

**TERCER TRIMESTRE 2020**





## HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2020

Culiacán, Sinaloa, a 28 de octubre de 2020,- Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) (BMV: HOMEX), empresa dedicada al desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social, vivienda media y residencial en México, reportó hoy sus resultados financieros, al Tercer Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020<sup>1</sup>.

### Eventos Relevantes:

- Durante el Tercer Trimestre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 243 viviendas, donde el volumen de proyectos de servicios de construcción y comercialización (“llave en mano”) representó 69% y el volumen de proyectos propios representó 31%.
- En este mismo período, la Compañía registró un total de ingresos por \$212.6 millones, donde los ingresos por proyectos propios, incluyendo servicios de comercialización totalizaron \$85.7 millones durante el Tercer Trimestre de 2020. Para los tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2020, los ingresos registrados por servicios de construcción ascendieron a \$112.4 millones comparado con \$30.4 millones al mismo periodo de 2019.
- Para el periodo de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2020 los ingresos por servicios de comercialización totalizaron \$259.2 millones, representando el 38% del total de los ingresos. Los ingresos por proyectos propios incluyendo servicios de comercializaron totalizaron \$389.7 millones o 57% del total de los ingresos del periodo.
- Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2020, el precio promedio por proyectos propios fue de \$681 mil comparado con \$584 mil durante el mismo periodo del año anterior. En este mismo periodo, el precio promedio por servicios de construcción al 30 de septiembre de 2020 fue de \$807 mil comparado con \$731 mil durante el Tercer Trimestre de 2019.

### Comentario del Director General:

Durante el año, derivado de la contingencia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), hemos enfrentado distintos retos para mantener el ritmo potencial de nuestras operaciones, sin embargo, en los mercados donde operamos continuamos viendo oportunidades para crecer y ganar participación de mercado, al mismo tiempo que el otorgamiento de créditos para nuestros clientes continua disponible principalmente a través de INFONAVIT y la banca comercial. Sin embargo, la situación actual nos obliga a seguir considerando un escenario de incertidumbre como resultado de la evolución e impacto por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

Estamos preparados para un escenario de contingencia donde nuestras metas puedan ser afectadas derivado de un ritmo de absorción en ventas más lento y otras afectaciones que nos impidan mantener nuestro ritmo

<sup>1</sup> A menos que se indique lo contrario, todas las cifras no auditadas, están presentadas en miles de pesos mexicanos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ó IFRS por sus siglas en inglés

de construcción. Bajo ese escenario se define un ritmo de inversión y crecimiento más lento para no afectar nuestro flujo. Así mismo, continuaremos tomando las medidas necesarias para salvaguardar la salud de nuestros colaboradores en corporativo, obra y con nuestro equipo de ventas y continuaremos acatando las indicaciones y acciones emitidas por las autoridades competentes para atender esta emergencia.

Es importante mencionar que nuestro objetivo y prioridad hacia nuestros accionistas y grupos de interés es el de construir una compañía rentable que genere flujo de efectivo; confié en que el modelo de negocio que estamos desarrollando es el correcto para lograr nuestros objetivos en un mediano y largo plazo. Así mismo, en todos nuestros proyectos, nuestra prioridad siempre será el garantizar la calidad y diseño para crear conjuntos habitacionales donde nuestros clientes puedan adquirir una vivienda que se convertirá en un patrimonio familiar el cual a través de los años generé una plusvalía.

Durante el año, hemos continuado creciendo nuestra línea de negocio de servicios de construcción donde hoy tenemos 6 proyectos en desarrollo bajo este esquema en nuestro portafolio comparado con solo un proyecto durante el mismo periodo del año anterior. Hoy día, la Compañía tiene la capacidad de desarrollar proyectos bajo esta línea de negocio con tres modelos diferentes: 1) aportación de terreno o proyectos 2) continuación de proyectos inconclusos 3) proyecto nuevos. Continuaremos trabajando para explorar nuevas oportunidades para seguir sumando proyectos dentro de estos tres diferentes modelos de desarrollos habitacionales, al mismo tiempo que continuamos desarrollando y creciendo proyectos propios.”

## Principales Resultados:

### Resultados de operación:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	3T20	3T19	Var	ACUM20	ACUM19	Var
Volumen (viviendas)	243	542	-55 %	917	1,871	-51 %
Total ingresos	212,621	304,652	-30 %	680,054	1,029,429	-34 %
Ingresos por vivienda proyectos propios	43,766	256,109	-83 %	328,426	897,534	-63 %
Ingresos por servicios de construcción	112,425	30,363	270 %	259,204	71,648	262 %
Ingresos por servicios de comercialización	41,950	-	NA	61,291	10,708	472 %
Costos	168,807	263,937	-36 %	562,743	845,914	-33 %
Utilidad bruta	43,814	40,715	8 %	117,311	183,515	-36 %
<i>Margen bruto</i>	21 %	13 %	72 pb	17 %	18 %	(6) pb
(Pérdida) utilidad de operación	(38,357)	(230,377)	-83 %	484,619	(156,031)	-411 %
<i>Margen de operación</i>	-18 %	-76 %	576 pb	71 %	-15 %	864 pb
UAFIDA	(34,143)	(234,856)	-85 %	498,936	(154,599)	-423 %
<i>Margen UAFIDA</i>	-16 %	-77 %	610 pb	73 %	-15 %	884 pb
Utilidad neta	(53,335)	(238,332)	-78 %	463,044	(247,906)	-287 %
<i>Margen neto</i>	-25 %	-78 %	531 pb	68 %	-24 %	922 pb

**Presencia Geográfica.** Al 30 de septiembre de 2020, Homex tiene operaciones en 11 proyectos localizados en 8 ciudades de la República Mexicana.

**Volumen:** Durante el Tercer Trimestre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 243 unidades, un decremento de 55% comparado con 542 unidades durante el Tercer Trimestre de 2019. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 917 unidades, comparado con 1,871 unidades durante el mismo periodo del 2019.

Para el Tercer Trimestre de 2020, las viviendas entregadas por proyectos propios totalizaron 75 unidades o 31% del total del volumen escriturado. El volumen en el segmento de interés social de proyectos propios representó 85%. El volumen de vivienda media y residencial representó 15% del total del volumen durante el Tercer Trimestre de 2020.

El volumen de viviendas entregadas por servicios de construcción, por los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2020, totalizaron 168 unidades o 69% del total del volumen escriturado. El volumen de vivienda

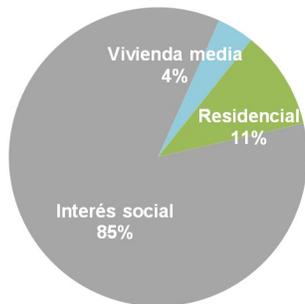
residencial representó 64% del total de viviendas entregadas, mientras que el 29% correspondió al segmento de vivienda de interés social.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas por proyectos propios totalizó 482 unidades, comparado con 1,538 unidades durante el mismo periodo del 2019.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas por servicios de construcción totalizó 321 unidades, comparado con 98 unidades durante el mismo periodo del 2019.

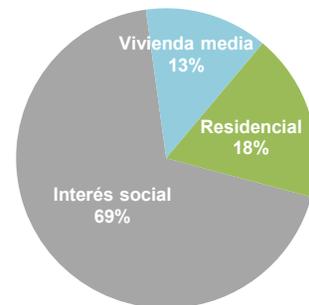
VOLUMEN										
	3T20	% del Total	3T19	% del Total	Variación 3T20 / 3T19	ACUM20	% del Total	ACUM19	% del Total	Variación 20 / 19
Venta de viviendas por proyectos propios										
Interés social ( de \$109 mil hasta \$486 mil)	64	26 %	116	21 %	-45 %	331	36 %	457	24 %	-28 %
Vivienda media (desde \$486.001 hasta \$851.000 mil)	3	1 %	270	50 %	-99 %	64	7 %	958	51 %	-93 %
Vivienda residencial (desde \$851.001 mil en adelante)	8	3 %	36	7 %	-78 %	87	9 %	123	7 %	-29 %
Servicios de construcción										
Interés social ( de \$109 mil hasta \$486 mil)	48	20 %	44	8 %	9 %	73	8 %	98	5 %	-26 %
Vivienda media (desde \$486.001 hasta \$851.000 mil)	13	5 %	-	-	N/A	73	8 %	-	-	N/A
Vivienda residencial (desde \$851.001 mil en adelante)	107	44 %	-	-	N/A	175	19 %	-	-	N/A
Paquete de viviendas	-	-	76	14 %	-100 %	114	12 %	222	12 %	-49 %
Lotés comerciales	-	-	-	-	N/A	-	-	13	1 %	-100 %
<b>Total Volumen</b>	<b>243</b>	<b>100 %</b>	<b>542</b>	<b>100 %</b>	<b>-55 %</b>	<b>917</b>	<b>100 %</b>	<b>1,871</b>	<b>100 %</b>	<b>-51 %</b>

Proyectos propios  
Unidades Vendidas por  
Segmento 3T20



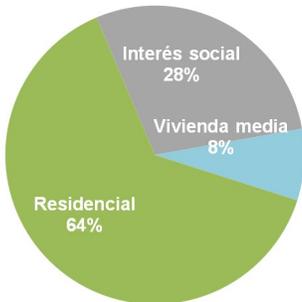
Porcentaje de participación considerando un volumen de 75 unidades

Proyectos propios  
Unidades Vendidas por  
Segmento 9M20



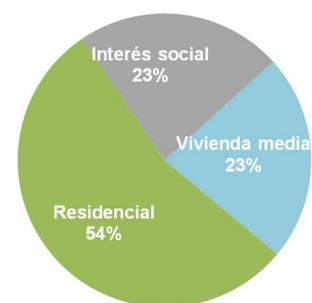
Porcentaje de participación considerando un volumen de 482 unidades

Servicios de Construcción  
Unidades Vendidas por  
Segmento 3T20



Porcentaje de participación considerando un volumen de 168 unidades

Servicios de Construcción  
Unidades Vendidas por  
Segmento 9M20



Porcentaje de participación considerando un volumen de 321 unidades

**El precio promedio por proyectos propios:** Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2020 fue de \$584 mil, una disminución de 4% al compararlo con el Tercer Trimestre de 2019. La disminución en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un decremento de 17% del precio de venta en el segmento de vivienda media el cual disminuyó de \$614 mil a \$510 mil.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$681 mil, un incremento de 17% al compararlo con \$584 mil durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS PROPIOS						
(Miles de pesos)	3T20	3T19	Variación 3T20 / 3T19	ACUM20	ACUM19	Variación 20 / 19
Vivienda de interés social	402	368	9 %	406	360	13 %
Vivienda media	510	614	-17 %	610	621	-2 %
Vivienda residencial	2,001	1,322	51 %	1,775	1,124	58 %
<b>Precio promedio para todas las viviendas</b>	<b>584</b>	<b>607</b>	<b>-4 %</b>	<b>681</b>	<b>584</b>	<b>17 %</b>

Precio promedio considerando un volumen de 75 y 482 unidades para el 3T20 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020; y 422 unidades para el 3T19 y 1,538 para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2019.

**El precio promedio por servicios de construcción:** Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2020 fue de \$669 mil, una disminución de 3% al compararlo con \$690 mil durante el Tercer Trimestre de 2019.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$807 mil, un incremento de 10% al compararlo con \$731 mil durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN						
(Miles de pesos)	3T20	3T19	Variación 3T20 / 3T19	ACUM20	ACUM19	Variación 20 / 19
Vivienda de interés social	459	690	-33 %	514	731	-30 %
Vivienda media	531	-	N/A	534	-	N/A
Vivienda residencial	1,593	-	N/A	1,569	-	N/A
<b>Precio promedio para todas las viviendas</b>	<b>669</b>	<b>690</b>	<b>-3 %</b>	<b>807</b>	<b>731</b>	<b>10 %</b>

Precio promedio considerando un volumen de 168 y 321 unidades para el 3T20 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020; y 44 unidades para el 3T20 y 321 para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2020.

**Financiamiento Hipotecario.** Para el Tercer Trimestre de 2020, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fue INFONAVIT, la cual representó el 85% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 72% mientras que el 17% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
(Unidades)	3T20	% del Total	3T19	% del Total	ACUM20	% del Total	ACUM19	% del Total
INFONAVIT	64	85%	193	46%	348	72%	835	54%
FOVISSSTE	-	-	71	17%	46	10%	320	21%
Instituciones financieras	3	4%	20	5%	35	7%	51	3%
Otros	8	11%	138	33%	53	11%	332	22%
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>100%</b>	<b>422</b>	<b>100%</b>	<b>482</b>	<b>100%</b>	<b>1,538</b>	<b>100%</b>

## Resultados Financieros:

**Total Ingresos:** Durante el Tercer Trimestre del 2020, la Compañía registró un total de ingresos por \$212.6 millones, derivado, principalmente, de los ingresos por servicios de construcción los cuales totalizaron \$112.4 millones o 53% del total de ingresos. Para los tres meses concluidos al 30 de septiembre de 2020, el ingreso por proyectos propios, incluido el servicio de comercialización ascendió a \$85.7 millones o 40% del total de ingresos.

Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020, la Compañía registró un total de ingresos por \$680.0 millones, donde los ingresos por proyectos propios incluidos los servicios por comercialización totalizaron \$389.7 millones o 57% del total de los ingresos y los ingresos por servicios de construcción totalizaron \$259.2 millones o 38% del total de los ingresos.

Los ingresos para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2020, significan un decremento de 34% al compararse con \$1,029.4 millones durante los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2019, principalmente por un decremento de 57% en los ingresos por proyectos propios incluyendo los ingresos por servicios de comercialización.

CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	3T20	% del Total	3T19	% del Total	Variación 3T20 / 3T19	ACUM20	% del Total	ACUM19	% del Total	Variación 20 / 19
Ingresos por vivienda proyectos propios	43,766	21%	256,109	84%	-83%	328,426	48%	897,534	87%	-63%
Ingresos por servicios de construcción	112,425	53%	30,363	10%	270%	259,204	38%	71,648	7%	262%
Ingresos por servicios de comercialización	41,950	20%	7,682	3%	446%	61,291	9%	10,708	1%	472%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	13,510	6%	-	-	N/A	13,510	2%	-	-	N/A
Ingresos por lotes comerciales	-	-	-	-	N/A	-	-	18,389	2%	-100%
Ingresos por paquetes de viviendas	-	-	10,498	3%	-100%	15,964	2%	31,120	3%	-49%
Ingresos por venta de materiales	887	0%	-	-	N/A	1,576	0%	-	-	N/A
Ingresos por block y concreto	83	0%	-	-	N/A	83	0%	30	0%	177%
<b>Total de ingresos</b>	<b>212,621</b>	<b>100 %</b>	<b>304,652</b>	<b>100 %</b>	<b>-30%</b>	<b>680,054</b>	<b>100%</b>	<b>1,029,429</b>	<b>100 %</b>	<b>-34 %</b>

**Utilidad Bruta:** Para los tres meses concluidos al 30 de septiembre de 2020, se obtuvo una utilidad bruta de \$43.8 millones con un margen bruto de 20.6%, comparado con una utilidad bruta de \$40.7 millones y un margen bruto de 13.4% durante el Tercer Trimestre del 2019.

El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios durante el periodo del Tercer Trimestre de 2020 fue de 28.3%.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	3T20	% del Total	3T19	% del Total	Variación 3T20 / 3T19	ACUM20	% del Total	ACUM19	% del Total	Variación 20 / 19
<b>Utilidad Bruta</b>										
Viviendas proyectos propios	12,396	28 %	57,726	142 %	-79 %	81,183	69 %	238,613	130 %	-66 %
Servicios de construcción	2,558	6 %	(2,818)	-7 %	-191 %	9,926	8 %	(6,674)	-4 %	-249 %
Otros	28,860	66 %	(14,193)	-35 %	-303 %	26,202	22 %	(48,424)	-26 %	-154 %
<b>TOTAL</b>	<b>43,814</b>	<b>100 %</b>	<b>40,715</b>	<b>100 %</b>	<b>8 %</b>	<b>117,311</b>	<b>100 %</b>	<b>183,515</b>	<b>100 %</b>	<b>-36 %</b>
<b>Margen Bruto</b>										
Ingresos por vivienda proyectos propios	28.3 %	137.4 %	22.5 %	168.7 %	58 pb	24.7 %	143.3 %	26.6 %	149.1 %	(19) pb
Servicios de construcción	2.3 %	11.0 %	-9.3 %	-69.4 %	116 pb	3.8 %	22.2 %	-9.3 %	-52.3 %	131 pb
Otros	-10.0 %	-48.5 %	0.1 %	0.8 %	(101) pb	-11.3 %	-65.5 %	0.6 %	3.1 %	(119) pb
<b>TOTAL</b>	<b>20.6 %</b>	<b>100.0 %</b>	<b>13.4 %</b>	<b>100.0 %</b>	<b>72 pb</b>	<b>17.3 %</b>	<b>100.0 %</b>	<b>17.8 %</b>	<b>100.0 %</b>	<b>(6) pb</b>

Durante el Tercer Trimestre de 2020, se obtuvo una utilidad bruta de \$2.5 millones por servicios de construcción obteniendo un margen bruto de 2.3%. La utilidad por los servicios de construcción está relacionada al ciclo de evolución del proyecto conforme a la inversión realizada y el registro de ingresos por los servicios prestados por la Compañía, por lo tanto, el margen bruto por estos servicios presenta variabilidades acorde a dicho ciclo y madurez del proyecto.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020 la Compañía generó una utilidad bruta de \$117.3 millones y un margen bruto de 17.3%. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios fue de 24.7%, mientras que el margen bruto por servicios de construcción alcanzó 3.8%.

**Utilidad (pérdida) de Operación:** Durante el Tercer Trimestre de 2020, la Compañía generó una pérdida operativa de \$38.3 millones, comparado con una pérdida operativa de \$230.4 millones durante el Tercer Trimestre de 2019.

Asimismo, durante el Tercer Trimestre de 2020, los gastos de operación y mantenimiento en proyectos de

vivienda, en donde la infraestructura definitiva aún está en proceso de ser finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, se redujeron 41%, esto es de \$5.8 millones durante el Tercer Trimestre de 2019 comparado con \$3.5 millones durante el Tercer Trimestre de 2020.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020 la compañía generó una utilidad de operación de \$484.6 millones comparado con una pérdida operativa de \$156.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.

**UAFIDA:** Durante el Tercer Trimestre de 2020 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$34.1 millones, comparado con una UAFIDA negativa de \$234.8 millones reportada en el mismo periodo de 2019. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2020, la UAFIDA totalizó \$498.9 millones comparado con un resultado negativo de \$154.6 millones durante el mismo periodo del año anterior. El resultado positivo de 2020 obedece al registro de otros ingresos por la cancelación de un pasivo, los cuales no representaron una entrada de efectivo.

UAFIDA				
(Miles de pesos)	3T20	3T19	ACUM20	ACUM19
Utilidad neta	(52,611)	(237,835)	463,227	(246,657)
Depreciación y amortización	4,214	-	14,317	1,432
Capitalización del RIF	-	(4,479)	-	-
Costo integral de financiamiento, neto	13,162	(33,099)	18,129	23,497
Impuesto sobre la renta	1,816	41,054	3,446	68,378
Interés minoritario	(724)	(498)	(183)	(1,249)
<b>UAFIDA</b>	<b>(34,143)</b>	<b>(234,857)</b>	<b>498,936</b>	<b>(154,599)</b>

**Costo Integral de Financiamiento:** Para el Tercer Trimestre de 2020, el costo integral de financiamiento fue \$13.1 millones de pesos. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020 el costo integral de financiamiento fue de \$18.1 millones de pesos comparado con \$23.4 millones de pesos durante el mismo periodo del año anterior.

**(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada:** Durante el Tercer Trimestre de 2020, la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$53.3 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$238.3 millones durante el Tercer Trimestre de 2019.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$463.0 millones comparado con una Pérdida neta consolidada de \$247.9 millones durante el mismo periodo del año anterior.

## Estructura Financiera:

### Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo fue de negativo en 29 días al 30 de septiembre de 2020 principalmente por los días de cuentas por pagar. El saldo de cuentas por pagar incluye pasivos bancarios sin costo con plazos vencidos los cuales están en proceso de re-estructura, saldo de programa de fomento a la vivienda así como otros acreedores y gastos provisionados.

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	30 de septiembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario (reserva territorial)	1,819,711	991	1,981,285	760
Inventario (construcción en proceso)	724,605	394	1,225,360	470
Cuentas por cobrar	59,747	27	30,914	10
Cuentas por pagar	2,646,914	1,441	3,340,053	1,281
<b>Total del ciclo de capital de trabajo</b>	<b>5,250,977</b>	<b>(29)</b>	<b>6,577,612</b>	<b>(42)</b>

**Deuda:** La deuda bancaria de la Compañía al 30 de septiembre de 2020, ascendió a \$73.0 millones, comparado con \$650.3 millones al 31 de diciembre de 2019. Periodo a periodo, la disminución de la deuda bancaria resulta principalmente de la celebración de un acuerdo entre la Compañía y Lagatus S.A de C.V. SOFOM ENR, donde se realizó la liquidación total del saldo insoluto mediante una dación en pago.

#### **Acerca de Homex**

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. es una compañía desarrolladora de vivienda enfocada en los sectores de vivienda de interés social vivienda media y residencial en México.

Los reportes periódicos y el resto de los materiales por escrito de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. pueden ocasionalmente contener declaraciones sobre acontecimientos futuros y resultados financieros proyectados y sujetos a riesgos e incertidumbres. Las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le advertimos que ciertos factores relevantes pueden provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de los planes, objetivos, expectativas, cálculos e intenciones expresadas en dichas declaraciones a futuro. Estos factores comprenden condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México o en otros países, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecarias, tasas de inflación, fluctuaciones cambiarias, acontecimientos reglamentarios, demanda de los clientes y competencia. El comentario de los factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**DESARROLLADORA HOMEX SAB DE CV**  
**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Miles de pesos)

	sep'20	dic'19	% Cambio
<b>ACTIVOS</b>			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 19,317	22,642	-15%
Cuentas por cobrar	59,747	30,914	93%
Terrenos y obra en proceso	2,329,658	2,991,987	-22%
Pagos anticipados	121,175	119,035	2%
Otros activos circulantes	46,444	51,386	-10%
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>2,576,341</b>	<b>3,215,964</b>	<b>-20%</b>
Efectivo Restringido	39,676	50,558	-22%
Terrenos para futuros desarrollos	214,658	214,658	0%
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	260,786	267,349	-2%
Otros activos no circulantes	10,291	7,727	33%
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 3,101,752</b>	<b>\$ 3,756,256</b>	<b>-17%</b>
<b>PASIVOS</b>			
Pasivos circulantes			
Deuda Bancaria a corto plazo	\$ 53,729	615,395	-91%
Línea de crédito infraestructura	264,419	-	N/A
Cuentas por pagar	2,646,914	3,340,053	-21%
Anticipo de clientes para futuras ventas	234,686	144,207	63%
Provisiones de impuestos por pagar	1,350,758	1,299,512	4%
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>4,550,506</b>	<b>5,399,167</b>	<b>-16%</b>
Deuda Bancaria de Largo Plazo	19,333	35,000	-45%
Línea de crédito infraestructura	-	257,230	-100%
Obligaciones laborales	2,498	1,933	29%
Impuesto sobre la renta diferido	3,445	-	N/A
<b>Total de pasivos</b>	<b>4,575,782</b>	<b>5,693,330</b>	<b>-20%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>			
Capital social	6,703,415	6,703,415	0%
Prima en venta de acciones	2,833,255	2,833,255	0%
Acciones en tesorería	(11,519)	(11,519)	0%
Descuento en suscripción de acciones	(744,135)	(744,135)	0%
Reserva legal	85,088	85,088	0%
Pérdidas acumuladas	(10,337,161)	(10,800,388)	-4%
Otras cuentas de capital	1,380	1,380	0%
Capital contable (déficit) participación controladora	(1,469,677)	(1,932,904)	-24%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(4,353)	(4,170)	4%
<b>Total capital contable</b>	<b>(1,474,030)</b>	<b>(1,937,074)</b>	<b>-24%</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>\$ 3,101,752</b>	<b>\$ 3,756,256</b>	<b>-17%</b>

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
POR EL TERCER TRIMESTRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de pesos)

	3T20	%	3T19	%	% Cambio
<b>Ingresos</b>					
Ingresos por vivienda	\$ 43,766	21%	\$ 256,109	84%	-83%
Ingresos por construcción	112,425	53%	30,363	10%	270%
Ingresos por servicios de comercialización	41,950	20%	7,682	3%	446%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	13,510	6%	-	0%	N/A
Ingresos por paquetes de viviendas	-	0%	10,498	3%	N/A
Ingresos por venta de materiales	887	0%	-	0%	N/A
Ingresos de block y concreto	83	0%	-	0%	N/A
<b>Total de ingresos</b>	<b>212,621</b>	<b>100%</b>	<b>304,652</b>	<b>100%</b>	<b>-30%</b>
Costo de viviendas vendidas	31,370	15%	198,383	65%	-84%
Costo por construcción	109,867	52%	33,181	11%	231%
Gastos por servicios de comercialización	15,201	7%	-	0%	N/A
Costo por paquetes de viviendas	-	0%	19,510	6%	N/A
Costo nómina administrativa de construcción	7,108	3%	10,580	3%	-33%
Costo otros ingresos	5,252	2%	(330)	0%	-1692%
Costo block y concreto	9	0%	2,613	1%	-100%
<b>Utilidad (pérdida) bruta</b>	<b>43,814</b>	<b>21%</b>	<b>40,715</b>	<b>13%</b>	<b>8%</b>
<b>Gastos de operación</b>					
Gastos de promoción y ventas	7,472	4%	43,261	14%	-83%
Gastos administrativos	38,018	18%	26,635	9%	43%
Mantenimiento de los fraccionamientos	3,487	2%	5,872	2%	-41%
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>48,977</b>	<b>23%</b>	<b>75,768</b>	<b>25%</b>	<b>-35%</b>
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	33,194	16%	195,324	64%	-83%
<b>Utilidad (pérdida) de operación</b>	<b>(38,357)</b>	<b>-18%</b>	<b>(230,377)</b>	<b>-76%</b>	<b>-83%</b>
<b>Resultado integral de financiamiento</b>					
Gastos por intereses y comisiones	13,616	6%	(34,584)	-11%	-139%
Ingresos por intereses	(399)	0%	(835)	0%	-52%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(55)	0%	2,320	1%	-102%
<b>Total de resultado integral de financiamiento</b>	<b>13,162</b>	<b>6%</b>	<b>(33,099)</b>	<b>-11%</b>	<b>-140%</b>
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(51,519)</b>	<b>-24%</b>	<b>(197,279)</b>	<b>-65%</b>	<b>-74%</b>
Impuestos a la utilidad	1,816	1%	41,054	13%	-96%
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>(53,335)</b>	<b>-25%</b>	<b>(238,333)</b>	<b>-78%</b>	<b>-78%</b>
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(52,611)	-25%	(237,835)	-78%	-78%
Pérdida neta participación no controladora	(724)	0%	(498)	0%	45%
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada</b>	<b>\$ (53,335)</b>	<b>-25%</b>	<b>\$ (238,333)</b>	<b>-78%</b>	<b>-78%</b>

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
POR EL PERÍODO TERMINADO A SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019**

(Miles de pesos)

	<b>ACUM20</b>	<b>%</b>	<b>ACUM19</b>	<b>%</b>	<b>% Cambio</b>
<b>Ingresos</b>					
Ingresos por vivienda	\$ 328,426	48%	\$ 897,534	87%	-63%
Ingresos por construcción	259,204	38%	71,648	7%	262%
Ingresos por servicios de comercialización	61,291	9%	10,708	1%	472%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	13,510	2%	-	0%	N/A
Ingresos por terrenos y locales comerciales	-	0%	18,389	2%	-100%
Ingresos por paquetes de viviendas	15,964	2%	31,120	3%	-49%
Ingresos por venta de materiales	1,576		-	0%	N/A
Ingresos de block y concreto	83	0%	30	0%	177%
<b>Total de ingresos</b>	<b>680,054</b>	<b>100%</b>	<b>1,029,429</b>	<b>100%</b>	<b>-34%</b>
<b>Costo de viviendas vendidas</b>	<b>247,243</b>	<b>36%</b>	<b>658,921</b>	<b>64%</b>	<b>-62%</b>
Costo por construcción	249,278	37%	78,322	8%	218%
Gastos por servicios de comercialización	28,813	4%	-	0%	N/A
Costo por terrenos y locales comerciales	-	0%	22,160	2%	-100%
Costo por paquetes de viviendas	-	0%	46,067	4%	-100%
Costo nómina administrativa de construcción	22,321	3%	24,717	2%	-10%
Costo otros ingresos	15,079	2%	11,115	1%	36%
Costo block y concreto	9	0%	4,612	0%	-100%
<b>Utilidad (pérdida) bruta</b>	<b>117,311</b>	<b>17%</b>	<b>183,515</b>	<b>18%</b>	<b>-36%</b>
<b>Gastos de operación</b>					
Gastos de promoción y ventas	38,159	6%	108,578	11%	-65%
Gastos administrativos	113,114	17%	103,057	10%	10%
Mantenimiento de los fraccionamientos	9,706	1%	18,515	2%	-48%
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>160,979</b>	<b>24%</b>	<b>230,150</b>	<b>22%</b>	<b>-30%</b>
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(528,287)	-78%	109,396	11%	-583%
<b>Utilidad (pérdida) de operación</b>	<b>484,619</b>	<b>71%</b>	<b>(156,031)</b>	<b>-15%</b>	<b>-411%</b>
<b>Resultado integral de financiamiento</b>					
Gastos por intereses y comisiones	39,649	6%	25,804	3%	54%
Ingresos por intereses	(856)	0%	(2,626)	0%	-67%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(20,664)	-3%	319	0%	-6578%
<b>Total de resultado integral de financiamiento</b>	<b>18,129</b>	<b>3%</b>	<b>23,497</b>	<b>2%</b>	<b>-23%</b>
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>466,490</b>	<b>69%</b>	<b>(179,528)</b>	<b>-17%</b>	<b>-360%</b>
Impuestos a la utilidad	3,446	1%	68,378	7%	-95%
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>463,044</b>	<b>68%</b>	<b>(247,906)</b>	<b>-24%</b>	<b>-287%</b>
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	463,227	68%	(246,657)	-24%	-288%
Pérdida neta participación no controladora	(183)	0%	(1,249)	0%	-85%
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada</b>	<b>\$ 463,044</b>	<b>68%</b>	<b>\$ (247,906)</b>	<b>-24%</b>	<b>-287%</b>

Los Estados Financieros Consolidados, no auditados, incluidos en este reporte trimestral se presentan para fácil referencia al lector. Favor de referirse a la información financiera presentada ante la Comisión Nacional de Bolsa y de Valores (CNBV) y Bolsa Mexicana de Valores (BMV).