



HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2022

Culiacán, Sinaloa, a 24 de febrero de 2023,- Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) (BMV: HOMEX), empresa dedicada al desarrollo de proyectos de vivienda propios y a la prestación de servicios integrales para el 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 2022¹.

Puntos Relevantes:

- Durante el Cuarto Trimestre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 163 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó el 100%, resultado del mayor enfoque de Homex para desarrollar proyectos de Servicios Integrales para el desarrollo de vivienda. Para los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 750 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 85%.
- Durante el Cuarto Trimestre de 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$258.0 millones donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda representaron 98%. Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022 la Compañía registró ingresos por \$977.4 millones un decremento de 10% al comparado con el mismo periodo de 2021.
- Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022 la Compañía obtuvo \$103.8 millones en ingresos por diseño de nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representando el 11% del total de los ingresos del periodo.
- Durante el trimestre, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.5 millones en línea con la estrategia de la Compañía para enfocarse en los segmentos de vivienda media y residencial. Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.2 millón un crecimiento de 20% comparado con el mismo periodo del año anterior.

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:

José Alberto Baños López, Director General de la Compañía comentó: “Durante el año, a pesar de un entorno retador donde vivimos incrementos en costos derivado de una inflación elevada, así como incremento en las tasas de interés de créditos hipotecarios, logramos consolidar nuestra línea de negocios de servicios integrales para el desarrollo de vivienda, la cual actualmente es la línea de ingresos más importante para la Compañía. Para 2023 iniciaremos nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda, en estados donde actualmente no tenemos presencia, lo cual nos permitirá obtener un crecimiento durante 2023 al mismo tiempo que podremos diversificar nuestra presencia geográfica.

Seguiremos enfocados en los segmentos de vivienda media y residencial, donde continuamos viendo una oportunidad de negocio importante y disponibilidad de créditos hipotecarios a través de INFONAVIT, FOVISSSTE y la banca comercial.

De manera importante, al inicio del año, realizamos una reestructura organizacional para mejorar nuestra eficiencia y rentabilidad, a su vez, seguiremos trabajando en encontrar eficiencias en nuestros costos con el objetivo de mantener e incrementar nuestros márgenes.

Esperamos un año 2023 de oportunidades y retos para los cuales estamos preparados; agradecemos el apoyo y confianza de nuestros accionistas así como de todo el equipo de Homex y proveedores quienes son y seguirán siendo pieza clave para nuestro crecimiento.”

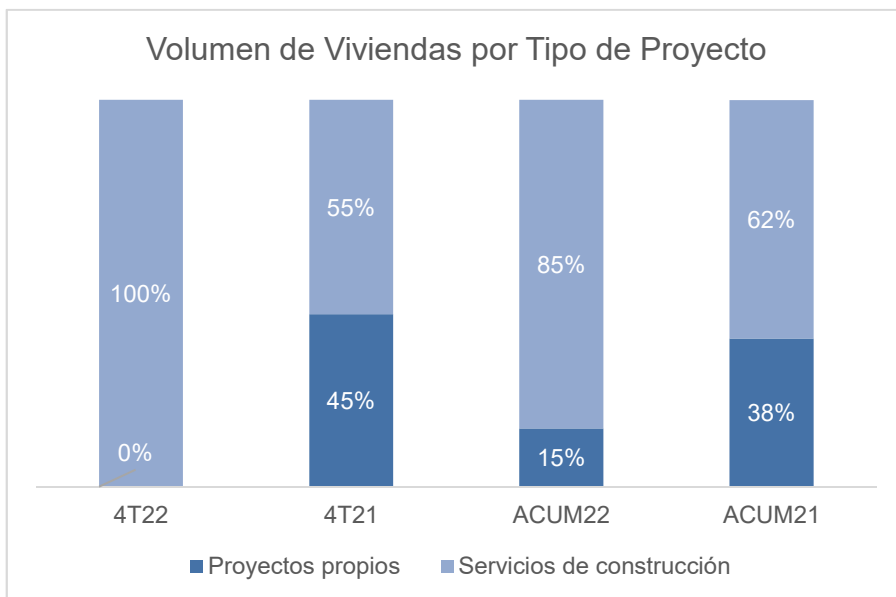
Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	4T22	4T21	Var	ACUM22	ACUM21	Var
Volumen (viviendas)	163	186	-12 %	750	1,067	-30 %
Total ingresos	258,049	274,798	-6 %	977,357	1,081,562	-10 %
Ingresos por vivienda proyectos propios	-	53,053	-100 %	64,376	241,583	-73 %
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	252,584	181,121	39 %	809,171	797,413	1 %
Costos	248,000	224,461	10 %	853,964	950,773	-10 %
Utilidad bruta	10,049	50,337	-80 %	123,393	130,789	-6 %
<i>Margen bruto</i>	4 %	18 %	(144) pbs	13 %	12 %	5 pbs
(Pérdida) utilidad de operación	(23,845)	63,005	-138 %	6,104	339,813	-98 %
<i>Margen de operación</i>	-9 %	23 %	(322) pbs	1 %	31 %	(308) pbs
UAFIDA	(48,090)	979,243	-105 %	4,533	1,369,932	-100 %
<i>Margen UAFIDA</i>	-19 %	356 %	(3,750) pbs	0 %	127 %	(1,262) pbs
Utilidad neta	(24,261)	37,379	-165 %	1,534	244,547	-99 %
<i>Margen neto</i>	-9 %	14 %	(230) pbs	0 %	107 %	(1,070) pbs

Presencia Geográfica. Al 31 de diciembre de 2022, Homex tiene operaciones en 6 proyectos localizados en 5 ciudades de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Cuarto Trimestre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 163 unidades, un decremento de 12% comparado con 186 unidades durante el Cuarto Trimestre de 2021. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 750 unidades, comparado con 1,067 unidades durante el mismo periodo del 2021.

Para el Cuarto Trimestre de 2022 no hubo volumen de proyectos propios, esto debido al enfoque de la Compañía para realizar proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas por proyectos propios totalizó 113 unidades, comparado con 409 unidades durante el mismo periodo del 2021.



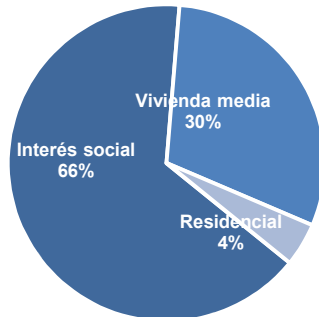
El volumen de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda, por los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2022, totalizaron 163 unidades. El volumen de vivienda residencial representó 71% del total de viviendas entregadas, mientras que el 29% correspondió al segmento de vivienda media.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizó 637 unidades o 85% del total del volumen escriturado comparado con 657 unidades durante el mismo periodo del 2021. El menor volumen durante el reciente periodo deriva de un menor número de proyectos activos comparado con el periodo anterior, sin embargo, durante 2023 la Compañía iniciará nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda.

VOLUMEN										
	4T22	% del Total	4T21	% del Total	Variación 4T22 / 4T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
Venta de viviendas por proyectos propios										
Interes social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	-	-	46	25 %	-100 %	74	10 %	262	25 %	-72 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	-	-	30	16 %	-100 %	34	5 %	114	11 %	-70 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	-	-	7	4 %	-100 %	5	1 %	33	3 %	-85 %
Servicios de construcción										
Interes social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	-	-	2	1 %	-100 %	-	-	49	5 %	-100 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	48	29 %	42	23 %	14 %	183	24 %	198	19 %	-8 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	115	71 %	59	32 %	95 %	454	61 %	410	38 %	11 %
Paquete de viviendas	-	-	-	-	N/A	-	-	-	-	N/A
Lotés comerciales	-	-	-	-	N/A	-	-	1	0 %	-100 %
Total Volumen	163	100 %	186	100 %	-12 %	750	100 %	1,067	100 %	-30 %

Proyectos Propios

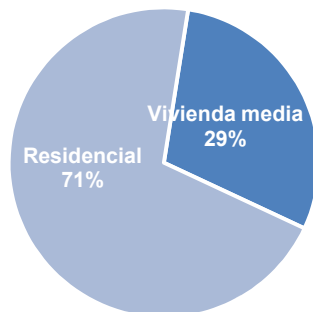
Unidades Vendidas por Segmento 12M22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 113 unidades

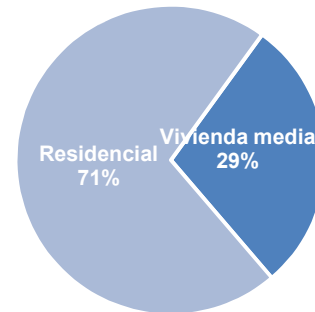
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda

Unidades Vendidas por Segmento 4T22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 163 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 12M22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 637 unidades

El precio promedio por proyectos propios: Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$570 mil comparado con \$591 mil durante el mismo periodo de 2021.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS PROPIOS						
	4T22	4T21	Variación 4T22 / 4T21	ACUM22	ACUM21	Variación 22 / 21
(Miles de pesos)						
Vivienda de interés social	-	469	N/A	444	399	11 %
Vivienda media	-	531	N/A	543	527	3 %
Vivienda residencial	-	2,636	N/A	2,606	2,335	12 %
Precio promedio para todas las viviendas	N/A	639	N/A	570	591	-4 %

Precio promedio considerando un volumen 113 unidades para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022; y 83 unidades para el 4T21 y 409 para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2021.

El precio promedio por servicios integrales para el desarrollo de vivienda: Para las viviendas entregadas durante el Cuarto Trimestre de 2022 fue de \$1.5 millones, un crecimiento de 10% al compararlo con \$1.4 millones en el Cuarto Trimestre de 2021.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$1.2 millones un crecimiento de 29% al compararlo con \$988 mil durante el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2021.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA						
(Miles de pesos)	4T22	4T21	Variación 4T22 / 4T21	ACUM22	ACUM21	Variación 22 / 21
Vivienda de interés social	-	480	N/A	-	459	N/A
Vivienda media	622	550	13 %	678	609	11 %
Vivienda residencial	2,061	1,404	47 %	1,720	1,684	2 %
Precio promedio para todas las viviendas	1,550	1,406	10 %	1,270	988	29 %

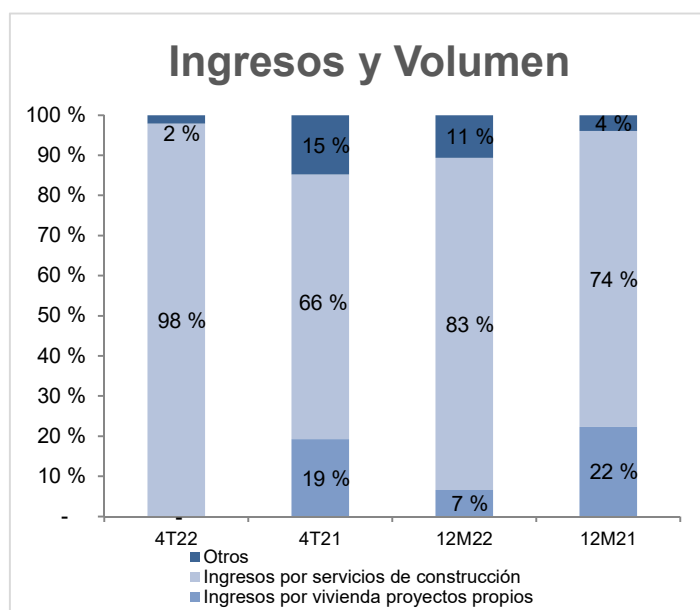
Precio promedio considerando un volumen de 163 y 637 unidades para el 4T22 y doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022; y 103 unidades para el 4T21 y 657 para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2021.

Financiamiento Hipotecario. Para el Cuarto Trimestre de 2022, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda fueron las instituciones financieras las cuales representaron el 40% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex seguido por el INFONAVIT el cual representó 36%. Para los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 44% mientras que el 30% de los clientes de los proyectos de la compañía fueron financiados por instituciones financieras.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	4T22	% del Total	4T21	% del Total	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total
INFONAVIT	58	36 %	136	73 %	329	44 %	623	58 %
FOVISSSTE	4	2 %	2	1 %	60	8 %	68	6 %
Instituciones financieras	65	40 %	24	13 %	225	30 %	198	19 %
Otros	36	22 %	24	13 %	136	18 %	178	17 %
TOTAL	163	100 %	186	100 %	750	100 %	1,067	100 %

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Cuarto Trimestre del 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$258.0 millones un decremento de 6% comparado con el mismo periodo del año anterior. El decremento de los ingresos de la Compañía deriva principalmente de una menor participación de proyectos propios, así como un retraso en el inicio de nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda los cuales totalizaron \$252.6 millones o 98% del total de ingresos. Durante el trimestre no hubo ingresos por proyectos propios esto debido al enfoque de la Compañía de crecer los proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda. Así mismo, la Compañía registró \$5.5 millones en ingresos por diseño de proyectos en relación al inicio de nuevos proyectos.



Para los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$977.4 millones, donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$809.2 millones o 83% del total de los ingresos y los ingresos por diseño de proyectos y otros totalizó \$103.8 millones o 11% del total de los ingresos. Los ingresos por proyectos propios totalizaron \$64.4 millones o 7% del total de los ingresos.

CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	4T22	% del Total	4T21	% del Total	Variación 4T22 / 4T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
Ingresos por vivienda proyectos propios	-	-	53,053	19%	-100%	64,376	7%	241,583	22%	-73%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	252,584	98%	181,121	66%	39%	809,171	83%	797,413	74%	1%
Ingresos por diseño de proyectos	5,465	2%	40,624	15%	-87%	103,810	11%	42,566	4%	144%
Total de ingresos	258,049	100%	274,798	100%	-6%	977,357	100%	1,081,562	100%	-10%

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 31 de diciembre de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$10.0 millones con un margen bruto de 4%, comparado con una utilidad bruta de \$50.3 millones y un margen bruto de 18.3% durante el Cuarto Trimestre del 2021.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	4T22	% del Total	4T21	% del Total	Variación 4T22 / 4T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
Utilidad Bruta										
Ingresos por vivienda proyectos propios	(302)	-3%	9,773	19%	-103%	14,116	11%	51,224	39%	-72%
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	12,245	122%	8,516	17%	44%	52,712	43%	66,630	51%	-21%
Otros	(1,894)	-19%	32,048	64%	-106%	56,565	46%	12,935	10%	337%
TOTAL	10,049	100%	50,337	100%	-80%	123,393	100%	130,789	100%	-6%
Margen Bruto										
Ingresos por vivienda proyectos propios	na	na	18.4%	100.6%	na	21.9%	173.7%	21.2%	175.3%	7
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	4.8%	124.5%	4.7%	25.7%	146%	6.5%	51.6%	8.4%	69.1%	(18)
Otros	na	na	-4.8%	-26.2%	na	-15.8%	-125.3%	-17.5%	-144.4%	17
TOTAL	3.9%	na	18.3%	100.0%	(144)	12.6%	100.0%	12.1%	100.0%	5

Durante el Cuarto Trimestre de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$12.2 millones por servicios integrales para el desarrollo de vivienda obteniendo un margen bruto de 4.8%. La utilidad por los servicios integrales para el desarrollo de vivienda es menor comparada con los proyectos propios por la naturaleza de estos proyectos donde se registra

el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada proyecto, así, los ingresos totales previstos para cada proyecto se multiplican por el porcentaje de avance para determinar el importe de los ingresos que deben reconocerse. Sin embargo, estos proyectos son más rentables para la Compañía, dado que no requieren el uso de capital de Homex y los gastos administrativos y financieros asociados al proyecto son absorbidos por el mismo por lo que el flujo de efectivo es positivo y la tasa de retorno atractiva.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022, la compañía generó una utilidad bruta de \$123.4 millones y un margen bruto de 12.6%. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios fue de 21.9%, mientras que el margen bruto por servicios integrales para el desarrollo de vivienda alcanzó 6.5%.

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Cuarto Trimestre de 2022, la Compañía obtuvo una pérdida de operación de \$23.8 millones, comparado con una utilidad operativa de \$63.0 millones durante el Cuarto Trimestre de 2021.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022 la Compañía generó una utilidad de operación de \$6.1 millones comparado con una utilidad operativa de \$339.8 millones durante el mismo periodo del año anterior. El resultado del año anterior obedece al registro de otros ingresos en relación a la cancelación de pasivos los cuales no significaron una entrada de efectivo para la Compañía.

UAFIDA: Durante el Cuarto Trimestre de 2022 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$48.0 millones, comparado con una UAFIDA de \$979.2 millones reportada en el mismo periodo de 2021. Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022, la UAFIDA totalizó \$4.5 millones comparado con \$1,369.9 millones durante el mismo periodo del año anterior. El resultado positivo del periodo 2021 deriva del registro de una utilidad por operaciones discontinuas relacionado a la venta de subsidiarias por \$911.5 millones lo cual no significó una entrada de efectivo para la Compañía.

(Miles de pesos)	4T22	4T21	ACUM22	ACUM21
Utilidad neta	(25,870)	951,952	(591)	1,158,807
Depreciación	7,706	6,395	29,562	23,562
Resultado integral de financiamiento	416	20,082	4,570	89,722
Impuestos, recargos y actualizaciones	(31,951)	3,849	(31,133)	100,563
Interés minoritario	1,609	(3,035)	2,125	(2,722)
UAFIDA	(48,090)	979,243	4,533	1,369,932

Costo Integral de Financiamiento: Para el Cuarto Trimestre de 2022, el costo integral de financiamiento fue 416 mil pesos comparado con \$20.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022 el costo integral de financiamiento fue de \$4.5 millones de pesos; para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2021 el costo integral de financiamiento fue de \$89.7 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Cuarto Trimestre de 2022 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de (\$24.3) millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$948.9 millones durante el Cuarto Trimestre de 2021.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2022 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$1.5 millones comparado con una Utilidad neta Consolidada de \$1,156.1 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo totalizó 177 días al 31 de diciembre de 2022 principalmente por los días de inventario el cual incluye inventario de largo plazo. Sin considerar el inventario de largo plazo los días de inventario totalizan 64 días y el total de ciclo de capital de trabajo 37 días.

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario	478,298	204	494,167	190
Cuentas por cobrar	100,049	37	54,682	18
Cuentas por pagar	150,873	64	152,105	58
Total del ciclo de capital de trabajo	729,220	177	700,954	150

Deuda: La deuda de la Compañía al 31 de diciembre de 2022, ascendió a \$143.1 millones, comparado con \$76.4 millones al 31 de diciembre de 2021. Periodo a periodo, el aumento de la deuda resulta principalmente por disposiciones de líneas de crédito asociadas a proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda donde el costo financiero es absorbido por el mismo proyecto.

(miles de pesos)	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Deuda Total	143,127	76,445
Deuda Neta	104,006	48,476
Deuda Neta a UAFIDA (veces)	22.9x	0.04x

Acerca de Homex

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. es una compañía integral la cual desarrolla proyectos de vivienda propios y presta servicios integrales para el desarrollo 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 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Miles de pesos)

	dic'22	dic'21	% Cambio
ACTIVOS			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 39,121	27,969	40%
Cuentas por cobrar	100,049	54,682	83%
Terrenos y obra en proceso	149,053	152,213	-2%
Pagos anticipados	200,951	194,494	3%
Otros activos circulantes	108,652	68,994	57%
Total de activos circulantes	597,826	498,352	20%
Efectivo Restringido	-	878	-100%
Inventario para futuros desarrollos	329,245	341,954	-4%
Maquinaria y equipo, neto	214,769	230,019	-7%
Otros activos no circulantes	14,767	12,199	21%
Total de activos	\$ 1,156,607	\$ 1,083,402	7%
PASIVOS			
Pasivos circulantes			
Deuda a corto plazo	\$ 136,127	53,792	153%
Cuentas por pagar	150,873	152,105	-1%
Anticipo de clientes para futuras ventas	353,718	275,941	28%
Provisiones de impuestos por pagar	257,047	271,117	-5%
Total de pasivos circulantes	897,765	752,955	19%
Deuda de largo plazo	7,000	22,653	-69%
Cuentas por pagar	147,862	209,113	-29%
Obligaciones laborales	3,105	2,930	6%
Total de pasivos	1,055,732	987,651	7%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	7,180,489	7,170,073	0%
Prima en venta de acciones	2,089,120	2,089,120	0%
Acciones en tesorería	(11,519)	(11,519)	0%
Reserva legal	85,088	85,088	0%
Pérdidas acumuladas	(9,235,668)	(9,227,930)	0%
Otras cuentas de capital	473	152	211%
Capital contable participación controladora	107,983	104,984	3%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(7,108)	(9,233)	-23%
Total capital contable	100,875	95,751	5%
Total de pasivos y capital contable	\$ 1,156,607	\$ 1,083,402	7%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2022 Y 2021**

(Miles de pesos)

	4T22	%	4T21	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	-	0%	\$ 53,053	19%	-100%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	252,584	98%	181,121	66%	39%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	5,465	2%	40,624	15%	N/A
Total de ingresos	258,049	100%	274,798	100%	-6%
Costo de viviendas vendidas	302	0%	43,280	16%	-99%
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	240,339	93%	172,605	63%	39%
Costo otros ingresos	7,359	3%	8,576	3%	-14%
Utilidad bruta	10,049	4%	50,337	18%	-80%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	3,667	1%	8,159	3%	-55%
Gastos administrativos	29,569	11%	25,797	9%	15%
Mantenimiento de los fraccionamientos	2,403	1%	1,842	1%	30%
Total de gastos de operación	35,639	14%	35,798	13%	0%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(1,745)	-1%	(48,466)	-18%	-96%
Utilidad (pérdida) de operación	(23,845)	-9%	63,005	23%	-138%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	5,733	2%	20,266	7%	-72%
Ingresos por intereses	(5,193)	-2%	(177)	0%	2834%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(124)	0%	(7)	0%	1671%
Total de resultado integral de financiamiento	416	0%	20,082	7%	-98%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(24,261)	-9%	42,923	16%	-157%
Impuestos a la utilidad	-	0%	5,544	2%	-100%
Utilidad (pérdida) neta de operaciones continuas	(24,261)	-9%	37,379	14%	-165%
Operaciones discontinuas relacionadas a la venta de subsidiarias	-	0%	(911,538)	-332%	-100%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(24,261)	-9%	948,917	345%	-103%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(25,870)	-10%	951,952	346%	-103%
Utilidad (pérdida) neta participación no controladora	1,609	1%	(3,035)	-1%	-153%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (24,261)	-9%	\$ 948,917	345%	-103%

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).

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL PERÍODO TERMINADO A DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Miles de pesos)

	ACUM22	%	ACUM21	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 64,376	7%	\$ 241,583	22%	-73%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	809,171	83%	797,413	74%	1%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	103,810	11%	42,566	4%	144%
Total de ingresos	977,357	100%	1,081,562	100%	-10%
Costo de viviendas vendidas	50,260	5%	190,359	18%	-74%
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	756,459	77%	730,783	68%	4%
Costo otros ingresos	47,245	5%	29,631	3%	59%
Utilidad bruta	123,393	13%	130,789	12%	-6%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	19,503	2%	32,528	3%	-40%
Gastos administrativos	104,148	11%	82,343	8%	26%
Mantenimiento de los fraccionamientos	10,504	1%	7,957	1%	32%
Total de gastos de operación	134,155	14%	122,828	11%	9%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(16,866)	-2%	(331,852)	-31%	-95%
Utilidad de operación	6,104	1%	339,813	31%	-98%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	19,029	2%	91,018	8%	-79%
Ingresos por intereses	(14,305)	-1%	(332)	0%	4209%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(154)	0%	(964)	0%	-84%
Total de resultado integral de financiamiento	4,570	0%	89,722	8%	-95%
Utilidad antes de impuestos	1,534	0%	250,091	23%	-99%
Impuestos a la utilidad	-	0%	5,544	1%	-100%
Utilidad neta de operaciones continuas	1,534	0%	244,547	23%	-99%
Operaciones discontinuas relacionadas a la venta de subsidiarias	-		(911,538)	-84%	-100%
Utilidad neta consolidada	1,534	0%	1,156,085	107%	-100%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(591)	0%	1,158,807	107%	-100%
Utilidad (pérdida) neta participación no controladora	2,125	0%	(2,722)	0%	-178%
Utilidad neta consolidada	\$ 1,534	0%	\$ 1,156,085	107%	-100%