



HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2019 Y ACUMULADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Culiacán, Sinaloa, a 28 de octubre de 2019,- 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, para el tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2019¹.

Eventos Relevantes:

- Durante el Tercer Trimestre de 2019, el volumen total de viviendas escrituradas y entregadas fue de 542 unidades, donde el segmento de vivienda media y residencial representó el 57% comparado con 51% durante el mismo trimestre de 2018. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2019 estos segmentos representaron el 58% del volumen total comparado con 41% durante el 2018.
- La Compañía continuó con su estrategia de aumentar su participación en el segmento de vivienda media y residencial reflejándose en el precio promedio de la Compañía el cual para el Tercer Trimestre de 2019 fue de \$607 mil y para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2019 \$584 mil.
- Durante el Tercer Trimestre de 2019, la Compañía registró ingresos por \$304.6 millones, un incremento de 3.6% al compararse con \$294.2 millones durante el Tercer Trimestre de 2018. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2019 la Compañía registró \$1,029.4 millones un incremento de 26.4% al compararse con el mismo periodo del año anterior.
- Para el Tercer Trimestre de 2019, el margen bruto por las operaciones de vivienda fue 26%. Acumulado al 30 de septiembre de 2019 el margen bruto por las operaciones de vivienda alcanzó 28% comparado con 25% durante el mismo periodo del año anterior.

Comentario del Director General:

“Satisfactoriamente, como lo demuestran nuestros resultados, hemos continuado nuestro enfoque en mejorar nuestra rentabilidad a través de la continua reducción en gastos y costos de construcción, así como el incrementar nuestra participación en proyectos con mayor rentabilidad para la Compañía, lo cual se refleja en el precio promedio de nuestras viviendas.

Así mismo, hemos continuado realizando una minuciosa evaluación de los mercados en donde participamos con el objetivo de tener la oferta adecuada de acuerdo a la demanda de vivienda y fuentes de financiamiento. Como resultado de esto continuaremos evaluando nuestra presencia geográfica, donde nuestro objetivo es el aumentar nuestra participación en aquellas ciudades donde vemos una mejor perspectiva de crecimiento futuro donde podamos participar principalmente en los segmentos de vivienda media y residencial, creando así una mayor eficiencia y rentabilidad en nuestras operaciones. Durante el Cuarto Trimestre del año buscaremos lograr un cierre sólido que nos permita cerrar el año con resultados positivos y con las bases necesarias para continuar nuestro crecimiento en 2020.” comentó, José Alberto Baños López, Director General de Homex.

¹ A menos que se indique lo contrario, todas las cifras están presentadas en pesos mexicanos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ó IFRS por sus siglas en inglés

Principales Resultados:

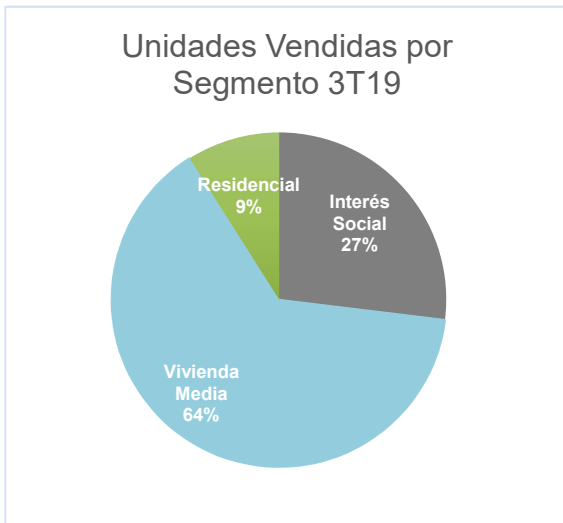
PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	3T19	3T18	% Var	ACUM19	ACUM18	% Var
Volumen (viviendas)	542	552	-1.8%	1,871	1,815	3.1%
Total Ingresos	\$304,652	\$294,150	3.6%	\$1,029,429	\$814,515	26.4%
Ingresos por vivienda	\$256,109	\$276,576	-7.4%	\$897,534	\$739,539	21.4%
Costos	\$263,937	\$230,189	14.7%	\$845,914	\$657,175	28.7%
Utilidad bruta	\$40,715	\$63,961	-36.3%	\$183,514	\$157,340	16.6%
<i>Margen Bruto</i>	13%	22%	-38.5%	18%	19%	-7.7%
Utilidad de operación	-\$230,377	-\$359,681	-35.9%	-\$156,032	-\$392,475	-60.2%
<i>Margen de Operación</i>	-76%	-122%	-38.2%	-15%	-48%	-68.5%
UAFIDA	-\$220,824	-\$350,546	-37.0%	-\$140,567	-\$370,961	-62.1%
<i>Margen UAFIDA</i>	-72%	-119%	-39.2%	-14%	-46%	-70.0%
Utilidad neta	-\$238,333	-\$376,038	-36.6%	-\$247,907	-\$486,038	-49.0%
<i>Margen Neto</i>	-78%	-128%	-38.8%	-24%	-60%	-59.6%

Resultados de operación:

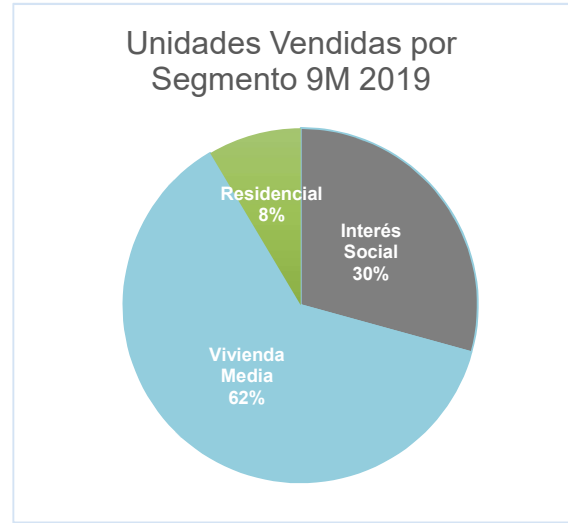
Presencia Geográfica. Al 30 de septiembre de 2019, Homex tiene operaciones en 11 ciudades localizadas en 11 estados de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Tercer Trimestre de 2019, el volumen total de viviendas escrituradas y entregadas fue de 542 viviendas, una disminución de 2% comparado con 552 unidades durante el Tercer Trimestre de 2018. Las viviendas escrituradas y entregadas en el segmento de interés social totalizaron 116 unidades o 21% del total del volumen comparado con 200 unidades o 36% en el mismo periodo en el año previo. El volumen de vivienda media representó 50% del total del volumen durante el Tercer Trimestre de 2019, comparado con 38% representado por este segmento durante el Tercer Trimestre de 2018. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, el volumen total de viviendas escrituradas y entregadas fue de 1,871 viviendas, un incremento de 3.1% comparado con 1,815 unidades durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018.

VOLUMEN										
	3T19	% del Total	3T18	% del Total	Variación 3T19 /3T18	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total	Variación ACUM19 /ACUM18
Venta de viviendas										
Interés Social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	116	21%	200	36%	-42%	457	24%	561	31%	-19%
Vivienda Media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	270	50%	208	38%	30%	958	51%	567	31%	69%
Vivienda Residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	36	7%	75	14%	-52%	123	7%	175	10%	-30%
Paquete de viviendas	76	14%	0	0%	0%	222	12%	388	21%	-43%
Servicios de Construcción	44	8%	48	9%	-8%	98	5%	101	6%	-3%
Lotes comerciales	0	0%	21	4%	-100%	13	1%	23	1%	-43%
Total Volumen	542	100%	552	100%	-2%	1,871	100%	1,815	100%	3%



Porcentaje de participación considerando un volumen de 422 unidades



Porcentaje de participación considerando un volumen de 1,538 unidades

El precio promedio: Para todas las viviendas escrituradas y entregadas durante el Tercer Trimestre de 2019 fue de \$607 mil, un incremento de 6% al compararlo con el Tercer Trimestre de 2018. El incremento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un precio promedio más alto en el segmento de interés social y residencial. Durante el tercer trimestre de 2019, el precio promedio en el segmento de interés social incrementó 16% a \$368 mil al compararlo con \$316 mil en el mismo periodo de 2018 como resultado del enfoque de la Compañía para aumentar su participación en el segmento alto de interés social. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$584 mil, un incremento de 3% al compararlo con \$568 mil durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018.

PRECIO PROMEDIO						
	3T19	3T18	Variación 3T19 /3T18	ACUM19	ACUM18	Variación ACUM19 /ACUM18
(Miles de pesos)						
Vivienda de interés social	\$368	\$316	16%	\$360	\$305	18%
Vivienda media	\$614	\$627	-2%	\$621	\$619	0%
Vivienda residencial	\$1,322	\$1,105	20%	\$1,124	\$1,243	-10%
Precio promedio para todas las viviendas	\$607	\$573	6%	\$584	\$568	3%

Precio promedio considerando un volumen de 422 y 1,538 unidades para el 3T19 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019; y 483 unidades para el 3T18 y 1,303 para los nueve meses acumulados al 30 de junio de 2018.

Financiamiento Hipotecario. Para el Tercer Trimestre de 2019, las principales fuentes de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fueron INFONAVIT y FOVISSSTE las cuales representaron el 63% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Durante el Tercer Trimestre de 2019 el 46% de las viviendas escrituradas y entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 17% del total de las viviendas. Durante el Tercer Trimestre de 2019, 38% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, el 54% de las viviendas escrituradas y entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT, comparado con 62% durante el mismo periodo del año anterior. Al 30 de septiembre de 2019, el financiamiento de FOVISSSTE representó el 21%, sin cambio respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que la banca comercial y otros fondos de vivienda representaron 25% acumulado al 30 de septiembre de 2019 comparado con 18% durante el mismo periodo del 2018.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	3T19	% del Total	3T18	% del Total	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total
INFONAVIT	193	46%	315	65%	835	54%	805	62%
FOVISSSTE	71	17%	105	22%	320	21%	274	21%
INSTITUCIONES FINANCIERAS	20	5%	18	4%	51	3%	72	6%
OTROS	138	33%	45	9%	332	22%	152	12%
TOTAL	422	100%	483	100%	1,538	100%	1,303	100%

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Tercer Trimestre del 2019, la Compañía registró ingresos por \$304.6 millones derivado principalmente de la entrega de 422 viviendas. Los ingresos del Tercer Trimestre de 2019, significan un incremento de 4% al compararse con \$294.1 millones durante el Tercer Trimestre de 2018.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, la Compañía registró ingresos por \$1,029.4 millones derivado principalmente de la entrega de 1,538 unidades, comparado con \$814.5 millones durante el mismo periodo del año anterior.

FUENTE DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	3T19	% del Total	3T18	% del Total	Variación 3T19 /3T18	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total	Variación ACUM19 /ACUM18
Ingreso por Viviendas	\$256,109	84%	\$276,576	94%	-7%	\$897,534	87%	\$739,539	91%	21%
Ingreso por block y concreto	\$0	0%	\$261	0%	-100%	\$30	0%	\$744	0%	-96%
Ingresos por construcción	\$30,363	10%	\$9,328	3%	226%	\$71,648	7%	\$22,939	3%	212%
Ingresos por lotes comerciales	\$0	0%	\$4,798	2%	-100%	\$18,389	2%	\$13,253	2%	39%
Ingresos por paquetes de viviendas	\$10,499	3%	\$0	0%	0%	\$31,120	3%	\$29,000	4%	7%
Otros ingresos	\$7,682	3%	\$3,186	1%	141%	\$10,708	1%	\$9,040	1%	18%
Total de ingresos	\$304,652	100%	\$294,150	100%	4%	\$1,029,429	100%	\$814,515	100%	26%

Utilidad Bruta: Para los tres meses comprendidos entre el 1 de julio del 2019 al 30 de septiembre de 2019, se obtuvo una utilidad bruta de \$40.7 millones con un margen bruto de 13.4%, comparado con una utilidad bruta de \$63.9 millones y un margen bruto de 21.7% durante el Tercer Trimestre del 2018. El margen bruto por las operaciones de vivienda durante el Tercer Trimestre de 2019 fue de 25.5% comparado con 28.6% durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, la Compañía registró una utilidad bruta de \$183.5 millones con un margen bruto de 17.8% comparado con una utilidad bruta de \$157.3 millones y un margen bruto de 19.3% acumulado al 30 de septiembre de 2018. El margen bruto por las operaciones de vivienda al 30 de septiembre de 2019 fue 28% comparado con 25% durante el mismo periodo del año anterior.

UTILIDAD BRUTA/ MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	3T19	% del Total	3T18	% del Total	Variación 3T19 /3T18	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total	Variación ACUM19 /ACUM18
Utilidad Bruta										
Viviendas	\$65,326	160%	\$78,984	123%	-17%	\$250,692	137%	\$186,041	118%	35%
Otros	-\$24,611	-60%	-\$15,023	-23%	64%	-\$67,178	-37%	-\$28,701	-18%	134%
TOTAL	\$40,715	100%	\$63,961	100%	-36%	\$183,514	100%	\$157,340	100%	17%
Margen Bruto										
Viviendas	26%	191%	29%	131%	-11%	28%	157%	25%	130%	11%
Otros	12%	-91%	-7%	-31%	-278%	-10%	-57%	-6%	-30%	73%
TOTAL	13.4%	100.0%	21.7%	100%	-38.5%	17.8%	100.0%	19.3%	100.0%	-7.7%

*margen de vivienda no considera intereses capitalizados

Utilidad (Pérdida) de Operación: Durante el Tercer Trimestre de 2019, la Compañía generó una pérdida operativa de \$230.3 millones comparado con una pérdida de \$359.6 millones durante el periodo de tres meses concluido el 30 de septiembre de 2018. El resultado negativo del reciente periodo deriva principalmente del registro de otros gastos de operación que no significaron una salida de efectivo. Resaltando que la Compañía logró una reducción del gasto de operación el cual disminuyó a 24.9% como porcentaje del total de los ingresos comparado con 34.6% durante el mismo periodo del año anterior, principalmente por la reducción de 62.2% en gastos administrativos, lo cual considera una reclasificación de gasto administrativo aplicado al costo.

Durante el Tercer Trimestre de 2019, los gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda, en donde la infraestructura definitiva aún no es finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, se redujeron 48.0%, esto es de \$11.3 millones durante el Tercer Trimestre de 2018 a \$5.8 millones durante el Tercer Trimestre de 2019. La Compañía continuará realizando trabajos de infraestructura pendiente utilizando la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos que se tiene con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para terminación de infraestructura, así como recursos propios, por lo que este gasto de operación y mantenimiento continuará disminuyendo.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, la Compañía registró una pérdida operativa de \$156.0 millones, comparado con una pérdida operativa de \$392.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

UAFIDA: Durante el Tercer Trimestre de 2019 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$220.8 millones comparado con una UAFIDA negativa de \$350.5 millones reportados en el mismo periodo en 2018. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$140.5 millones comparado con una UAFIDA negativa de \$370.9 millones durante el mismo periodo del año anterior.

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA A LA UAFIDA AJUSTADA DERIVADA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONFORME A LAS NIIF EN MÉXICO				
(Miles de pesos)	3T19	3T18	ACUM19	ACUM18
Utilidad neta	-\$237,835	-\$375,877	-\$246,658	-\$486,584
Depreciación y amortización	\$1,954	\$3,116	\$3,386	\$9,538
Capitalización del RIF	\$7,600	\$6,019	\$12,079	\$11,976
Costo integral de financiamiento, neto	-\$33,098	\$20,678	\$23,497	\$84,107
Impuesto sobre la renta	\$41,054	-\$4,320	\$68,378	\$9,456
Interés minoritario	-\$498	-\$162	-\$1,249	\$546
UAFIDA	-\$220,823	-\$350,546	-\$140,567	-\$370,962

Costo Integral de Financiamiento: Para el Tercer Trimestre de 2019, el costo integral de financiamiento fue negativo en \$33 millones de pesos. Durante el Tercer Trimestre del 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$20.6 millones.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019, el costo integral de financiamiento fue de \$23.4 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses y comisiones durante el periodo de \$25.8 millones; para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$84.1 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Tercer Trimestre de 2019 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$238.3 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$376.0 millones durante el Tercer Trimestre de 2018. El resultado negativo es derivado principalmente por el registro de otros gastos mencionados en la discusión de la Pérdida de Operación, los cuales no significaron una salida de efectivo para la Compañía. Durante el año, positivamente, la Compañía ha logrado consistentemente una estabilidad en su margen bruto en operaciones de vivienda así como una continua mejora en sus gastos de administración como resultado de las eficiencias generadas por la reducción en gastos de administración y ventas así como en el gasto financiero.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2019 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$247.9 millones comparado con una pérdida neta consolidada de \$486.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo: El ciclo de capital de trabajo fue de 318 días al 30 de septiembre de 2019, comparado con 257 días al 31 de diciembre de 2018:

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	Septiembre 30, 2019		Diciembre 31, 2018	
	Monto (miles de pesos)	días	Monto (miles de pesos)	días
Inventario (reserva territorial)	\$1,995,055	726	\$1,798,025	805
Inventario (construcción en proceso)	\$1,456,966	530	\$1,450,241	650
Cuentas por cobrar	\$96,106	27	\$52,550	18
Cuentas por pagar	\$2,651,955	964	\$2,714,656	1,216
Total del ciclo de capital de trabajo	\$6,200,081	318	\$6,015,472	257

Deuda: La deuda bancaria al 30 de septiembre de 2019 ascendió a \$1,408 millones. La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 1.0 año, con un costo promedio ponderado de 9.5%. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

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 BALANCES GENERALES CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de pesos)	sep-19	dic-18	% Cambio
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Equivalentes de efectivo	\$47,991	\$100,222	-52%
Cuentas por cobrar	\$96,106	\$52,550	83%
Terrenos y obra en proceso	\$3,220,379	\$789,121	308%
Pagos Anticipados	\$123,102	\$129,374	-5%
Otros activos circulantes	\$57,873	\$43,993	32%
Activos disponibles para venta	-	\$163,620	-100%
Total del activo circulante	\$3,545,451	\$1,278,880	177%
Efectivo Restringido	\$50,737	\$34,860	46%
Terrenos para futuros desarrollos	\$231,641	\$2,459,144	-91%
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	\$266,271	\$250,599	6%
Otros activos no circulantes	\$7,257	\$2,513	189%
TOTAL ACTIVOS	\$4,101,357	\$4,025,996	2%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
PASIVO CIRCULANTE			
Deuda Bancaria a corto plazo	\$1,408,401	\$803,017	75%
Cuentas por pagar	\$2,651,955	\$2,714,657	-2%
Anticipo de clientes para futuras ventas	\$121,192	\$89,370	36%
Provisión e Impuestos por pagar	\$1,349,130	\$1,176,303	15%
Total del pasivo circulante	\$5,530,678	\$4,783,347	16%
Deuda Bancaria de Largo Plazo	-	\$560,340	-100%
Línea de crédito infraestructura	\$253,245	\$185,621	36%
Obligaciones laborales	\$1,853	\$1,603	16%
Impuesto sobre la renta diferido	\$1,016,424	\$948,046	7%
TOTAL DEL PASIVO	\$6,802,199	\$6,478,957	5%
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	\$(11,546,705)	\$(11,300,049)	2%
Otras cuentas de capital	\$1,469	\$1,469	0%
Capital contable (déficit) participación controladora	\$(2,679,132)	\$(2,432,476)	10%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	\$(21,710)	\$(20,485)	6%
TOTAL (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE	(2,700,842)	\$(2,452,961)	10%
TOTAL PASIVO Y (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE	\$4,101,357	\$4,025,996	2%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
PARA EL TERCER TRIMESTRE DE 2019 Y 2018**

(Miles de pesos)	3T19		3T18		% Cambio
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$256,109	84.1%	\$276,576	94.0%	-7.4%
Ingresos de block y concreto	-	0.0%	\$261	0.1%	-100.0%
Ingresos por construcción	\$30,363	10.0%	\$9,328	3.2%	225.5%
Ingresos por terrenos y locales comerciales	-	0.0%	\$4,798	1.6%	-100.0%
Ingresos por paquetes de viviendas	\$10,499	3.4%	-	0.0%	N/A
Otros ingresos	\$7,682	2.5%	\$3,186	1.1%	141.1%
TOTAL INGRESOS	\$304,652	100.0%	\$294,150	100.0%	3.6%
Costo de viviendas vendidas	\$198,383	65.1%	\$203,612	69.2%	-2.6%
Costo block y concreto	\$2,613	0.9%	\$488	0.2%	435.8%
Costo por construcción	\$33,181	10.9%	\$15,624	5.3%	112.4%
Costo por locales comerciales	-	0.0%	\$5,461	1.9%	-100.0%
Costo por paquetes de viviendas	\$19,510	6.4%	-	0.0%	N/A
Costo por nómina administrativa construcción	\$10,580	3.5%	-	0.0%	N/A
Costo otros ingresos	\$(329)	-0.1%	\$5,004	1.7%	-106.6%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	\$40,715	13.4%	\$63,961	21.7%	-36.3%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$43,261	14.2%	\$19,853	6.7%	117.9%
Gastos Administrativos	\$26,634	8.7%	\$70,550	24.0%	-62.2%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$5,872	1.9%	\$11,300	3.8%	-48.0%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$75,768	24.9%	\$101,703	34.6%	-25.5%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$195,325	64.1%	\$321,938	109.4%	-39.3%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	\$(230,377)	-75.6%	\$(359,681)	-122.3%	-35.9%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses y comisiones	\$(34,583)	-11.4%	\$29,006	9.9%	-219.2%
Ingresos por intereses	\$(835)	-0.3%	\$(1,667)	-0.6%	-49.9%
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$2,320	0.8%	\$(6,661)	-2.3%	-134.8%
TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	\$(33,099)	-10.9%	\$20,678	7.0%	-260.1%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$(197,279)	-64.8%	\$(380,359)	-129.3%	-48.1%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$41,054	13.5%	\$(4,320)	-1.5%	-1050.3%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(238,333)	-78.2%	\$(376,039)	-127.8%	-36.6%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	\$(237,835)	-78.1%	\$(375,877)	-127.8%	-36.7%
Pérdida neta participación no controladora	\$(498)	-0.2%	\$(162)	-0.1%	207.4%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(238,333)	-78.2%	\$(376,039)	-127.8%	-36.6%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
ACUMULADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(Miles de pesos)	ACUM19		ACUM18		% Cambio
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$897,534	87.2%	\$739,539	90.8%	21.4%
Ingresos de block y concreto	\$30	0.0%	\$744	0.1%	-95.9%
Ingreso por construcción	\$71,648	7.0%	\$22,939	2.8%	212.3%
Ingresos por terrenos y locales comerciales	\$18,389	1.8%	\$13,253	1.6%	38.8%
Ingresos por paquetes de viviendas	\$31,120	3.0%	\$29,000	3.6%	7.3%
Otros ingresos	\$10,708	1.0%	\$9,040	1.1%	18.5%
TOTAL INGRESOS	\$1,029,429	100.0%	\$814,515	100.0%	26.4%
Costo de viviendas vendidas	\$658,921	64.0%	\$565,474	69.4%	16.5%
Costo block y concreto	\$4,612	0.4%	\$849	0.1%	443.1%
Costo por construcción	\$78,322	7.6%	\$29,028	3.6%	169.8%
Costo por terrenos y locales comerciales	\$22,160	2.2%	\$11,747	1.4%	88.6%
Costo por paquetes de viviendas	\$46,067	4.5%	\$37,410	4.6%	23.1%
Costo nomina administrativa construcción	\$24,717	2.4%	-	0.0%	N/A
Costo otros ingresos	\$11,115	1.1%	\$12,667	1.6%	-12.2%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	\$183,514	17.8%	\$157,340	19.3%	16.6%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$108,578	10.5%	\$53,620	6.6%	102.5%
Gastos Administrativos	\$103,057	10.0%	\$220,885	27.1%	-53.3%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$18,515	1.8%	\$32,212	4.0%	-42.5%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$230,150	22.4%	\$306,717	37.7%	-25.0%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$109,396	10.6%	\$243,098	29.8%	-55.0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	\$(156,032)	-15.2%	\$(392,475)	-48.2%	-60.2%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses y comisiones	\$25,804	2.5%	\$83,989	10.3%	-69.3%
Ingresos por intereses	\$(2,626)	-0.3%	\$(3,886)	-0.5%	-32.4%
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$319	0.0%	\$4,004	0.5%	-92.0%
TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	\$23,497	2.3%	\$84,107	10.3%	-72.1%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$(179,529)	-17.4%	\$(476,582)	-58.5%	-62.3%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$68,378	6.6%	\$9,456	1.2%	623.1%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(247,907)	-24.1%	\$(486,038)	-59.7%	-49.0%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	\$(246,658)	-24.0%	\$(486,584)	-59.7%	-49.3%
Pérdida neta participación no controladora	\$(1,249)	-0.1%	\$546	0.1%	-328.8%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(247,907)	-24.1%	\$(486,038)	-59.7%	-49.0%

Los Estados Financieros Consolidados 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 (CNEV) y Bolsa Mexicana de Valores (BMV).