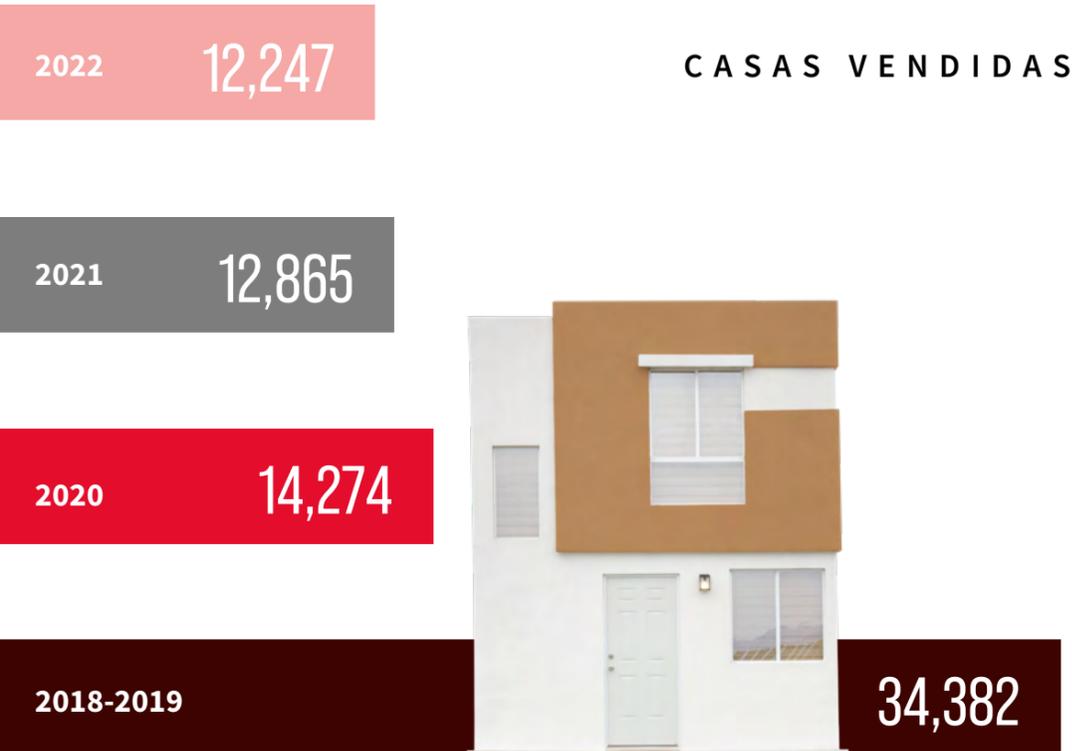
Se plantea que para 2023 implementemos el primer proyecto piloto de energías renovables en casas club



Tipo emisión	Alcance	Consumo				Unidades	Emisiones				Unidades	
		2017-2019	2020	2021	2022		2017-2019	2020	2021	2022		
Gasolina		1,335,264.33	278,166.23	508,953.18	332,298.62	litros	3,198.29	705.74	1,291.27	794.24	tCO ₂ eq	
Diésel	Primer alcance	1,911,729.96	396,869.61	273,397.08	514,513.70	litros	5,745.95	1,138.21	784.09	1,458.56		
Gas LP		1,142.06	0.00	0.00		litros	1.90	0.00	0.00	0.00		
Energía	Segundo alcance	25,736,018.40	7,088,023.00	8,387,370.00	7,930,292.00	kWh	12,200.53	3,501.48	3,547.86	3,449.68		
Gasolina		n/d	n/d	2,398.50	16,362.60	litros	n/d	n/d	6.09	39.11		
Diésel	Tercer alcance	n/d	n/d	27,476.62	4,640.88	litros	n/d	n/d	78.80	13.16		
Gas licuado		n/d	n/d	35,192.37	28,164.84	litros	n/d	n/d	59.61	47.74		
Energía		n/d	n/d	3,096,749.00	3,006,432.00	kWh	n/d	n/d	1,309.92	1,307.80		
TOTAL (alcance 1 y 2)												
TOTAL (alcance 3)												

n/d significa no disponible.

GRI 305-4, CRE3, CRE4



Nota. Durante 2022, JAVER mantuvo firme su estrategia de mejorar la mezcla de las unidades desplazadas, orientando su oferta de productos a los segmentos medio y residencial.

INDICADORES DE ECOEFICIENCIA	2018- 2019	2020	2021	2022
Emisiones totales alcance 1 y 2 (tCO₂ eq)	15,110.08	5,345.43	5,623.22	5,702.48
Emisiones totales de alcance 1 (tCO ₂ eq)	5,557.61	1,843.95	2,075.36	2,252.80
Emisiones totales de alcance 2 (tCO ₂ eq)	9,552.48	3,501.48	3,547.86	3,449.68
Emisiones totales de alcance 3 (tCO₂ eq)	0.00	0	1,454.42	1,407.80
Variación de emisiones totales			5%	1%
Intensidad de emisiones de GEI* (tCO₂ eq/Casas vendidas)	0.88	0.37	0.44	0.47

*GEI significa Gases de Efecto Invernadero.

GRI 3-3
GRI 302-1, 302-2, 302-3,
302-4, 302-5, CRE1

ECOEficiencia ENERGÉTICA



**REDUJIMOS
NUESTRO CONSUMO
ENERGÉTICO UN
5% EN RELACIÓN
CON EL AÑO PREVIO
REPORTADO.**

Llevar un control de los consumos energéticos es esencial para identificar nuestras fuentes y picos de uso de energía, con esta medición desarrollamos estrategias de optimización. Nuestro sistema de gestión energética nos permite medir el consumo a nivel nacional, por estado y desglosarlo por desarrollo y oficinas.

Nuestra intensidad energética se vio beneficiada en 1%, significando que el consumo de energía por vivienda construida no ha incrementado frente a 2021.

CONSUMO ENERGÉTICO POR ESTADO	2020	2021	2022
Aguascalientes	348,968.00	1,604,379.00	1,109,361.00
Quintana Roo	711,159.00	962,068.00	1,030,278.00
Jalisco	2,328,156.00	1,892,662.00	2,052,904.00
Estado de México	766,577.00	967,166.00	1,037,031.00
Nuevo León	2,367,505.00	2,330,275.00	1,899,263.00
Querétaro	422,728.00	481,135.00	624,896.00
Tamaulipas	142,930.00	149,685.00	176,559.00
Consumo anual	7,088,023.00	8,387,370.00	7,930,292.03
Variación consumo anual	-19%	18%	-5%

INDICADORES DE ECOEFICIENCIA	2018- 2019	2020	2021	2022
Emisiones totales de alcance 2 (tCO ₂ eq)	9,552.48	3,501.48	3,547.86	3,449.68
Intensidad energética (kWh/Casas vendidas)	1,159.31	496.57	651.95	647.53
Variación de consumo energético		-19%	18%	-5%
Variación de intensidad energética		-13%	31%	-1%

AGUA

GRI 3-3
GRI 303-1, 303-2, 303-5

NUESTRA OPERACIÓN TIENE UN VÍNCULO ESTRECHO CON EL RECURSO HÍDRICO, POR ELLO RECONOCEMOS LA IMPORTANCIA DEL FORTALECIMIENTO DE MECANISMOS DE GESTIÓN HÍDRICA QUE TENEMOS EN JAVER.

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 al aire.

El estado con el mayor consumo hídrico es Nuevo León, el cual cuenta con el 35% del consumo, seguido por Jalisco. Esto se debe a que son los estados con la mayor cantidad de proyectos. A pesar de que Nuevo León sea el estado con el mayor consumo de agua, durante 2022, tuvo una reducción de consumo del 16% en comparación a lo registrado en 2021; la reducción del consumo también se vio reflejada en el Estado de México con el 35%, Tamaulipas con el 67% y Quintana Roo con el 7%.

Contar con un sistema de gestión hídrica nos ha permitido tener una trazabilidad de consumo para desarrollar estrategias de uso eficiente del agua.

Otra de nuestras fuentes de consumo hídrico son los pozos de extracción de agua, los cuales cuentan con sus Títulos de concesión; para estos se lleva una administración exhaustiva para cumplir con los lineamientos que establece la Comisión Nacional

ESTADO	2015-2019	2020	2021	2022	TOTAL
Aguascalientes	346,184.16	61,336.05	50,921.58	67,308.50	525,750.30
Quintana Roo	109,821.41	30,568.19	23,700.75	22,084.87	186,175.22
Estado de México	257,979.26	24,530.52	55,519.36	36,217.11	374,246.25
Jalisco	442,002.05	31,591.92	52,254.83	118,934.56	644,783.36
Nuevo León	823,405.97	98,625.02	132,067.80	111,076.70	1,165,175.49
Querétaro	162,261.50	76,890.07	52,521.05	56,869.19	348,541.81
Tamaulipas	19,289.55	10,165.80	21,252.37	7,041.05	57,748.79
TOTAL	2,160,943.91	333,707.59	388,237.75	419,471.98	3,302,421.22

Durante 2022, se vivió una crisis hídrica en el estado de Nuevo León, desencadenando una fuerte movilización en la Compañía para abastecer con este recurso a nuestras comunidades. A través de

más de 85 viajes de pipas de agua y la instalación de tinacos, logramos beneficiar a 5 municipios y 5 proyectos con 3.7 millones de litros de agua durante los 3 meses más complejos de la crisis hídrica.

MUNICIPIOS	Junio	Julio	Agosto	TOTAL
García, Nuevo León	360,000	1,100,000	600,000	2,060,000
Salinas Victoria, Nuevo León	360,000	480,000		840,000
Escobedo, Nuevo León	360,000	0		360,000
Juárez, Nuevo León	180,000	210,000		390,000
Zuazua, Nuevo León	0	50,000		50,000
Total de litros de agua potable	1,260,000	1,840,000	600,000	3,700,000

GESTIÓN DE RESIDUOS

A través de la correcta gestión de los residuos, optimizamos el uso de los recursos que obtenemos de los ecosistemas. Nuestro sistema de gestión de residuos comprende la metodología de las 5 R's: rechazar, reducir, reusar, reutilizar y reintegrar. Con nuestros 3 principales programas de reciclaje, hemos logrado trascender las fronteras de nuestra operación, beneficiando a nuestros colaboradores, clientes, proveedores y medio ambiente.

ADÉMÁS DE LO RECICLADO EN NUESTROS PROGRAMAS DE RECICLAJE INTERNOS, A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE RECICLAJE COMUNITARIO, LOGRAMOS ACOPIAR DURANTE 2022 7,658.59 KG DE PLÁSTICO PET Y PEAD.

Reciclamos

4,300 KG

de papel en total,
acumulando 11,978
kg de papel reciclado

Por medio de
nuestros programas
de reciclaje, acopiamos

8,435 KG

de material en 2022,
acumulando 30,650 kg
de material reciclado

Incrementamos un

116%

en volumen de
acopio de papel
para reciclar y

158%

en el acopio de
tapitas



97.5
árboles salvados

Se evitó la
producción de

3.66 tCO₂



PROGRAMA DE RECICLAJE

- Reciclamos 3,237 kg de material en nuestras oficinas administrativas y centros de operación.
- Con el compromiso de más de 40 colaboradores, se acopiaron 5,197 kg de material reciclable en el programa de Reciclación Challenge.
- Con el programa nacional de colecta de tapitas, se lograron acopiar 475 kg de taparroschas, su valor representativo en el mercado fue donado a asociaciones de niños con cáncer a través de nuestro proveedor SIMEX. Con este programa tenemos triple impacto, generando beneficio ambiental, impacto social y circularidad con el proveedor, ya

- que la mayoría se aprovecha para la producción de silletas que usamos en la construcción de nuestras viviendas.
- Durante 2022, se realizó el reciclaje de 1,164 kg de electrónicos en 5 estados de la República.
- Nuestros esfuerzos en el acopio de papel y cartón tuvieron un resultado del 100% de incremento de reciclaje en comparación con 2021.
- A través del programa de Reciclación Challenge, integramos el fierro y el vidrio como nuevos materiales para reciclar.

MATERIAL	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Papel y cartón	2,163.80	1,239.00	2,287.38	1,987.34	4,300.58	11,978.10
Variación de acopio de papel y cartón		-43%	85%	-13%	116%	
Electrónicos	26.00	30.49	0.00	0.00	1,164.68	1,221.17
Variación de electrónicos		17%	-100%			
Tapas	21.00	149.19	11,725.00	625.80	1,617.00	14,137.99
Variación de tapitas		610%	7759%	-95%	158%	
PET y PEAD	5.40	54.24	82.53	1,541.94	822.31	2,506.42
Variación de PET y PEAD		904%	52%	1768%	-47%	

Unidades expresadas en kg.

17,202 kWh
de energía
ahorrados

129 MIL
litros de agua
ahorrados

MATERIAL	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Aluminio	1.20	8.00	40.85	139.77	55.90	245.72
Variación de aluminio		567%	411%	242%	-60%	
Fierro	0.00	0.00	0.00	2.00	229.33	231.33
Variación de fierro					11367%	
Pilas	40.60	2.10	0.00	0.00	78.00	120.70
Variación de pilas		-95%	-100%			
Vidrio	0.00	0.00	0.00	42.00	167.20	209.20
Variación de vidrio					298%	
TOTAL	2,258.00	1,483.02	14,135.76	4,338.85	8,435.00	30,650.63

Unidades expresadas en kg.

EQUIVALENCIAS RECICLAJE DE PAPEL

Unidades	Impacto
Árboles salvados	73.11
Ahorro de energía (kWh)	17,202.32
Agua ahorrada (l)	129,017.40
Espacio en vertederos (m³)	15.05
Combustibles (l)	645.09

EQUIVALENCIAS RECICLAJE DE PET

Unidades	Impacto
Árboles salvados	24.39
Envases PET (piezas)	12,196.55
Emisiones (tCO ₂)	3.66

REDUCCIÓN DEL IMPACTO

Reconocemos que nuestras acciones generan impactos en el medio ambiente, por lo que a través de los años hemos implementado distintas estrategias para mitigarlos, compensarlos y/o prevenirlos. Durante 2022 mantuvimos 7 programas que responden a los diversos impactos ambientales causados por nuestras operaciones.

75,790
ÁRBOLES
PLANTADOS
Y MÁS DE 94
MIL KG DE CO₂
ALMACENADOS
DESDE EL INICIO
DEL PROGRAMA

87% DE INCREMENTO EN EL NÚMERO DE ÁRBOLES PLANTADOS RESPECTO A 2021

1.58
árboles por casa

GRI 2-25, 3-3
GRI 304-2, 304-3, 413-1, 413-2, CRE5

PROGRAMA ARBORIZANDO NUESTRAS COMUNIDADES

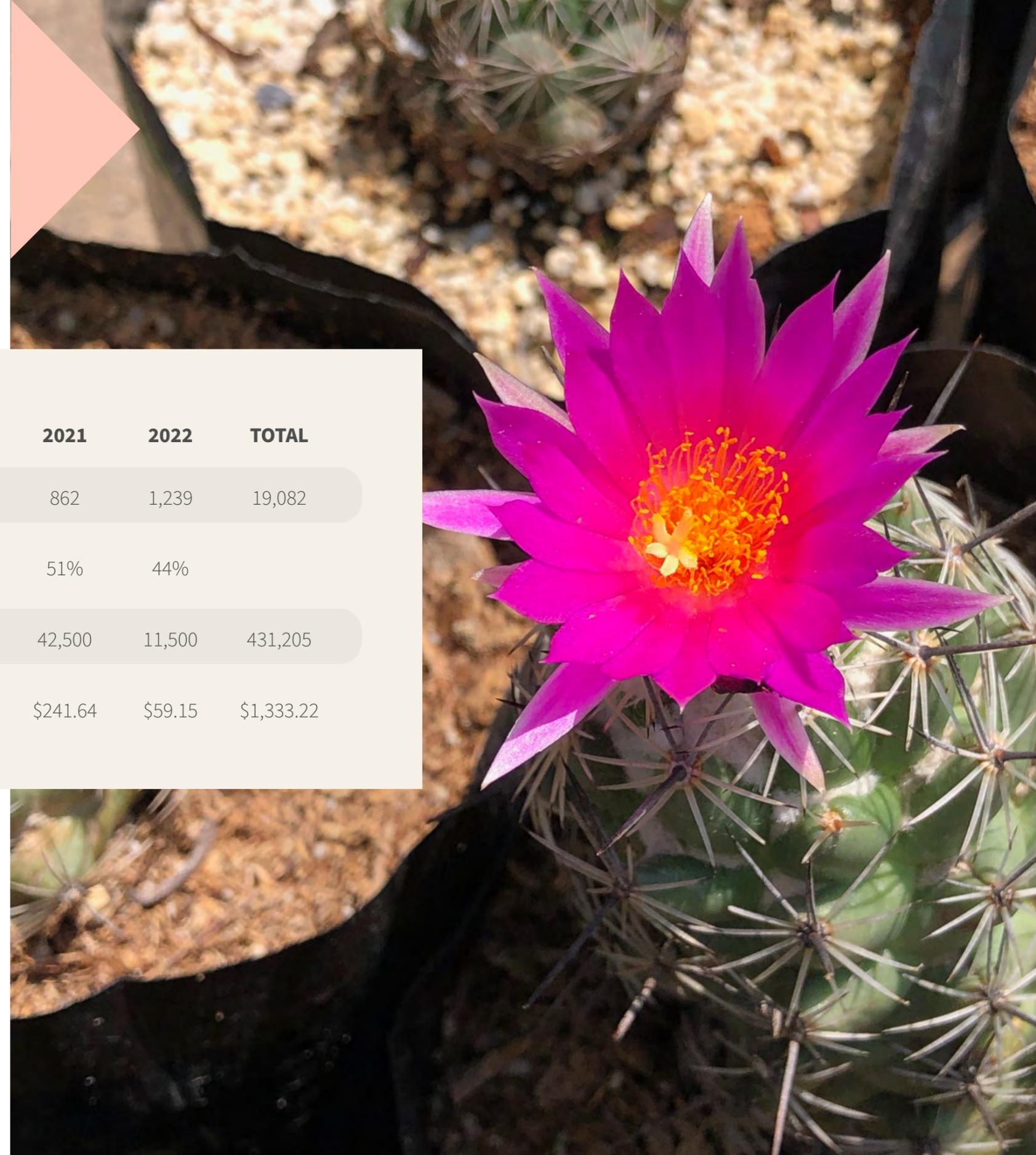
INDICADORES	2016-2019	2020	2021	2022	TOTAL
Viviendas totales escrituradas	15,716	14,402	12,865	12,247	55,230
Árboles plantados en voluntariados	817	359	516	732	2,424
# de voluntariados de arborización	22	6	11	12	51
Voluntarios	1,001	209	163	284	1,657
Árboles plantados por actividades de equipamiento	35,716	9,141	9,845	18,664	73,366
Total árboles plantados	36,532.72	9,499.87	10,361.00	19,396.00	75,790
Inversión total (miles de pesos)	\$14,829.03	\$4,598.06	\$5,444.75	\$7,971.95	\$32,843.78
Promedio de kg de CO ₂ almacenado (al plantarse)	34,324.80	19,248.78	13,711.30	27,154.40	94,439.29
Variación de árboles plantados			9.10%	87%	
Indicador ecoeficiencia: árbol por casa	0.84	0.66	0.81	1.58	

PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA Y FAUNA

19,082 PLANTAS RESCATADAS DESDE EL INICIO DEL PROGRAMA, LAS CUALES TIENEN UN VALOR EN EL MERCADO DE MÁS DE \$1.3 MDP

INDICADORES	2016-2019	2020	2021	2022	TOTAL
Plantas rescatadas	16,409	572	862	1,239	19,082
Variación		-43%	51%	44%	
Metros cuadrados registrados	168,465	208,740	42,500	11,500	431,205
Valor en el mercado (miles de pesos)	\$984.54	\$47.89	\$241.64	\$59.15	\$1,333.22

44% DE INCREMENTO EN EL NÚMERO DE PLANTAS RESCATADAS EN COMPARACIÓN CON 2021



PROGRAMA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL

INDICADORES	2017-2019	2020	2021	2022	TOTAL
Personas capacitadas	4,000	5,900	415	484	10,799
Horas de capacitación	18	4	5	30.5	58
Número de conferencias, talleres, capacitaciones, videos informativos	n/d	4	6	29	39
# capacitaciones a colaboradores*				12	12
# capacitaciones a clientes y comunidad*				16	16
# capacitaciones a proveedores*				1	1

Notas:

n/d significa no disponible.

* La línea base de estos indicadores es 2022, por lo que no se cuenta con información para el periodo 2017-2021.

**INCREMENTAMOS
LAS HORAS DE
CAPACITACIÓN EN
500% EN RELACIÓN
CON 2021**

**MÁS DE 10,700 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 consideradas nativas y endémicas. Estos espacios, propician la conservación y preservación de la biodiversidad de los ecosistemas en donde operamos. Durante 2023 se pretende construir 3 viveros más, con ello, podremos incrementar la producción y rescate de plantas en nuestros desarrollos.

4 VIVEROS A NIVEL
NACIONAL, **LOS CUALES**
HAN ALBERGADO MÁS
DE 18 MIL PLANTAS



PROGRAMA DE GERMINACIÓN DE ÁRBOLES Y ADOPTA UN ÁRBOL

INDICADORES	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Semillas de árboles nativos recolectadas (kg)	n/d	22	30	25	77
Semillas de cactáceas recolectadas (kg)	n/d	n/d	0.5	0.4	0.9
Número de especies de árboles nativos cultivados	4	13	8	8	25
Número de especies de cactáceas cultivadas	n/d	n/d	4	3	4
Árboles nativos germinados	300	1,390	2,000	1,000	4,690
Variación		363%	44%	-50%	
Cactáceas germinadas*	n/d	n/d	560	1,200	1,760
Variación				114%	
Número de árboles adoptados*			159	129	288

Notas:

n/d significa no disponible.

* La línea base de estos indicadores es 2021, por lo que no se cuenta con información para el periodo 2019-2020 y no es posible obtener la variación año contra año de 2019 a 2021.

Aunque se sembraron más de 4,000 semillas de árboles nativos, las condiciones climáticas y escasez de agua fueron factores determinantes para reducir la tasa de germinación y aumentar la tasa de mortalidad en los árboles germinados. Por ello, no se logró la meta de árboles germinados durante 2022.

Para 2023 se inaugurarán al menos 2 viveros más, los cuales nos permitirán alcanzar la meta de 3,000 árboles germinados.

INCREMENTAMOS 114% LA GERMINACIÓN DE CACTÁCEAS; ENTRE LAS ESPECIES GERMINADAS, PRODUJIMOS UNA ESPECIE ENDÉMICA DE NUEVO LEÓN



**LAS HORTALIZAS
COSECHADAS SON
APROVECHADAS POR LOS
VECINOS QUE ADOPTAN UN
ESPACIO EN EL HUERTO
COMUNITARIO.**

HUERTOS URBANOS

Gracias a la instalación de los huertos urbanos desarrollamos habilidades en nuestras comunidades, para garantizar la soberanía alimentaria, un factor clave de las comunidades sostenibles.

Niños y adultos han logrado aprender a germinar, cosechar y cocinar con 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, mejorando la salud de los suelos.

INDICADORES	2021	2022
Huertos urbanos	8	10
Composteros	8	9
Estados donde hay huerto	3	3
Talleres impartidos sobre huertos	10	15
kg de hortalizas producidas	n/d	15
Especies de hortalizas producidas	8	10

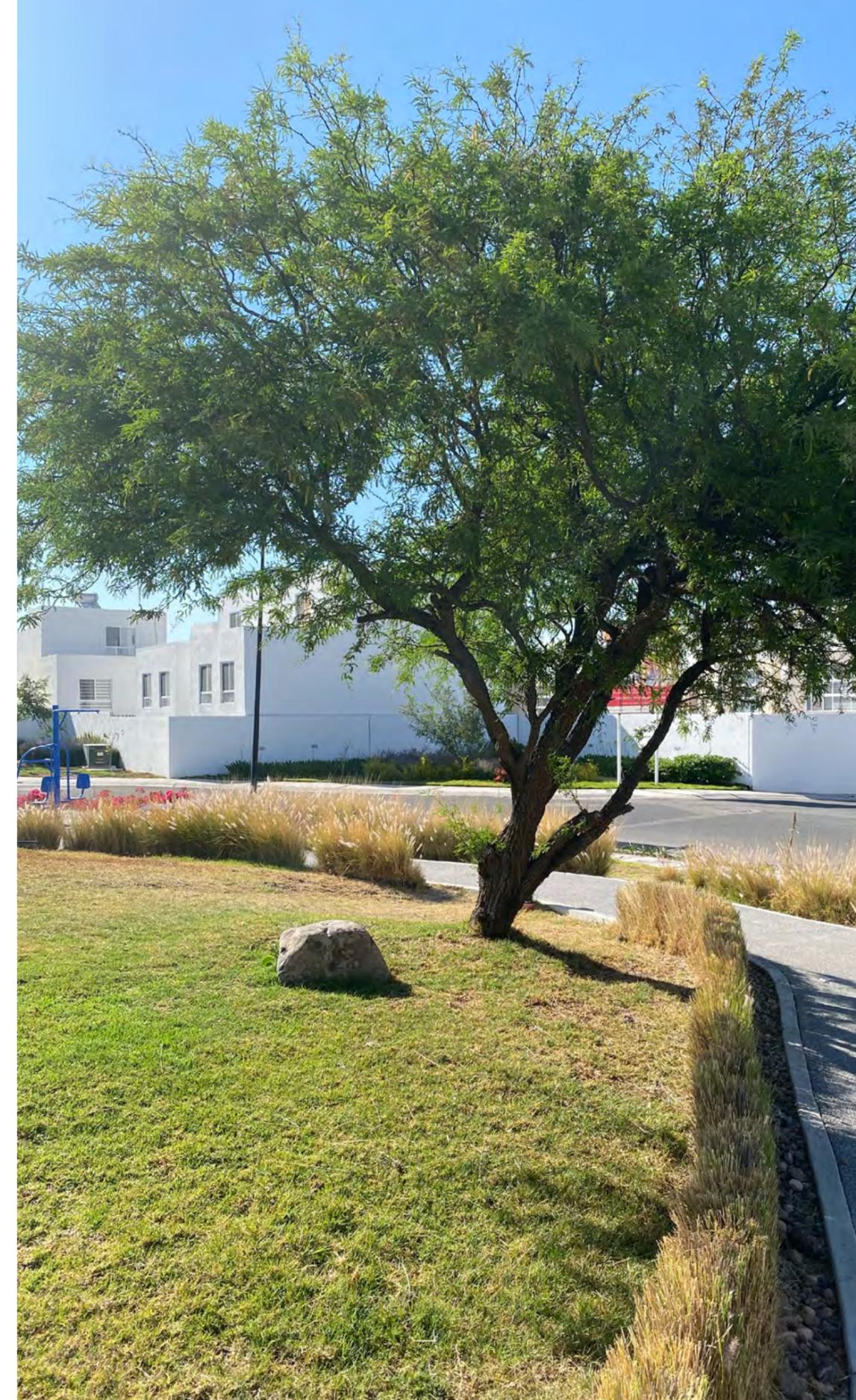
Nota. n/d significa no disponible.



TUNÉAME MI JARDÍN

El programa 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.

INDICADORES	2021	2022	TOTAL
Fraccionamientos	3	6	6
Inscritos	12	22	34
Ganadores	3	6	9
Inversión (miles de pesos)	\$9.5	\$19.9	29
Plantas rescatadas integradas en los diseños	30	75	105



ANEXOS

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

Declaración de uso Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V. ha reportado con referencia en los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.

GRI 1 utilizado GRI 1: Fundamentos 2021

Estándar GRI	Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)	
GRI 1 Fundamentos 2021				
GRI 2 Contenidos Generales 2021				
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles de la organización	14, 35, Información para Inversionistas	
	2-2	Entidades incluidas en los informes de sostenibilidad de la organización	14. Puede consultar esta información en la página 142, en los Estados Financieros Auditados.	
	2-3	Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto	14, Información para Inversionistas	
	2-4	Reexpresiones de información	14	
	2-5	Verificación externa	14	
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio	38, 39	
	2-7	Empleados	80	
	2-8	Trabajadores que no son empleados	39	
	2-9	Estructura de gobernanza y su composición	54, 55	Calidad del órgano de gobierno
	2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	56, 60	
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	56	
	2-12	Papel del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	56, 61, 63, 66	Propósito rector Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	63, 66	Propósito rector Supervisión de riesgos y oportunidades

Estándar GRI	Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)	
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-14	Papel del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	14, 55, 63	Propósito rector
	2-15	Conflictos de interés	52, 78	
	2-16	Comunicación de preocupaciones críticas	61, 71	Participación de los grupos de interés
	2-17	Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	55, 61, 63	
	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	61	
	2-19	Políticas de remuneración	66	Calidad del órgano de gobierno
	2-20	Proceso para determinar la remuneración	66	
	2-21	Ratio de compensación total anual	Información confidencial. Por cuestiones de seguridad, la Compañía ha determinado no reportar estos datos.	Dignidad y equidad
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	11, 16, 17, 22, 23, 29, 51, 52, 76, 77, 93, 100	Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-23	Compromisos de políticas	23, 42, 48, 68, 70, 72, 74	
	2-24	Incorporación de los compromisos de políticas	42, 48, 63, 68, 70, 72, 74	
	2-25	Procesos para remediar impactos negativos	71, 94, 114	Supervisión de riesgos y oportunidades
	2-26	Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear inquietudes	71	Comportamiento ético
	2-27	Cumplimiento de leyes y regulaciones	25, 48, 61, 73, 101. Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno a la legislación y normativa en materia social, laboral, económica o ambiental.	
2-28	Pertenencia a asociaciones	49		
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	18	Participación de los grupos de interés	
2-30	Acuerdos de negociación colectiva	JAVER no cuenta con colaboradores que pertenezcan a algún sindicato.		
GRI 3 Temas materiales 2021				
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-1	Proceso para determinar los temas materiales	20	
	3-2	Lista de temas materiales	21	Participación de los grupos de interés
	3-3	Gestión de temas materiales	17, 28, 30-31, 39, 43, 48, 50, 66-70, 73-74, 75, 78, 80-81, 85, 87, 89, 92, 97, 99, 101-102, 104, 106, 109-111, 114	

Estándar GRI	Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)	
GRI 200: Estándares económicos				
GRI 201 Desempeño económico 2016	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	28, 92	Empleo y generación de riqueza Innovación para mejorar los productos y servicios Vitalidad comunitaria y social
	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: • 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 CO ₂ 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	87	
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	Nuestra Compañía no recibe asistencia financiera por parte del gobierno.	Empleo y generación de riqueza
GRI 203 Impactos económicos indirectos 2016	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	92	Empleo y generación de riqueza
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	92, 94, 97	Empleo y generación de riqueza
GRI 204 Prácticas de adquisición 2016	204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	41	

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
GRI 205 Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	70, 73	Comportamiento ético
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	70	Comportamiento ético
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	70, 73	
GRI 206 Competencia desleal 2016	206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopolísticas y contra la libre competencia	Durante el periodo de reporte, no existieron casos de competencia desleal o prácticas monopólicas.	
GRI 207 Fiscalidad 2019	207-1	Enfoque 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.	Vitalidad comunitaria y social
	207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	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.	
	207-3	Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes 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.	Participación de los grupos de interés
	207-4	Presentación de informes país por país	Puede consultar esta información en las páginas 158-159 de los Estados Financieros Auditados.	Vitalidad comunitaria y social
GRI 300: Estándares ambientales				
GRI 301 Materiales 2016	301-1	Materiales utilizados por peso o volumen	102	Disponibilidad de los recursos
	301-2	Insumos reciclados utilizados	104	Disponibilidad de los recursos
	301-3	Productos y materiales de envasado recuperados	104	Disponibilidad de los recursos

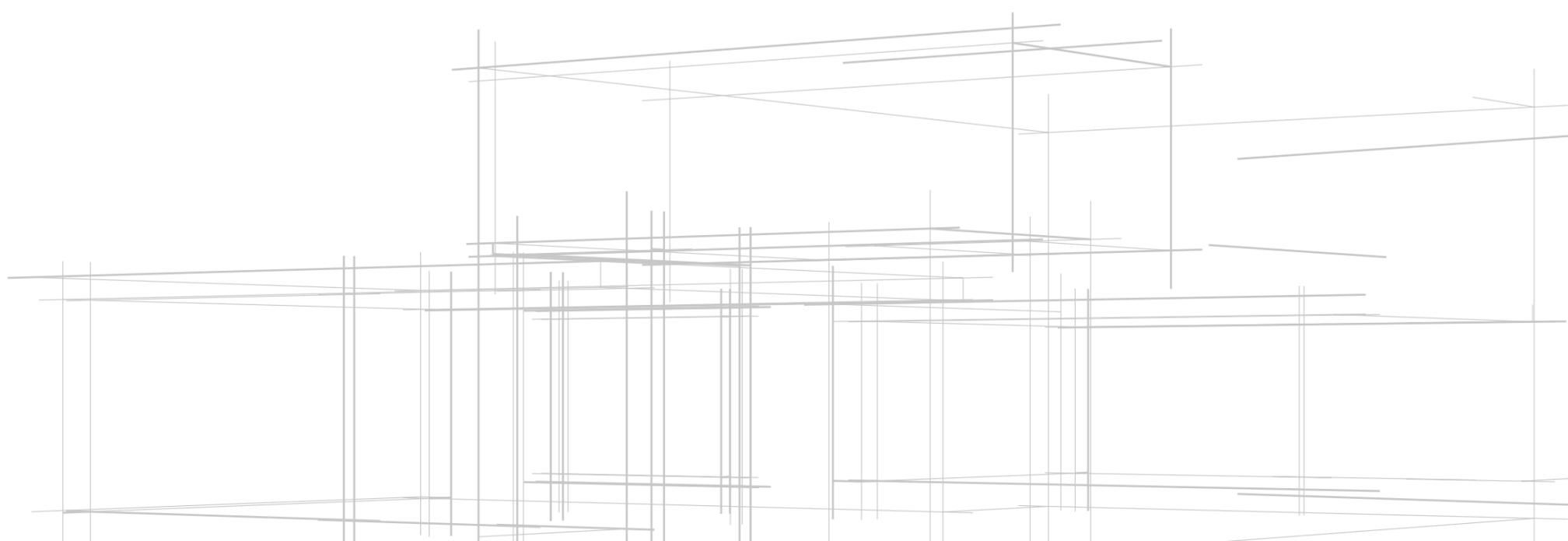
Estándar GRI	Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)	
GRI 302 Energía 2016	302-1	Consumo de energía dentro de la organización	109	
	302-2	Consumo de energía fuera de la organización	109	
	302-3	Intensidad energética	109	
	302-4	Reducción del consumo energético	109	
	302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	109	
GRI 303 Agua y efluentes 2018	303-1	Interacción del agua como recurso compartido	110	Disponibilidad de agua potable
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	110	Disponibilidad de agua potable
	303-3	Extracción de agua	Información no disponible. Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental.	
	303-4	Vertidos de agua	Información no disponible. Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental.	Contaminación del agua
	303-5	Consumo de agua	110	
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.	Pérdida de la naturaleza
	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	114	
	304-3	Hábitats protegidos o restaurados	114	
	304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la UINC y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Se identificaron 3 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> . 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.	

Estándar GRI	Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)	
GRI 305 Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	107	Cambio climático
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	107	Cambio climático
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	107	Cambio climático
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	108	
	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	107	
	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 NOx, SOx u otras emisiones significativas al aire.	Contaminación del aire
GRI 306 Residuos 2020	306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	111	
	306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	111	Residuos sólidos Disponibilidad de los recursos
	306-3	Residuos generados	111	
	306-4	Residuos no destinados a eliminación	111	
	306-5	Residuos destinados a eliminación	111	
GRI 400: Estándares sociales				
GRI 401 Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	79, 80	Habilidades para el futuro Empleo y generación de riqueza
	401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	87, 88	
	401-3	Permiso parental	88	

Estándar GRI	Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)	
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	89	
	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	89, 90	Salud y bienestar
	403-3	Servicios de salud en el trabajo	89	
	403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	90	
	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	90	
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	89	Salud y bienestar
	403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados mediante relaciones comerciales	90	
	403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	89	
	403-9	Lesiones por accidente laboral	90	Salud y bienestar
	403-10	Dolencias y enfermedades laborales	90	Salud y bienestar
GRI 404 Formación y enseñanza 2016	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	85	Habilidades para el futuro
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	80, 85	
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	86	
GRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	81	Calidad del órgano de gobierno Dignidad y equidad
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	83	Dignidad y equidad
GRI 406 No discriminación 2016	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Durante el periodo de reporte no existieron casos de discriminación.	Dignidad y equidad

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta directa o razón de omisión	Métricas del capitalismo de los grupos de interés (WEF)
GRI 407 Libertad de asociación y negociación colectiva 2016	407-1	Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	Derivado de nuestro compromiso con el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, no existen operaciones ni proveedores con riesgo significativo en la materia.	Dignidad y equidad
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 ni proveedores con riesgo significativo en la materia.	Dignidad y equidad
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 ni proveedores con riesgo significativo en la materia.	Dignidad y equidad
GRI 413 Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	92, 114	
	413-2	Operaciones con impactos negativos significativos -reales y potenciales- en las comunidades locales	92, 114	
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.	Comportamiento ético
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	41, 48	Innovación para mejorar los productos y servicios
	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	48, 72	
	417-2	Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios	Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en relación con la información y el etiquetado de productos y servicios	
	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.	

Estándar Sectorial para Construcción y Bienes Raíces		
CRE1	Intensidad energética de la vivienda	109
CRE2	Intensidad de agua de la vivienda	Información no disponible. Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental.
CRE3	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero proveniente de las viviendas	108
CRE4	Intensidad de emisiones de gases de efecto invernadero proveniente de actividades de nueva construcción y reurbanización	108. Reportamos la intensidad de emisiones por casa vendida.
CRE5	Terrenos remediados y que necesitan remediación para el uso del suelo existente o previsto, de conformidad con designaciones legales aplicables	114. El 100% de nuestros desarrollos son reurbanizaciones. Llevamos a cabo actividades de arborización y reforestación en los desarrollos.
CRE6	Porcentaje de la organización que funciona en cumplimiento verificado con un sistema de gestión de la salud y la seguridad reconocido internacionalmente	89. 100% de nuestros colaboradores y personal de servicios especializados.
CRE7	Número de personas desplazadas y/o reasentadas voluntaria e involuntariamente por el desarrollo, desglosado por proyecto	En JAVER no llevamos a cabo actividades que requieran el desplazamiento ni reubicación de comunidades.
CRE8	Tipo y número de sistemas de certificación, calificación y etiquetado de la sostenibilidad para las nuevas construcciones, gestión, ocupación y reurbanización	103, 105



ÍNDICE SASB

SECTOR INFRAESTRUCTURA: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

DIVULGACIÓN DE TEMAS DE SOSTENIBILIDAD Y MÉTRICAS DE RENDICIÓN DE CUENTAS

TEMA	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	31, 101
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	90
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	105
	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	31, 103

TEMA	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	31, 101
	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: 1,507 - Urbanización tradicional: 10,740 - Densidad agrupada: 66 viv/ha - Densidad tradicional: 63 viv/ha
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	102, 106

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	Casas escrituradas en 2022: 12,247 Casas entregadas en 2022: 12,355
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:
Función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima	<ul style="list-style-type: none"> - Comités, p. 61 - Equipo Directivo, p. 63 - Gestión de riesgos, p. 66
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:
Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y a la planificación financiera de la organización	<ul style="list-style-type: none"> - Materiales, p. 102 - Cambio climático, p. 106
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:
Procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima	- Gestión de riesgos, p. 66
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	- Cambio climático, p. 106
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:
Alcances 1 y 2, y si es necesario, el Alcance 3 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y sus riesgos relacionados	- Gestión de riesgos, p. 66
Objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos	- Cambio climático, p. 106

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020
(Con el Informe de los auditores independientes)

Informe de los auditores independientes	135
Estados consolidados de situación financiera	138
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	139
Estados consolidados de cambios en el capital contable	140
Estados consolidados de flujos de efectivo	141
Notas a los estados financieros consolidados	142



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS ACCIONISTAS SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S.A.B. DE C.V.

(miles de pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 y 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 Javer, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, 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 esos 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 \$5,601,146.</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 las 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 \$8,140,168. 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 5 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 la 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 ventas 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 estrictas 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 2022 que se incluyen 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 2022, 2021 y 2020, ha sido sujeta a procedimientos de auditoría en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados de 2022, 2021 y 2020 en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos materiales, en relación con los estados financieros consolidados de 2022, 2021 y 2020 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 2022, 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 revelaciones 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 pueden 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 de 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 pueden 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 3 de febrero de 2023.

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020
(En miles de pesos)

ACTIVOS	NOTA	MILES DE DÓLARES 2022 (*)	2022	2021	2020	PASIVOS Y CAPITAL CONTABLE	NOTA	MILES DE DÓLARES 2022 (*)	2022	2021	2020
Activo circulante:						Pasivo circulante:					
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	6	\$ 67,174	\$ 1,309,631	\$ 1,334,109	\$ 706,806	Préstamos de instituciones financieras	12	\$ -	\$ -	\$ 334	\$ 10,799
Cuentas por cobrar	7	27,822	542,426	452,187	760,027	Porción circulante del pasivo a largo plazo	12	3,094	60,325	334,075	418,727
Inventarios inmobiliarios	9	202,727	3,952,361	3,877,344	3,822,821	Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	13	117,914	2,298,844	2,123,992	1,743,277
Pagos anticipados		28,160	549,003	453,092	510,474	Cuenta por pagar a parte relacionada	8	8	165	165	165
Otros activos circulantes		11,474	223,697	227,164	189,146	Anticipos de clientes		1,999	38,975	37,631	69,196
						Impuestos a la utilidad por pagar		5,520	107,617	10,700	31,994
						Intereses por pagar		2,483	48,410	46,762	46,568
Total de activo circulante		337,357	6,577,118	6,343,896	5,989,274	Total de pasivo circulante		131,018	2,554,336	2,553,659	2,320,726
Efectivo restringido	6	4,820	93,974	92,868	99,069	Deuda a largo plazo	12	127,216	2,480,211	2,731,600	2,805,269
Cuentas por cobrar a largo plazo	7	-	-	85,250	91,087	Cuentas por pagar por compra de terrenos		1,629	31,751	7,991	3,600
Reservas territoriales	9	84,571	1,648,785	1,828,584	1,633,382	Beneficios a los empleados	15	5,323	103,775	96,598	76,194
Edificios, moldes y maquinaria y equipo	10	10,859	211,708	194,015	228,493	Instrumentos financieros derivados	11	-	-	-	178,849
Instrumentos financieros derivados	11	6,435	125,463	42,195	-	Impuestos a la utilidad diferidos	16	58,064	1,132,011	1,343,189	1,254,155
Impuestos a la utilidad diferidos	16	8,745	170,501	357,920	506,634	Total de pasivos		323,250	6,302,084	6,733,037	6,638,793
Otros activos no circulantes		6,456	125,852	157,729	173,185	Capital contable:					
						Capital social	17	59,462	1,159,270	1,165,701	1,170,131
Total de activos		\$ 459,243	\$ 8,953,401	\$ 9,102,457	\$ 8,721,124	Prima en emisión de acciones		1,824	35,559	26,131	20,535
						Utilidades acumuladas		73,570	1,434,322	1,172,278	1,026,389
						Otras partidas de la utilidad (pérdida) integral	11,15	1,137	22,166	5,310	(134,724)
						Total de capital contable		135,993	2,651,317	2,369,420	2,082,331
						Total de pasivos y capital contable		\$ 459,243	\$ 8,953,401	\$ 9,102,457	\$ 8,721,124

(*) 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 2022, 2021 y 2020
(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	NOTA	MILES DE DÓLARES, EXCEPTO UTILIDAD POR ACCIÓN (*) 2022	2022	2021	2020
Ingresos	19	\$ 404,565	\$ 8,140,168	\$ 7,509,523	\$ 7,293,856
Costo de ventas		289,191	5,818,745	5,406,497	5,301,877
Utilidad bruta		115,374	2,321,423	2,103,026	1,991,979
Gastos de venta, generales y de administración	20	(62,551)	(1,258,567)	(1,134,376)	(1,106,351)
Otros ingresos, neto		904	18,182	10,548	10,744
Gasto por intereses, neto		(31,735)	(638,528)	(447,805)	(532,396)
Ganancia (pérdida) cambiaria, neta		786	15,805	(11,176)	(10,184)
Ganancia (pérdida) en valuación y liquidación de instrumentos financieros derivados	11	2,762	55,573	(86,036)	(34,987)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		25,540	513,888	434,181	318,805
Impuestos a la utilidad	16	(12,517)	(251,844)	(288,292)	(179,123)
Utilidad neta del año		13,023	262,044	145,889	139,682
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	858	17,258	145,776	(99,989)
Partida que no se reclasificará en el futuro a resultados – Pérdida en remediciones actuariales, neto de impuestos	15	(20)	(402)	(5,742)	(4,127)
Total de la utilidad integral del año		\$ 13,861	\$ 278,900	\$ 285,923	\$ 35,566
Utilidad básica y diluida por acción		\$ 0.05	\$ 0.94	\$ 0.52	\$ 0.50

El número promedio ponderado de acciones para determinar la utilidad básica por acción por los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 fue de 279,443,162, 278,725, 927 y 278,235,835, respectivamente; para la determinación de la utilidad por acción diluida, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 el número promedio ponderado de acciones fue de 283,765,671, 282,936,373 y 281,637,083, 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 2022, 2021 y 2020
(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 2020	\$ 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
Recompra de acciones	-	-	-	-	-
Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones	(6,431)	9,428	-	-	2,997
Utilidad integral	-	-	262,044	16,856	278,900
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,159,270	\$ 35,559	\$ 1,434,322	\$ 22,166	\$ 2,651,317

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 2022, 2021 y 2020
 (En miles de pesos)

	2022	2021	2020		2022	2021	2020
Flujos de efectivo por actividades de operación:				Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 513,888	\$ 434,181	\$ 318,805	Obtención de préstamos de instituciones financieras	-	-	9,750
Más (menos):				Obtención de préstamos a largo plazo	2,374,704	-	-
Gasto por intereses, neto	638,528	447,805	532,396	Pago de préstamos de instituciones financieras	(334)	(10,465)	(76,534)
Efecto de valuación de instrumentos financieros derivados	(55,573)	86,036	34,987	Pago de préstamos a largo plazo	(3,131,827)	(149,282)	(40,989)
Depreciación y amortización	95,416	89,807	91,824	Intereses pagados y liquidación de instrumentos financieros derivados relacionados	(487,665)	(503,355)	(553,551)
(Ganancia) pérdida cambiaria no realizada	(14,674)	11,651	21,765	Emisión de acciones	12,656	7,416	10,712
Pagos basados en acciones	2,997	2,547	21,143	Recompra de acciones	-	(1,381)	-
Cambios en capital de trabajo:				Venta de acciones	-	3,689	4,718
(Aumento) / disminución en:				Cobro de instrumentos financieros derivados	83,621	-	-
Cuentas por cobrar	(4,989)	313,677	(55,739)	Aportaciones iniciales en la contratación de instrumentos financieros derivados	(125,000)	-	-
Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales	107,275	(241,985)	272,211	Pago de comisiones y prima por obtención de préstamos a largo plazo	(18,185)	(96,566)	(833)
Otros activos circulantes	21,915	(28,702)	(40,523)	Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(1,292,030)	(749,944)	(646,727)
Pagos anticipados	(79,490)	51,071	54,111	Efecto de las variaciones del tipo de cambio en el efectivo en moneda extranjera	(1,121)	(11)	551
Aumento / (disminución) en:				(Disminución) aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(23,372)	621,102	283,108
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	190,136	386,202	(229,653)	Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,426,977	805,875	522,767
Anticipos de clientes	1,344	(31,565)	32,764	Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido (Nota 6)	\$ 1,403,605	\$ 1,426,977	\$ 805,875
Flujos procedentes de actividades de operación	1,416,773	1,520,725	1,054,091				
Impuestos a la utilidad pagados	(149,498)	(141,167)	(122,200)				
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	1,267,275	1,379,558	931,891				
Flujos de efectivo por actividades de inversión:				Datos complementarios de actividades de inversión sin flujos de efectivo:			
Derechos de uso, moldes, maquinaria y equipo	2,504	(8,501)	(2,607)	Cuentas por pagar por la adquisición de activos fijos bajo arrendamiento financiero	\$ 105,510	\$ 32,801	\$ 36,888
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión	2,504	(8,501)	(2,607)				

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 2022, 2021 y 2020
(En miles de pesos, excepto que se indique otra denominación)

1. ENTIDAD QUE INFORMA

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, de las cuales se tiene posesión 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⁾ Subsidiarias fusionadas con Casas Javer, S. A. de C.V. a partir del 1 de enero de 2022

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 2022 fue convertido a dólares estadounidenses al tipo de cambio de cierre de \$19.496 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 \$20.1208, 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 obligatorias para los periodos contables a partir del 1 de enero de 2022, su adopción no ha tenido ningún impacto material en los estados financieros.

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. La Compañía ha analizado todos los contratos existentes al 1 de enero de 2022 y ha determinado que ninguno de ellos es oneroso.

Otras modificaciones a las normas

- 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).

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 2022, 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 periodo, 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 y reservas territoriales

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 periodo 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 2022, 2021 y 2020 representó una tasa promedio de depreciación del 6.8%, 5.3% y 6.2%, 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 2022, 2021 y 2020 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 2024. 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 incurrir. Se reconoce un pasivo por beneficios de terminación y un costo o gasto cuando la Compañía no tiene una alternativa realista diferente 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 2022, 2021 y 2020 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 2022, 2021 y 2020, fueron 1.07, 1.64 y 2.40, 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:

	2022	2021	2020
Efectivo y bancos	\$ 28,167	\$ 164,429	\$ 6,974
Inversiones temporales	1,229,778	1,082,554	627,413
Efectivo restringido a corto plazo ⁽¹⁾	51,686	87,126	72,419
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido a corto plazo	1,309,631	1,334,109	706,806
Efectivo restringido a largo plazo ⁽¹⁾	93,974	92,868	99,069
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido presentado en el estado de flujos de efectivo	\$ 1,403,605	\$ 1,426,977	\$ 805,875

⁽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

	2022	2021	2020
INFONAVIT	\$ 355,303	\$ 331,654	\$ 573,850
Otros créditos	58,582	61,494	87,238
Lotes comerciales	121,657	62,310	76,725
Otros	36,615	57,583	61,268
Estimación para cuentas de cobro dudoso	572,157	513,041	799,081
	(29,731)	(60,854)	(39,054)
	\$ 542,426	\$ 452,187	\$ 760,027

7.1 Derechos de cobro

Los derechos de cobro de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, 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 período 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 2022 y 2021 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, 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 2022 y 2021, 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 28%.

A continuación, se presenta un análisis de la antigüedad de saldos de cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020:

	NO VENCIDO	A 30 DÍAS	31 A 60 DÍAS	MÁS DE 60 DÍAS
2022	\$ 443,526	\$ 55,117	\$ 26,623	\$ 46,891
2021	382,939	36,947	11,746	81,409
2020	535,243	94,706	52,192	116,940

7.3 Movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2022	2021	2020
Saldo al inicio del año	\$ 60,854	\$ 39,054	\$ 136,217
Incremento del año	12,997	22,310	43,677
Aplicaciones	(44,120)	(510)	(140,840)
Saldo al final del año	\$ 29,731	\$ 60,854	\$ 39,054

7.4 Cuentas por cobrar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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

	2022	2021	2020
Gasto por servicios de urbanización ⁽¹⁾	\$ (3,727)	\$ (1,561)	\$ (2,769)
Gastos por servicios administrativos ⁽²⁾	(24,412)	(22,703)	(172)
Gasto por interés ⁽²⁾	(6,345)	(7,322)	(7,884)

⁽¹⁾ Durante 2022, 2021 y 2020 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.

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

	2022	2021	2020
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.

	2022	2021	2020
Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	\$ 52,294	\$ 61,378	\$ 68,911
Administración de Proyectos y Servicios en Condominio, S.C. ⁽¹⁾	4,826	5,494	6,096
	\$ 57,120	\$ 66,872	\$ 75,007

⁽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 Compensación a personal administrativo clave

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

	2022	2021	2020
Honorarios y sueldos	\$ 60,768	\$ 45,287	\$ 56,711
Plan de pagos basado en acciones	3,070	5,824	7,032
	\$ 63,838	\$ 51,111	\$ 63,743

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 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)
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 ⁽¹⁾	(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
Adiciones / compras	-	3,264,910	1,675,696	4,940,606
Transferencia de reservas territoriales	623,736	-	-	623,736
Ventas	(607,744)	(3,202,929)	(1,678,652)	(5,489,325)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 812,838	\$ 1,185,395	\$ 1,954,128	\$ 3,952,361

⁽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 2022, 2021 y 2020, respectivamente, así como otros costos en un 3% por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, respectivamente, del total del costo de ventas.

⁽²⁾ Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, 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 2022, 2021 y 2020.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, 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 \$524,325, \$407,785 y \$363,887, respectivamente. Por otra parte, al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 un importe de \$831,500, \$1,153,879 y \$1,269,495, 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 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
Adiciones / compras	443,937
Transferencia a terrenos en proceso de desarrollo	(623,736)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,648,785

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 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
Altas	29,270	1,347	20,391	14,923	57,205	123,136
Bajas	(2,143)	-	(3,368)	-	(8,774)	(14,285)
Gasto por amortización y depreciación	(19,677)	(4,711)	(5,260)	(26,284)	(35,226)	(91,158)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 65,421	\$ 3,938	\$ 21,000	\$ 28,547	\$ 92,802	\$ 211,708

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, 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:					
2020	\$ 17,084	\$ 48,768	\$ 17,790	\$ -	\$ 83,642
2021	15,467	42,967	17,035	4,128	79,597
2022	15,030	45,548	32,224	-	92,802

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 realiza la estimación de flujos futuros descontados.

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

	31 DE DICIEMBRE 2022		31 DE DICIEMBRE 2021		31 DE DICIEMBRE 2020	
	VALOR RAZONABLE	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE	VALOR EN LIBROS
Efectivo, efectivo restringido y equivalentes de efectivo	\$ 1,403,605	\$ 1,403,605	\$ 1,426,977	\$ 1,426,977	\$ 805,875	\$ 805,875
Cuentas por cobrar	572,157	572,157	513,041	513,041	799,081	799,081
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	-	85,250	85,250	91,087	91,087
Instrumentos financieros derivados	125,463	125,463	42,195	42,195	(178,849)	(178,849)
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(2,298,844)	(2,298,844)	(2,123,992)	(2,123,992)	(1,743,277)	(1,743,277)
Cuentas por pagar por compra de terrenos	(31,751)	(31,751)	(7,991)	(7,991)	(3,600)	(3,600)
Deuda a corto plazo	(60,325)	(60,325)	(334,409)	(334,409)	(429,526)	(429,526)
Deuda a largo plazo	(2,376,961)	(2,480,211)	(2,899,763)	(2,731,600)	(3,267,784)	(2,805,269)
	\$ (2,666,656)	\$ (2,769,906)	\$ (3,298,692)	\$ (3,130,529)	\$ (3,926,993)	\$ (3,464,478)

TIPO	TÉCNICA DE VALUACIÓN	INFORMACIÓN USADA	RELACIÓN ENTRE INFORMACIÓN OBSERVADA Y VALOR RAZONABLE
Instrumentos financieros derivados (SWAP) (Nivel 2)	El valor razonable es determinado usando las curvas de tipo de tasas comparando contra los noacionales y descontando los flujos futuros usando tasas de interés de mercado.	Tasas de interés de Bloomberg.	A un incremento en la tasa se espera que el derivado incremente. Por el contrario, la baja decreta el valor del activo financiero.
Nota de deuda (Nivel 2)	El valor razonable de la deuda es determinado usando las curvas de tipo de tasas y descontando los flujos futuros usando tasas de interés de mercado.	Curvas de 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:

	2022		2021		2020	
Activos financieros	US\$	1,067	US\$	971	US\$	481
Pasivos financieros		(36)		(20,613)		(21,374)
Posición financiera neta pasiva	US\$	1,031	US\$	(19,642)	US\$	(20,893)
Equivalente en pesos mexicanos	\$	19,962	\$	(402,969)	\$	(416,506)

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			3 DE FEBRERO				
	2022	2021	2020	2023				
Dólar norteamericano	\$	19.3615	\$	20.5157	\$	19.9352	\$	18.6232

c. Estrategia de cobertura sobre riesgos de mercado.

Como se indica en la Nota 12, durante el mes de noviembre de 2022, la Compañía realizó la contratación de un nuevo crédito sindicado, con el cuál liquidó de manera anticipada el crédito sindicado obtenido en 2019, por lo que la Compañía reestructuró su portafolio de instrumentos de cobertura para adecuarlo a las nuevas condiciones contractuales al 31 de diciembre de 2022.

La Compañía está expuesta a riesgo de tasas de interés, relacionado con el nuevo Crédito Sindicado, el cual vence en 2027, por el cual se obtuvo un préstamo en pesos por \$2,450 millones (ver Nota 12). Los intereses se liquidan sobre una base trimestral. La Compañía ha implementado una estrategia de cobertura de derivados para cubrir el pago de intereses de la parte variable a una tasa fija de 7.3975%.

La intención de la Administración es mantener su portafolio de coberturas de derivados mientras siga estando expuesta a riesgos de intereses. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía tiene cubierto los pagos de intereses por su parte variable, hasta el vencimiento del Crédito Sindicado en 2027. 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 de la tasa. Los instrumentos derivados cumplieron con un alto porcentaje de efectividad.

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 2022, 2021 y 2020, la Compañía reconoció los siguientes impactos relacionados con sus coberturas de tipo de cambio:

a) Instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2022:

	EFECTOS EN ACTIVOS / PASIVOS		
	CCS'S	SWAP'S	TOTAL
Saldo inicial	\$ 31,035	\$ 11,160	\$ 42,195
Efectos de valuación	(13,979)	187,764	173,785
Cobros por terminación	(16,887)	(66,734)	(83,621)
Cancelaciones	(169)	(6,727)	(6,896)
Saldo Final	\$ -	\$ 125,463	\$ 125,463

	EFECTOS EN OCI		
	CCS'S	SWAP'S	TOTAL
Saldo inicial	\$ 5,140	\$ 18,297	\$ 23,437
Efectos de valuación	(13,979)	187,764	173,785
Reciclajes	18,059	(27,889)	(9,830)
Aportaciones iniciales, netas de amortización	-	(122,917)	(122,917)
Cancelaciones	(9,220)	(62,024)	(71,244)
Saldo Final	\$ -	\$ (6,769)	\$ (6,769)

	EFECTOS EN RESULTADOS		
	CCS'S	SWAP'S	TOTAL
Cancelaciones	\$ (7,836)	\$ (11,437)	\$ (19,273)
Reciclajes	(18,059)	27,889	9,830
Pagos netos del cargo financiero	(16,324)	(198)	(16,522)
Amortización de aportaciones iniciales	-	(2,083)	(2,083)
Cobros por terminación	16,887	66,734	83,621
Saldo Final	\$ (25,332)	\$ 80,905	\$ 55,573

b) 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)

c) 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)

11.2.1 Análisis de sensibilidad sobre los riesgos de mercado

La siguiente revelación proporciona un análisis de sensibilidad del riesgo de mercado al que está expuesta la Compañía, por tasas de interés, considerando su estrategia de cobertura existente:

- a) Si la tasa de interés TIIE 28 hubieran disminuido en un 10.00%, la otra partida de utilidad integral del año de la Compañía hubiera disminuido \$55,626, 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 2022. 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	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Préstamos de instituciones financieras e intereses relativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Porción circulante del pasivo a largo plazo y sus relativos intereses	188,756	-	-	-	-	188,756
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	2,030,441	-	-	-	-	2,030,441
Cuentas por pagar por compra de Terrenos	268,403	31,751	-	-	-	300,154
Deuda a largo plazo e intereses ⁽¹⁾	-	707,515	696,336	725,219	692,982	2,822,052
Derivados ⁽²⁾	181,239	159,150	117,390	71,559	22,594	551,932
Total	\$ 2,668,839	\$ 898,416	\$ 813,726	\$ 796,778	\$ 715,576	\$ 5,893,335

⁽¹⁾ Los pagos de intereses de deuda variable son calculados utilizando la tasa al 31 de diciembre de 2022.

⁽²⁾ El pago de intereses asociados con el Crédito Sindicado, 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 qué 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*

	2022	2021	2020
A costo amortizado			
Crédito Sindicado \$2,450 ⁽ⁱ⁾	\$ 2,358,555	\$ -	\$ -
Crédito Sindicado \$2,745 ⁽ⁱⁱ⁾	-	2,521,292	2,649,753
Crédito Sindicado US\$21 millones ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	395,683	404,076
Pasivos por arrendamiento ⁽ⁱⁱⁱ⁾	181,981	148,700	170,167
	2,540,536	3,065,675	3,223,996
Porción circulante	(60,325)	(334,075)	(418,727)
Deuda a largo plazo	\$ 2,480,211	\$ 2,731,600	\$ 2,805,269

(i) El 14 de octubre de 2022, la Compañía firmó un contrato de deuda mediante un nuevo Crédito Sindicado con garantías por un monto en pesos de \$2,450 millones a una tasa de TIIE 28 + 4.70%, el 14 de noviembre de 2022 ejerció la disposición del importe mencionado anteriormente, con dichos recursos, la Compañía realizó el pago anticipado voluntario por el total del saldo insoluto a dicha fecha del Crédito Sindicado contratado en 2019. El nuevo 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 2022 es de \$91,445, y se presentan neto en el pasivo dentro del estado consolidado de posición financiera.

El contrato base del Crédito Sindicado con vencimiento en 2027, contiene ciertas restricciones, compromisos de hacer y no hacer y otros requisitos, los cuales han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2022. 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:

	MXN
2024	\$ 551,250
2025	575,750
2026	656,600
2027	666,400

(ii) 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 TIIE 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. La obtención del Crédito Sindicado generó gastos adicionales cuyo saldo neto al 31 de diciembre de 2020 ascendieron a \$110,060, 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 TIIE 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 fue de \$163,822.

(iii) 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).

A continuación, se muestran los movimientos de la deuda al 31 de diciembre de:

	2022	2021	2020
Saldo inicial de la deuda	\$ 3,065,675	\$ 3,223,996	\$ 3,177,500
Pagos de deuda	(3,131,827)	(149,282)	(40,989)
Obtención de nueva deuda	2,474,933	-	32,880
Pago de comisiones y prima por obtención de préstamos a largo plazo	(18,185)	(96,566)	(833)
Fluctuación cambiaria	(15,916)	44,724	22,270
Amortización de gastos y primas en emisión de deuda	165,856	42,803	33,168
	\$ 2,540,536	\$ 3,065,675	\$ 3,223,996

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 TIIE más puntos adicionales de acuerdo con la fecha de cada disposición. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía mantenía un saldo por pagar de \$334 y \$10,772, respectivamente, a una tasa de interés TIIE + 3.5 puntos.

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 TIIE más puntos adicionales de acuerdo con la fecha de cada disposición. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía mantenía un saldo por pagar de \$27, a una tasa de interés TIIE+3.25 puntos, y puede disponer aun de dicha línea de crédito un importe de \$100,000, al 31 de diciembre de 2022.

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

	2022	2021	2020
Cuentas por pagar a proveedores ⁽ⁱ⁾	\$ 532,315	\$ 509,029	\$ 510,443
Cuentas por pagar por compra de terrenos	268,403	278,932	284,048
Líneas de crédito revolventes ⁽ⁱⁱ⁾	1,109,580	927,495	549,444
Otros pasivos	388,546	408,536	399,342
	<u>\$ 2,298,844</u>	<u>\$ 2,123,992</u>	<u>\$ 1,743,277</u>

(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 \$296,181, \$274,123 y \$276,063, al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, respectivamente.

(ii) Bajo un programa que permite a sus proveedores obtener financiamiento de varias instituciones financieras. El límite máximo es de \$1,360,000, \$935,000 y \$633,788, al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, 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 2022 el importe por disponer por estas líneas de crédito es por \$250,420.

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:

- 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%.
- Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- Los costos directos iniciales incurridos en el arrendamiento; y
- Una estimación de los costos a incurrir al dismantelar 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 2022, 2021 y 2020, el gasto financiero relacionado con los intereses por los derechos de uso fue por \$8,498, \$9,059 y \$10,090, respectivamente.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, el gasto de operación relacionado con los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor fueron por \$10,208, \$10,434 y \$9,084, 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 2022 dichos contratos incluyen: a) camiones, que devengan una tasa de interés promedio de 21.16%, con diferentes vencimientos hasta 2026, b) equipo de transporte que devenga una tasa de interés anual promedio de 17.16%, con diferentes vencimientos hasta 2026, c) equipo de cómputo que devenga una tasa de interés anual promedio de 2.76%, con diferentes vencimientos hasta 2026 y d) moldes que devenga una tasa de interés anual fija de 17.09%, con diferentes vencimientos hasta 2026.

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		
	2022	2021	2020
Corto plazo	\$ 73,606	\$ 61,260	\$ 65,126
Largo plazo	140,554	114,103	141,406
	<u>214,160</u>	<u>175,363</u>	<u>206,532</u>
Menos cargos financieros futuros	(32,179)	(26,663)	(36,365)
Valor presente de pagos mínimos de arrendamiento	<u>\$ 181,981</u>	<u>\$ 148,700</u>	<u>\$ 170,167</u>
Valor presente de los pagos mínimos:			
Corto plazo	\$ 60,325	\$ 51,139	\$ 52,268
Largo plazo	121,656	97,561	117,899
	<u>\$ 181,981</u>	<u>\$ 148,700</u>	<u>\$ 170,167</u>

15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

15.1 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

	2022	2021	2020
Prima de antigüedad	\$ 1,256	\$ 1,162	\$ 2,453
Desvinculación laboral ⁽¹⁾	3,621	3,104	10,381
	\$ 4,877	\$ 4,266	\$ 12,834

⁽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 2022	\$ 21,196	\$ 75,402	\$ 96,598
Costo laboral del periodo	3,371	8,108	11,479
Efecto de pérdidas reconocidas en ORI	2,001	(1,426)	575
Pagos con cargo al PNBD	(1,256)	(3,621)	(4,877)
PNBD al 31 de diciembre de 2022	\$ 25,312	\$ 78,463	\$ 103,775

	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
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

c) Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2022 %	2021 %	2020 %
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	9.50	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.

15.2 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 2022, 2021 y 2020, los movimientos de las acciones por el plan de pago basado en acciones se muestran a continuación:

	2022	2021	2020
Saldo inicial	2,651,777	2,391,552	2,073,160
Asignadas	1,287,670	934,580	1,251,271
Pagadas	(798,000)	(674,355)	(932,879)
Saldo final	3,141,447	2,651,777	2,391,552

Las acciones de la Compañía mantienen poca bursatilidad por lo cual, el precio de la acción es muy estable, al cierre del ejercicio 2022 el precio de la acción fue de \$15.86.

16. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

La Compañía está sujeta al ISR por 2022, 2021 y 2020.

Conforme a la Ley de ISR la tasa fue 30% para 2022, 2021 y 2020 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:

	2022	2021	2020
ISR causado	\$ 227,966	\$ 110,559	\$ 133,061
ISR diferido	23,878	177,733	46,062
	\$ 251,844	\$ 288,292	\$ 179,123

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:

	2022	2021	2020
Tasa legal de gasto (ingreso) esperado	30.0%	30.0%	30.0%
Efecto de gastos no deducibles	3.9	4.6	4.8
Efectos de la inflación fiscales	9.8	12.3	8.5
Deducción de compra de terrenos ⁽¹⁾	5.8	5.1	10.8
Instrumentos financieros derivados	(1.3)	0.8	2.1
Otros	0.8	13.6	-
Tasa efectiva	49.0%	66.4%	56.2%

⁽¹⁾ Representa el porcentaje 3% de no deducibilidad por concepto de adquisiciones de terrenos.

Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2022	2021	2020
Activos por ISR diferido:			
Provisiones	\$ 168,414	\$ 146,636	\$ 130,759
Pérdidas fiscales por amortizar	176,015	226,323	345,010
Activos intangibles	106,260	135,240	164,220
Otros	37,639	-	7,145
	488,328	508,199	647,134
Pasivos por ISR diferido:			
Anticipos a proveedores	-	(16,567)	(17,615)
Inventarios inmobiliarios	(1,417,465)	(1,425,478)	(1,377,040)
Otros	(32,373)	(51,423)	-
	(1,449,838)	(1,493,468)	(1,394,655)
Pasivo por ISR diferido, neto	\$ (961,510)	\$ (985,269)	\$ (747,521)

Movimiento de los impuestos diferidos:

	AL 1 DE ENERO DE 2022	RESULTADOS	CAPITAL CONTABLE	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Provisiones	\$ 146,636	\$ 21,778	\$ -	\$ 168,414
Pérdidas fiscales por amortizar	226,323	(50,308)	-	176,015
Activos intangibles	135,240	(28,980)	-	106,260
Anticipos a proveedores	(16,567)	16,567	-	-
Inventarios inmobiliarios	(1,425,478)	8,013	-	(1,417,465)
Otros	(51,423)	9,052	47,637	5,266
	\$ (985,269)	\$ (23,878)	\$ 47,637	\$ (961,510)

	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)
	<u>\$ (747,521)</u>	<u>\$ (177,733)</u>	<u>\$ (60,015)</u>	<u>\$ (985,269)</u>

	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
	<u>\$ (746,080)</u>	<u>\$ (46,061)</u>	<u>\$ 44,620</u>	<u>\$ (747,521)</u>

Al 31 de diciembre de 2022, 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	\$ 21,093	2025
2017	189,709	2027
2018	270,787	2028
2019	85,120	2029
2020	20,007	2030
	<u>\$ 586,716</u>	

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		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Capital fijo	1,577	1,577	1,577	\$ 50	\$ 50	\$ 50
Capital variable	281,403,834	280,605,834	280,155,834	1,138,300	1,133,251	1,133,251
	<u>281,405,411</u>	<u>280,607,411</u>	<u>280,157,411</u>	<u>\$ 1,138,350</u>	<u>\$ 1,133,301</u>	<u>\$ 1,133,301</u>

b. El (i) 24.8% del capital social al 31 de diciembre de 2022 y el 25.1% del capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, 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 el periodo que terminó el 31 de diciembre 2021, se realizó la recompra de 89,231 acciones por un monto de \$1,381.

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:

	2022	2021	2020
Cuenta de capital de aportación	\$ 12,435,933	\$ 11,567,024	\$ 10,769,118
Cuenta de utilidad fiscal neta al cierre de 2014 (CUFIN)	1,392,168	1,256,463	1,170,436
CUFIN a partir del 2015	3,327,200	2,919,169	2,502,077
Total	\$ 17,155,301	\$ 15,742,656	\$ 14,441,631

18. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a. El 20 de agosto de 2019, el Servicio de Administración Tributaria notificó a Casas Javer, S.A. de C.V. (“Casas Javer”) 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 Javer, 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 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, con fecha 5 de julio de 2022 la autoridad fiscal confirmó la determinación del mencionado crédito fiscal. Durante el segundo semestre del 2022, la Compañía interpuso una demanda de nulidad la cuál fue admitida, asimismo suspendió la ejecución del crédito fiscal. Al 31 de diciembre de 2022, se encuentra pendiente la notificación de la contestación de la autoridad.

La Compañía considera que la determinación del crédito fiscal, así como la resolución del recurso de revocación son infundadas e ilegales y que existen elementos suficientes para hacer valer los recursos y medios de defensa disponibles en las instancias siguientes, conforme a la legislación aplicable.

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. 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.

d. 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		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Interés social	\$ 2,096	\$ 87,488	\$ 105,604	\$ 462	\$ 19,112	\$ 17,918
Media	5,187,529	4,894,829	5,274,841	1,365,067	1,290,938	1,418,290
Residencial	2,906,883	2,483,923	1,898,768	919,973	761,484	542,596
Lotes comerciales	43,660	43,283	14,643	35,921	31,492	13,175
Total	\$ 8,140,168	\$ 7,509,523	\$ 7,293,856	2,321,423	2,103,026	1,991,979
Costos administrativos corporativos y salarios de los directores				(1,240,385)	(1,123,828)	(1,095,607)
Costos financieros				(567,150)	(545,017)	(577,567)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad				\$ 513,888	\$ 434,181	\$ 318,805

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*

	2022	2021	2020
Interés social	7	308	391
Media	10,531	10,919	12,478
Residencial	1,709	1,638	1,433
	12,247	12,865	14,302

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:

	2022	2021	2020
Nuevo León	\$ 3,007,275	\$ 2,523,696	\$ 2,396,867
Jalisco	1,291,864	1,119,735	1,122,039
Aguascalientes	701,922	740,560	634,911
Querétaro	856,796	1,043,563	839,789
Estado de México	1,510,603	1,249,187	1,618,366
Tamaulipas	130,431	93,178	86,659
Quintana Roo	641,277	739,604	595,225
	\$ 8,140,168	\$ 7,509,523	\$ 7,293,856

Los inventarios inmobiliarios y reservas territoriales por áreas geográficas son los siguientes:

	2022	2021	2020
Nuevo León	\$ 1,600,020	\$ 1,823,294	\$ 1,768,861
Jalisco	1,105,544	969,026	805,128
Aguascalientes	666,790	535,996	458,194
Querétaro	760,828	812,887	766,279
Estado de México	716,949	780,156	809,736
Tamaulipas	197,412	246,608	271,982
Quintana Roo	553,603	537,961	576,023
	\$ 5,601,146	\$ 5,705,928	\$ 5,456,203

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:

	2022	2021	2020
Gastos de venta	\$ 544,560	\$ 504,149	\$ 500,242
Gastos generales	266,949	233,195	233,657
Gastos de administración	447,058	397,032	372,452
	\$ 1,258,567	\$ 1,134,376	\$ 1,106,351

GASTOS DE VENTA	2022	2021	2020
Sueldos y derivados	\$ 206,236	\$ 172,726	\$ 165,042
Comisiones	174,475	164,814	156,601
Publicidad	88,129	77,533	78,101
Rentas y mantenimiento	6,728	6,274	6,425
Otros	68,992	82,802	94,073
	\$ 544,560	\$ 504,149	\$ 500,242

GASTOS GENERALES	2022	2021	2020
Sueldos y derivados	\$ 142,850	\$ 125,882	\$ 122,692
Honorarios	17,283	12,092	12,900
Rentas y mantenimiento	10,540	9,685	9,405
Depreciación y amortización	24,572	24,679	27,051
Servicios públicos	10,445	10,307	11,515
Seguros y fianzas	18,986	13,927	15,621
Otros	42,273	36,623	34,473
	\$ 266,949	\$ 233,195	\$ 233,657

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2022	2021	2020
Sueldos y derivados	\$ 235,248	\$ 199,206	\$ 197,348
Honorarios	80,825	76,855	77,676
Rentas y mantenimiento	40,520	32,170	29,250
Depreciación y amortización	44,619	43,226	39,909
Otros	45,846	45,575	28,269
	\$ 447,058	\$ 397,032	\$ 372,452

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

	2022	2021	2020
Utilidad neta	\$ 262,044	\$ 145,889	\$ 139,682
Depreciación y amortización	95,416	89,807	91,824
Pagos basados en acciones	2,997	2,547	21,143
Gasto por intereses, neto	(638,528)	(447,805)	(532,396)
Ganancia (pérdida) cambiaria, neta	15,805	(11,176)	(10,184)
Pérdida en valuación de instrumentos financieros derivados	55,573	(86,036)	(34,987)
Impuestos a la utilidad	(251,844)	(288,292)	(179,123)
Participación de los trabajadores en las utilidades	27,567	22,717	5,910
Otros ingresos, neto	4,707	4,772	10,744
	\$ 1,202,311	\$ 1,089,497	\$ 1,004,505

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

	2022	2021	2020
Flujos de efectivo por actividades de operación	\$ 1,267,275	\$ 1,379,558	\$ 931,891
Mas: Pagos por adquisiciones de inventarios inmobiliarios y reservas territoriales	461,471	808,877	401,852
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	1,728,746	2,188,435	1,333,743
Menos: Adquisiciones de inventarios inmobiliarios y reservas territoriales	461,471	808,877	401,852
Flujos de efectivo por actividades de inversión y financiamiento			
Adquisición de moldes, maquinaria y equipo	2,504	(8,501)	(2,607)
Otros costos financieros	(18,183)	(96,566)	(833)
Intereses pagados	(487,665)	(503,355)	(553,551)
Flujo libre de efectivo	\$ 763,931	\$ 771,136	\$ 374,900

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 continua 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:

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 períodos 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 2022, 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.

Clasificación de pasivos a corto y largo plazo (Modificaciones a la IAS 1)

Las modificaciones emitidas en 2020, tienen como objetivo clarificar los requisitos para determinar la clasificación a corto o largo plazo de un pasivo, y se aplican para los periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2023. Sin embargo, el IASB ha propuesto modificaciones adicionales a la IAS 1, por lo que se ha aplazado la vigencia de las modificaciones del 2020, para el 1 de enero de 2024. La Compañía se encuentra atenta a la emisión y los cambios de la IAS 1.

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:

- Contratos de seguros (modificaciones a la IFRS 17)
- Revelaciones de las políticas contables (Modificaciones a la IAS 1)
- Definición de las estimaciones contables (Modificaciones a la IAS 8)

23. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 3 de febrero de 2023, 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

GRI 2-1, 2-3

VERÓNICA LOZANO GALVÁN

Directora de Planeación, Relación con
Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa

Tel.+52 (81) 1133-6699 Ext. 6515
vlozano@javer.com.mx

