

CUARTO TRIMESTRE 2020





HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2020

Culiacán, Sinaloa, a 1 de marzo de 2021. 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 Cuarto Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2020¹.

Eventos Relevantes:

- Durante el Cuarto Trimestre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 308 unidades, un crecimiento de 23% comparado con 251 unidades durante el Cuarto Trimestre de 2019.
- Durante el Cuarto Trimestre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 308 viviendas, donde el volumen de proyectos de servicios de construcción y comercialización (“llave en mano”) representó 63% y el volumen de proyectos propios representó 37%. Para el periodo de doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 1,225 viviendas, donde el volumen de proyectos propios representó el 49% del total y proyectos llave en mano el 42% del total.
- El margen bruto de vivienda de proyectos propios para el Cuarto Trimestre de 2020 fue 32% y para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020 fue 25.8%.
- Durante el Cuarto Trimestre de 2020 la Compañía registró un total de ingresos por \$299.8 millones, donde los ingresos por proyectos propios, incluyendo servicios de comercialización totalizaron \$88.8 millones durante el Cuarto Trimestre de 2020. Para los tres meses finalizados al 31 de diciembre de 2020, los ingresos registrados por servicios de construcción ascendieron a \$201.5 millones comparado con \$47.8 millones al mismo periodo de 2019.
- Para el periodo de doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2020 los ingresos por servicios de construcción totalizaron \$460.7 millones, representando el 47% del total de los ingresos. Los ingresos por proyectos propios incluyendo servicios de comercialización totalizaron \$478.5 millones o 49% del total de los ingresos del periodo.
- Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2020, el precio promedio por proyectos propios fue de \$643 mil comparado con \$581 mil durante el mismo periodo del año anterior. En este mismo periodo, el precio promedio por servicios de construcción al 31 de diciembre 2020 fue de \$895 mil comparado con \$694 mil durante el mismo periodo de 2019.

¹ 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

Comentario del Director General:

El año 2020 fue un año inesperado a nivel mundial, donde todas las industrias tuvimos que enfrentar escenarios de reto e incertidumbre derivado de la contingencia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19). Fue un año complicado, donde en muchos sentidos nos tuvimos que reinventar para continuar nuestras operaciones, reducir gastos, enfrentar paros de operaciones, procesos más lentos con entidades gubernamentales y financieras, así como contingencias de salud; por ello tuvimos que pensar e idear nuevas formas de generar un crecimiento rentable para nuestros accionistas. Sin embargo, esta situación nos dio la oportunidad de acelerar la implementación del nuevo modelo de negocio de la Compañía el cual iniciamos desde 2018. En este modelo de negocio, como lo hemos compartido con ustedes anteriormente, estamos desarrollando proyectos bajo tres esquemas: 1) aportación de terreno o proyecto 2) continuación de un proyecto inconcluso 3) proyectos nuevos. En este modelo de negocio, Homex aporta su experiencia y know-how para el desarrollo exitoso de proyectos de vivienda y logra un ingreso por servicios de construcción y comercialización. De manera importante, es un modelo de negocio que para Homex no es intensivo en requerimiento de capital e inversión, tiene menor riesgo y una tasa de retorno muy atractiva y le permite a la Compañía obtener un crecimiento más acelerado, flexible y rentable al generar un flujo de efectivo positivo en todos los proyectos que desarrolla.

A su vez, continuaremos explorando oportunidades para desarrollar proyectos propios con el objetivo de tener un portafolio balanceado entre proyectos de servicios de construcción (“llave en mano”) y proyectos propios así como una diversificación geográfica adecuada.

Continuaremos trabajando diligentemente en equipo con nuestros socios, proveedores y todo el equipo que conforma Homex, para lograr un crecimiento rentable de nuestras operaciones con la meta de desarrollar proyectos que permitan a nuestros clientes lograr el objetivo de adquirir una vivienda para mejorar su estilo de vida y tener un patrimonio familiar.

Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	4T20	4T19	Var	2020	2019	Var
Volumen (viviendas)	308	251	23%	1,225	2,122	-42%
Total ingresos	299,879	152,375	97%	979,933	1,181,804	-17%
Ingresos por vivienda proyectos propios y servicios de comercialización	88,810	103,255	-14%	478,527	1,011,497	-53%
Ingresos por servicios de construcción	201,545	47,793	322%	460,749	119,441	286%
Costos	286,379	136,517	110%	849,122	982,431	-14%
Utilidad bruta	13,500	15,858	-15%	130,811	199,373	-34%
<i>Margen bruto</i>	5%	10%	(59)	13 %	17%	(35)
(Pérdida) utilidad de operación	(43,665)	(224,242)	-81%	440,954	(380,273)	-216%
<i>Margen de operación</i>	-15%	-147%	1,326	45 %	-32%	772
UAFIDA	(39,165)	(217,027)	-82%	459,771	(371,626)	-224%
<i>Margen UAFIDA</i>	-13%	-142%	1,294	47 %	-31%	784
Utilidad neta	(49,441)	763,882	-106%	413,603	515,976	-20%
<i>Margen neto</i>	-16%	501%	(5,178)	42 %	44%	(15)

Resultados de operación:

Presencia Geográfica. Al 31 de diciembre de 2020, Homex tenía operaciones en 11 proyectos localizados en 8 ciudades de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Cuarto Trimestre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 308 unidades, un crecimiento de 23% comparado con 251 unidades durante el Cuarto Trimestre de 2019. Para el

periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 1,225 unidades, comparado con 2,122 unidades durante el mismo periodo del 2019.

Para el Cuarto Trimestre de 2020, las viviendas entregadas por proyectos propios totalizaron 113 unidades o 37% del total del volumen escriturado. El volumen en el segmento de interés social de proyectos propios representó 80%. El volumen de vivienda media y residencial representó 20% del total del volumen durante el Cuarto Trimestre de 2020.

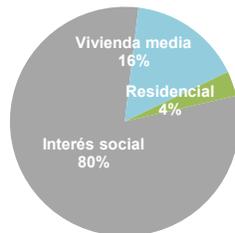
El volumen de viviendas entregadas por servicios de construcción, por los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2020, totalizaron 194 unidades o 63% del total del volumen escriturado. El volumen de vivienda residencial representó 58% del total de viviendas entregadas, mientras que el 28% correspondió al segmento de vivienda de interés social.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas por proyectos propios totalizó 595 unidades, comparado con 1,710 unidades durante el mismo periodo del 2019.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas por servicios de construcción totalizó 515 unidades, comparado con 172 unidades durante el mismo periodo del 2019.

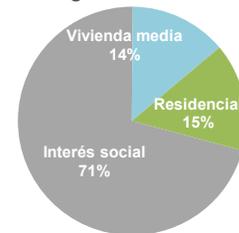
VOLUMEN										
	4T20	% del Total	4T19	% del Total	Variación 4T20 / 4T19	ACUM20	% del Total	ACUM19	% del Total	Variación 20 / 19
Venta de viviendas por proyectos propios										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	91	30 %	64	25 %	42 %	422	34 %	521	25 %	-19 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	18	6 %	97	39 %	-81 %	82	7 %	1,055	50 %	-92 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	4	1 %	11	4 %	-64 %	91	7 %	134	6 %	-32 %
Servicios de construcción										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	55	18 %	(6)	-2 %	-1017 %	128	10 %	92	4 %	39 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	27	9 %	47	19 %	-43 %	100	8 %	47	2 %	113 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	112	36 %	33	13 %	239 %	287	23 %	33	2 %	770 %
Paquete de viviendas	-	-	1	0 %	-100 %	114	9 %	223	11 %	-49 %
Lotes comerciales	1	0 %	4	2 %	-75 %	1	0 %	17	1 %	-94 %
Total Volumen	308	100 %	251	100 %	23 %	1,225	100 %	2,122	100 %	-42 %

Proyectos Propios
Unidades Vendidas por
Segmento 4T20



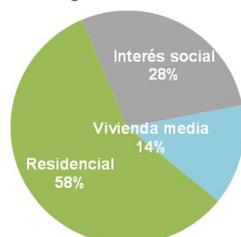
Porcentaje de participación considerando un volumen de 113 unidades

Proyectos propios
Unidades Vendidas por
Segmento 2020



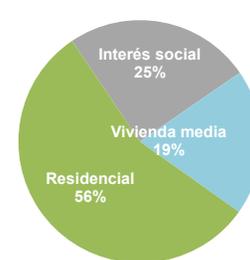
Porcentaje de participación considerando un volumen de 595 unidades

Servicios de
Construcción
Unidades Vendidas por
Segmento 4T20



Porcentaje de participación considerando un volumen de 194 unidades

Servicios de Construcción
Unidades Vendidas por
Segmento 2020



Porcentaje de participación considerando un volumen de 515 unidades

El precio promedio por proyectos propios: Para las viviendas entregadas durante el Cuarto Trimestre de 2020 fue de \$481 mil, una disminución de 21% al compararlo con el Cuarto Trimestre de 2019. La disminución en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un decremento de 14% del precio de venta en el segmento de vivienda media el cual disminuyó de \$614 mil a \$531 mil.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$643 mil, un incremento de 11% al compararlo con \$581 mil durante el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS PROPIOS						
(Miles de pesos)	4T20	4T19	Variación 4T20 / 4T19	ACUM20	ACUM19	Variación 20 / 19
Vivienda de interés social	405	368	10 %	406	360	13 %
Vivienda media	531	614	-14 %	593	618	-4 %
Vivienda residencial	1,659	1,322	25 %	1,770	1,142	55 %
Precio promedio para todas las viviendas	481	607	-21 %	643	581	11 %

Precio promedio considerando un volumen de 113 y 595 unidades para el 4T20 y doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020; y 172 unidades para el 4T19 y 1,710 para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2019.

El precio promedio por servicios de construcción: Para las viviendas entregadas durante el Cuarto Trimestre de 2020 fue de \$1,039 mil, un aumento de 61% al compararlo con \$646 mil durante el Cuarto Trimestre de 2019.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$895 mil, un incremento de 29% al compararlo con \$694 mil durante el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre 2019.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN						
(Miles de pesos)	4T20	4T19	Variación 4T20 / 4T19	ACUM20	ACUM19	Variación 20 / 19
Vivienda de interés social	445	478	-7 %	487	466	5 %
Vivienda media	534	525	2 %	534	524	2 %
Vivienda residencial	1,716	1,279	34 %	1,626	1,279	27 %
Precio promedio para todas las viviendas	1,039	646	61 %	895	694	29 %

Precio promedio considerando un volumen de 194 y 515 unidades para el 4T20 y doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020; y 74 unidades para el 4T19 y 172 para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2019.

Financiamiento Hipotecario. Para el Cuarto Trimestre de 2020, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fue INFONAVIT, la cual representó el 89% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Para los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 75% mientras que el 16% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	4T20	% del Total	4T19	% del Total	2020	% del Total	2019	% del Total
INFONAVIT	101	89 %	85	49 %	449	75 %	920	54 %
FOVISSSTE	2	2 %	9	5 %	48	8 %	329	19 %
Instituciones financieras	3	3 %	11	6 %	38	6 %	62	4 %
Otros	7	6 %	67	39 %	60	10 %	399	23 %
TOTAL	113	100 %	172	100 %	595	100 %	1,710	100 %

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Cuarto Trimestre del 2020, la Compañía registró un total de ingresos por \$299.8 millones, derivado, principalmente, de los ingresos por servicios de construcción los cuales totalizaron \$201.5 millones o 67% del total de ingresos. Para los tres meses concluidos al 31 de diciembre de 2020, el ingreso por proyectos propios, incluido el servicio de comercialización ascendió a \$88.8 millones o 30% del total de ingresos.

Para los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020, la Compañía registró un total de ingresos por \$979.9 millones, donde los ingresos por proyectos propios incluidos los servicios por comercialización totalizaron \$478.5 millones o 49% del total de los ingresos y los ingresos por servicios de construcción totalizaron \$460.7 millones o 47% del total de los ingresos.

Los ingresos para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2020, significan un decremento de 17% al compararse con \$1,181.8 millones durante los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2019, principalmente por un decremento de 61% en los ingresos por proyectos propios.

CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	4T20	% del Total	4T19	% del Total	Variación 4T20 / 4T19	ACUM20	% del Total	ACUM19	% del Total	Variación 20 / 19
Ingresos por vivienda proyectos propios	54,409	18 %	95,143	62 %	-43 %	382,835	39 %	992,677	84 %	-61 %
Ingresos por servicios de construcción	201,545	67 %	47,793	31 %	322 %	460,749	47 %	119,441	10 %	286 %
Ingresos por servicios de comercialización	34,401	11 %	8,112	5 %	324 %	95,692	10 %	18,820	2 %	408 %
Ingresos por casas vendidas llave en mano	8,239	3 %	-	-	N/A	21,749	2 %	-	-	N/A
Ingresos por lotes comerciales	120	0 %	622	0 %	-81 %	120	0 %	19,011	2 %	-99 %
Ingresos por paquetes de viviendas	-	-	148	0 %	-100 %	15,964	2 %	31,268	3 %	-49 %
Otros ingresos	1,165	0 %	557	0 %	109 %	2,824	0 %	587	0 %	381 %
Total de ingresos	299,879	100 %	152,375	100 %	97 %	979,933	100 %	1,181,804	100 %	-17 %

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 31 de diciembre de 2020, se obtuvo una utilidad bruta de \$13.5 millones con un margen bruto de 4.5%, comparado con una utilidad bruta de \$15.8 millones y un margen bruto de 10.4% durante el Cuarto Trimestre del 2019.

El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios durante el periodo del Cuarto Trimestre de 2020 fue de 32.0%.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	4T20	% del Total	4T19	% del Total	Variación 4T20 / 4T19	ACUM20	% del Total	ACUM19	% del Total	Variación 20 / 19
Utilidad Bruta										
Viviendas proyectos propios	17,412	129 %	22,061	139 %	-21%	98,595	75%	260,674	131 %	-62%
Servicios de construcción	11,989	89 %	(210)	-1 %	-5809%	21,915	17%	(6,884)	-3 %	-418%
Otros	(15,901)	-118 %	(5,993)	-38 %	165%	10,301	8%	(54,417)	-27 %	-119%
TOTAL	13,500	100 %	15,858	100 %	-15%	130,811	100%	199,373	100 %	-34%
Margen Bruto										
Ingresos por vivienda proyectos propios	32.0%	710.9%	23.2%	222.8%	88	25.8 %	192.9%	26.3 %	155.7%	(5)
Servicios de construcción	5.9%	132.1%	-0.4%	-4.2%	64	4.8 %	35.6%	-5.8 %	-34.2%	105
Otros	-33.4%	-743.0%	-12.3%	-118.6%	(211)	-17.2 %	-128.6%	-3.6 %	-21.5%	(135)
TOTAL	4.5%	100.0%	10.4%	100.0%	(59)	13.3 %	100.0 %	16.9 %	100.0%	(35)

Durante el Cuarto Trimestre de 2020, se obtuvo una utilidad bruta de \$11.9 millones por servicios de construcción obteniendo un margen bruto de 5.9%. 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 doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020 la Compañía generó una utilidad bruta de \$130.8 millones y un margen bruto de 13.3%. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios fue de 25.8%, mientras que el margen bruto por servicios de construcción alcanzó 4.8%.

Utilidad (pérdida) de Operación: Durante el Cuarto Trimestre de 2020, la Compañía generó una pérdida operativa de \$43.6 millones, comparado con una pérdida operativa de \$224.2 millones durante el Cuarto Trimestre de 2019.

Asimismo, durante el Cuarto 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 78%, esto es de \$4.9 millones durante el Cuarto Trimestre de 2019 comparado con \$1.0 millón durante el Cuarto Trimestre de 2020.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020 la Compañía generó una utilidad de operación de \$440.9 millones comparado con una pérdida operativa de \$380.3 millones durante el mismo periodo del año anterior.

UAFIDA: Durante el Cuarto Trimestre de 2020 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$39.1 millones, comparado con una UAFIDA negativa de \$217.0 millones reportada en el mismo periodo de 2019. Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2020, la UAFIDA totalizó \$459.7 millones comparado con un resultado negativo de \$371.6 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)	4T20	4T19	ACUM20	ACUM19
Utilidad neta	(47,283)	764,361	415,944	517,704
Depreciación y amortización	4,500	7,215	18,817	8,647
Capitalización del RIF	-	-	-	-
Costo integral de financiamiento, neto	9,041	28,300	27,170	51,797
Impuesto sobre la renta	(3,265)	(1,016,424)	181	(948,046)
Interés minoritario	(2,158)	(479)	(2,341)	(1,728)
UAFIDA	(39,165)	(217,027)	459,771	(371,626)

Costo Integral de Financiamiento: Para el Cuarto Trimestre de 2020, el costo integral de financiamiento fue \$9.0 millones de pesos. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020 el costo integral de financiamiento fue de \$27.1 millones de pesos comparado con \$51.7 millones de pesos durante el mismo periodo del año anterior.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Cuarto Trimestre de 2020, la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$49.4 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$763.8 millones durante el Cuarto Trimestre de 2019.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2020 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$413.6 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$515.9 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 19 días al 31 de diciembre 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				
	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario (reserva territorial)	1,823,161	784	1,981,285	760
Inventario (construcción en proceso)	731,267	314	1,225,360	470
Cuentas por cobrar	37,578	14	30,914	10
Cuentas por pagar	2,630,346	1,131	3,340,053	1,281
Total del ciclo de capital de trabajo	5,222,352	(19)	6,577,612	(42)

Deuda: La deuda bancaria de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, ascendió a \$78.8 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 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de pesos)

	dic'20	dic'19	% Cambio
ACTIVOS			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 42,112	22,642	86%
Cuentas por cobrar	37,578	30,914	22%
Terrenos y obra en proceso	2,339,770	2,991,987	-22%
Pagos anticipados	111,276	119,035	-7%
Otros activos circulantes	20,231	51,386	-61%
Total de activos circulantes	2,550,967	3,215,964	-21%
Efectivo Restringido	39,565	50,558	-22%
Terrenos para futuros desarrollos	214,658	214,658	0%
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	254,455	267,349	-5%
Otros activos no circulantes	16,657	7,727	116%
Total de activos	\$ 3,076,302	\$ 3,756,256	-18%
PASIVOS			
Pasivos circulantes			
Deuda Bancaria a corto plazo	\$ 46,100	615,395	-93%
Línea de crédito infraestructura	264,360	-	N/A
Cuentas por pagar	2,630,346	3,340,053	-21%
Anticipo de clientes para futuras ventas	262,542	144,207	82%
Provisiones de impuestos por pagar	1,359,909	1,299,512	5%
Total de pasivos circulantes	4,563,257	5,399,167	-15%
Deuda Bancaria de Largo Plazo	32,764	35,000	-6%
Línea de crédito infraestructura	-	257,230	-100%
Obligaciones laborales	3,416	1,933	77%
Impuesto sobre la renta diferido	535	-	N/A
Total de pasivos	4,599,972	5,693,330	-19%
CAPITAL CONTABLE			
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	(10,384,444)	(10,800,388)	-4%
Otras cuentas de capital	1,181	1,380	-14%
Capital contable (déficit) participación controladora	(1,517,159)	(1,932,904)	-22%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(6,511)	(4,170)	56%
Total capital contable	(1,523,670)	(1,937,074)	-21%
Total de pasivos y capital contable	\$ 3,076,302	\$ 3,756,256	-18%

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

(Miles de pesos)

	4T20	%	4T19	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 54,409	18%	\$ 95,143	62%	-43%
Ingresos por servicios de construcción	201,545	67%	47,793	31%	322%
Ingresos por servicios de comercialización	34,401	11%	8,112	5%	324%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	8,239	3%	-	0%	N/A
Ingresos por terrenos y locales comerciales	120	0%	622	0%	-81%
Ingresos por paquetes de viviendas	-	0%	148	0%	N/A
Otros Ingresos	1,165		557		
Total de ingresos	299,879	100%	152,375	100%	97%
Costo de viviendas vendidas	36,997	12%	73,082	48%	-49%
Costo por construcción	189,556	63%	48,003	32%	295%
Gastos por servicios de comercialización	45,916	15%	-	0%	N/A
Costo por terrenos y locales comerciales	84	0%	166	0%	-49%
Costo por paquetes de viviendas	-	0%	195	0%	N/A
Costo nómina administrativa de construcción	6,624	2%	10,588	7%	-37%
Costo otros ingresos	7,556	3%	1,634	1%	362%
Costo block y concreto	(354)	0%	2,849	2%	-112%
Utilidad (pérdida) bruta	13,500	5%	15,858	10%	-15%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	11,332	4%	40,392	27%	-72%
Gastos administrativos	30,077	10%	62,139	41%	-52%
Mantenimiento de los fraccionamientos	1,089	0%	4,941	3%	-78%
Total de gastos de operación	42,498	14%	107,472	71%	-60%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	14,667	5%	132,628	87%	-89%
Utilidad (pérdida) de operación	(43,665)	-15%	(224,242)	-147%	-81%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	9,329	3%	32,824	22%	-72%
Ingresos por intereses	(175)	0%	(678)	0%	-74%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(113)	0%	(3,846)	-3%	-97%
Total de resultado integral de financiamiento	9,041	3%	28,300	19%	-68%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(52,706)	-18%	(252,542)	-166%	-79%
Impuestos a la utilidad	(3,265)	-1%	(1,016,424)	-667%	-100%
Utilidad (pérdida) neta	(49,441)	-16%	763,882	501%	-106%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(47,283)	-16%	764,361	502%	-106%
Pérdida neta participación no controladora	(2,158)	-1%	(479)	0%	351%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (49,441)	-16%	\$ 763,882	501%	-106%

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

(Miles de pesos)

	2020	%	2019	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 382,835	39%	\$ 992,677	84%	-61%
Ingresos por servicios de construcción	460,749	47%	119,441	10%	286%
Ingresos por servicios de comercialización	95,692	10%	18,820	2%	408%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	21,749	2%	-	0%	N/A
Ingresos por terrenos y locales comerciales	120	0%	19,011	2%	-99%
Ingresos por paquetes de viviendas	15,964	2%	31,268	3%	-49%
Otros Ingresos	2,824		587		
Total de ingresos	979,933	100%	1,181,804	100%	-17%
Costo de viviendas vendidas	284,240	29%	732,003	62%	-61%
Costo por construcción	438,834	45%	126,325	11%	247%
Gastos por servicios de comercialización	74,729	8%	-	0%	N/A
Costo por terrenos y locales comerciales	84	0%	22,326	2%	-100%
Costo por paquetes de viviendas	-	0%	46,262	4%	-100%
Costo nómina administrativa de construcción	28,945	3%	35,305	3%	-18%
Costo otros ingresos	22,635	2%	12,749	1%	78%
Costo block y concreto	(345)	0%	7,461	1%	-105%
Utilidad (pérdida) bruta	130,811	13%	199,373	17%	-34%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	49,491	5%	148,970	13%	-67%
Gastos administrativos	143,191	15%	165,196	14%	-13%
Mantenimiento de los fraccionamientos	10,795	1%	23,456	2%	-54%
Total de gastos de operación	203,477	21%	337,622	29%	-40%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(513,620)	-52%	242,024	20%	-312%
Utilidad (pérdida) de operación	440,954	45%	(380,273)	-32%	-216%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	48,978	5%	58,628	5%	-16%
Ingresos por intereses	(1,031)	0%	(3,304)	0%	-69%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(20,777)	-2%	(3,527)	0%	489%
Total de resultado integral de financiamiento	27,170	3%	51,797	4%	-48%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	413,784	42%	(432,070)	-37%	-196%
Impuestos a la utilidad	181	0%	(948,046)	-80%	-100%
Utilidad (pérdida) neta	413,603	42%	515,976	44%	-20%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	415,944	42%	517,704	44%	-20%
Pérdida neta participación no controladora	(2,341)	0%	(1,728)	0%	35%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ 413,603	42%	\$ 515,976	44%	-20%

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).