



## **HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2019 Y POR EL PERIODO DE DOCE MESES ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Culiacán, Sinaloa, a 27 de febrero 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, para el Cuarto Trimestre y por el periodo acumulado de doce meses al 31 de diciembre de 2019<sup>1</sup>.

### **Eventos Relevantes:**

- Durante el Cuarto Trimestre de 2019, el volumen total de viviendas entregadas fue de 251 viviendas, un decremento de 54.9% comparado con 556 unidades durante el Cuarto Trimestre de 2018. Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2019 el volumen total de viviendas entregadas fue de 2,122 unidades.
- Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró ingresos totales por \$1,181.8 millones comparado con \$1,074.2 millones durante el mismo periodo del año anterior. Donde los ingresos por venta de viviendas represento el 84% y los ingresos por servicios de construcción representaron 10%.
- La Compañía ha continuado su estrategia para aumentar su participación en el segmento de vivienda media, siendo que este segmento representó, al 31 de diciembre de 2019, el 62% del total del volumen, comparado con el 42% durante el mismo periodo del año anterior. Durante 2019 la Compañía alcanzó un precio promedio por vivienda de \$581 mil pesos considerando la operación recurrente de viviendas comparado con \$567 mil pesos en 2018.

### **Comentario del Director General:**

Durante 2019 nos enfocamos en mejorar nuestra rentabilidad a través de la mejora en costos de construcción, reducción de gastos e incrementar nuestra participación en el segmento de vivienda media y residencial. A través de este enfoque buscamos obtener un crecimiento rentable y sostenido de nuestras operaciones. Durante 2019, nuestro crecimiento fue menor de lo esperado, sin embargo operativamente hemos logrado establecer las bases necesarias para tener un crecimiento rentable para 2020 y los años subsecuentes. Así mismo, de manera importante, durante 2019 continuamos integrando en nuestro portafolio de proyectos de vivienda, desarrollos habitacionales bajo el esquema de proyectos “llave en mano” en terrenos propiedad de terceros; durante el Cuarto Trimestre de 2019, los ingresos provenientes de dichos proyectos representaron el 31% del total de los ingresos.

Para 2020, este tipo de proyectos serán clave para detonar nuestro crecimiento sostenido y generación de flujo, en virtud de que bajo este modelo de negocio, obtenemos una utilidad por cada unidad construida y vendida, al mismo tiempo que los gastos administrativos del desarrollo habitacional son cubiertos con el flujo del proyecto por lo que no utilizamos recursos propios para la

---

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

ejecución del proyecto y por ende nuestro capital de trabajo es menor lo que nos permite aumentar nuestra rentabilidad.

Durante 2020, continuaremos buscando proyectos llave en mano donde también podamos utilizar terrenos propiedad de Homex para que sean incorporados bajo este modelo. Al mismo tiempo, seguiremos evaluando nuestra presencia geográfica con el objetivo de aumentar el número de proyectos por ciudad lo cual nos ayudará a reducir nuestros costos y gastos al concentrar nuestras operaciones en mercados claves y en nuestros proyectos más rentables. Así mismo seguiremos trabajando en mejorar nuestro producto para ser la mejor oferta para nuestros clientes.

## Principales Resultados:

| PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN |           |           |         |           |           |         |
|---|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| Miles de pesos                                    | 4T19      | 4T18      | % Var   | 2019      | 2018      | % Var   |
| Volumen (viviendas)                               | 251       | 556       | -54.9%  | 2,122     | 2,371     | -10.5%  |
| Total Ingresos                                    | 152,375   | 259,687   | -41.3%  | 1,181,804 | 1,074,202 | 10.0%   |
| Ingresos por vivienda                             | 95,143    | 246,370   | -61.4%  | 992,677   | 985,909   | 0.7%    |
| Costos  | 136,517   | 157,697   | -13.4%  | 982,431   | 814,872   | 20.6%   |
| Utilidad bruta                                    | 15,858    | 101,990   | -84.5%  | 199,373   | 259,330   | -23.1%  |
| <i>Margen Bruto</i>                               | 10%       | 39%       | -73.5%  | 17%       | 24%       | -30.1%  |
| (Pérdida) utilidad de operación                   | (224,242) | 1,534,607 | -114.6% | (380,273) | 1,142,132 | -133.3% |
| <i>Margen de Operación</i>                        | -147%     | 591%      | -124.9% | -32%      | 106%      | -130.3% |
| UAFIDA  | (221,779) | 1,538,292 | -114.4% | (374,424) | 1,167,331 | -132.1% |
| <i>Margen UAFIDA</i>                              | -146%     | 592%      | -124.6% | -32%      | 109%      | -129.2% |
| Utilidad neta                                     | 763,882   | 1,347,506 | -43.3%  | 515,976   | 861,468   | -40.1%  |
| <i>Margen Neto</i>                                | 501%      | 519%      | -3.4%   | 44%       | 80%       | -45.6%  |

## Resultados de operación:

**Presencia Geográfica.** Al 31 de diciembre de 2019, Homex tiene operaciones en 11 ciudades localizadas en 11 estados de la República Mexicana.

**Volumen:** Durante el Cuarto Trimestre de 2019, el volumen total de viviendas entregadas fue de 251 viviendas, un decremento de 54.9% comparado con 556 unidades durante el Cuarto Trimestre de 2018. Las viviendas entregadas en el segmento de interés social totalizaron 64 unidades o 25% del total del volumen escriturado comparado con 171 unidades o 31% en el mismo periodo en el año previo. El volumen de vivienda media representó 39% del total del volumen escriturado durante el Cuarto Trimestre de 2019. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, el volumen total de viviendas entregadas fue de 2,122 viviendas, un decremento de 10.5% comparado con 2,371 unidades durante el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2018. El menor volumen alcanzado durante el año resulta principalmente de que algunos proyectos de la Compañía iniciaron con un desfase de dos a tres meses en relación a la obtención de permisos y ciertas restricciones de liquidez.

| VOLUMEN                               |            |             |            |             |                      |              |             |              |             |                  |
|---------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|----------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------|
|                                       | 4T19       | % del Total | 4T18       | % del Total | Variación 4T19 /4T18 | 2019         | % del Total | 2018         | % del Total | Variación 19 /18 |
| Venta de viviendas                    |            |             |            |             |                      |              |             |              |             |                  |
| Interés Social ( hasta \$486 mil)     | 64         | 25%         | 171        | 31%         | -63%                 | 521          | 25%         | 732          | 31%         | -29%             |
| Vivienda Media (desde \$487- 851 mil) | 97         | 39%         | 169        | 30%         | -43%                 | 1055         | 50%         | 736          | 31%         | 43%              |
| Residencial ( + \$851 mil )           | 11         | 4%          | 97         | 17%         | -89%                 | 134          | 6%          | 272          | 11%         | -51%             |
| Paquete de viviendas                  | 1          | 0%          | 0          | 0%          | 0%                   | 223          | 11%         | 388          | 16%         | -43%             |
| Servicios de Construcción             | 74         | 29%         | 12         | 2%          | 517%                 | 172          | 8%          | 113          | 5%          | 52%              |
| Lotes comerciales                     | 4          | 2%          | 107        | 19%         | -96%                 | 17           | 1%          | 130          | 5%          | -87%             |
| <b>Total Volumen</b>                  | <b>251</b> | <b>100%</b> | <b>556</b> | <b>100%</b> | <b>-55%</b>          | <b>2,122</b> | <b>100%</b> | <b>2,371</b> | <b>100%</b> | <b>-11%</b>      |

Venta de Viviendas:

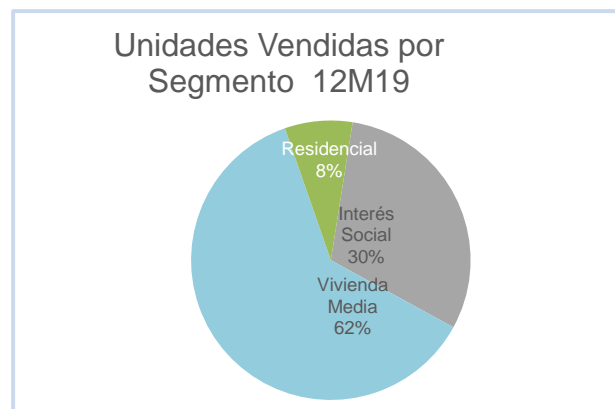
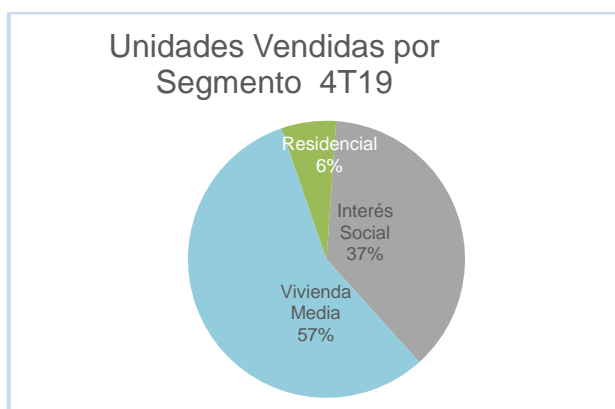
Paquete de Viviendas:

Servicios de construcción:

Viviendas entregadas, construidas y vendidas por Homex que son de su propiedad

Viviendas entregadas vendidas por Homex en paquetes que incluyen casas con avance de obra y lotes urbanizados, que son de su propiedad

Viviendas que fueron entregadas, construidas y comercializadas por Homex que son propiedad de un tercero



**El precio promedio:** Para todas las viviendas entregadas durante el Cuarto Trimestre de 2019, el precio promedio de venta fue de \$553 mil, estable respecto a \$564 mil durante el Cuarto Trimestre de 2018. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, el precio promedio para todas las viviendas entregadas fue de \$581 mil, un incremento de 2% al compararlo con \$567 mil durante el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2018.

| PRECIO PROMEDIO                                 |              |              |                      |              |              |                  |
|---|--------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|------------------|
| (Miles de pesos)                                | 4T19         | 4T18         | Variación 4T19 /4T18 | 2019         | 2018         | Variación 19 /18 |
| Vivienda de interés social                      | \$404        | \$276        | 46%                  | \$360        | \$299        | 20%              |
| Vivienda media                                  | \$613        | \$612        | 0%                   | \$618        | \$617        | 0%               |
| Residencial                                     | \$1,794      | \$1,134      | 58%                  | \$1,142      | \$1,215      | -6%              |
| <b>Precio promedio para todas las viviendas</b> | <b>\$553</b> | <b>\$564</b> | <b>-2%</b>           | <b>\$581</b> | <b>\$567</b> | <b>2%</b>        |

**Financiamiento Hipotecario.** Para el Cuarto Trimestre de 2019, las principales fuentes de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fueron INFONAVIT y otros fondos de vivienda estatales, las cuales representaron el 88% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Durante el Cuarto Trimestre de 2019 el 49% de las viviendas entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT y el 39% de los clientes de Homex fueron financiados por otros fondos de vivienda estatales. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, el 54% de las viviendas entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT, comparado con 64% durante el mismo periodo del año anterior. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 19% para el periodo reciente, comparado con 24% durante los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2018, mientras que la banca comercial y otros fondos de vivienda representaron 27% acumulado al 31 de diciembre de 2019 comparado con 11% durante el mismo periodo del año anterior.

| TIPO DE FINANCIAMIENTO    |            |             |            |             |              |             |              |             |
|---------------------------|------------|-------------|------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                           | 4T19       | % del Total | 4T18       | % del Total | 2019         | % del Total | 2018         | % del Total |
| INFONAVIT                 | 85         | 49%         | 316        | 72%         | 920          | 54%         | 1,121        | 64%         |
| FOVISSSTE                 | 9          | 5%          | 105        | 24%         | 329          | 19%         | 425          | 24%         |
| INSTITUCIONES FINANCIERAS | 11         | 6%          | 0          | 0%          | 62           | 4%          | 49           | 3%          |
| OTROS                     | 67         | 39%         | 16         | 4%          | 399          | 23%         | 145          | 8%          |
| <b>TOTAL</b>              | <b>172</b> | <b>100%</b> | <b>437</b> | <b>100%</b> | <b>1,710</b> | <b>100%</b> | <b>1,740</b> | <b>100%</b> |

## Resultados Financieros:

**Total Ingresos:** Durante el Cuarto Trimestre del 2019, la Compañía registró ingresos por \$152.3 millones, derivado, principalmente, de la entrega de 251 viviendas. Los ingresos del Cuarto Trimestre de 2019, significan un decremento de 41% al compararse con \$259.6 millones durante el Cuarto Trimestre de 2018, resultado principalmente por la entrega de 556 viviendas.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró ingresos por \$1,181.8 millones derivado principalmente de la entrega de 2,122 unidades, comparado con \$1,074.2 millones y 2,371 viviendas durante el mismo periodo del año anterior.

| CLASIFICACIÓN DE INGRESOS          |                  |             |                  |             |                      |                    |             |                    |             |                  |
|------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|------------------|
| (Miles de pesos)                   | 4T19             | % del Total | 4T18             | % del Total | Variación 4T19 /4T18 | 2019               | % del Total | 2018               | % del Total | Variación 19 /18 |
| Ingreso por Viviendas              | \$95,143         | 62%         | \$246,370        | 95%         | -61%                 | \$992,677          | 84%         | \$985,909          | 92%         | 1%               |
| Ingreso por block y concreto       | \$557            | 0%          | \$78             | 0%          | 614%                 | \$587              | 0%          | \$822              | 0%          | -29%             |
| Ingresos por construcción          | \$47,793         | 31%         | \$2,246          | 1%          | 2028%                | \$119,441          | 10%         | \$25,185           | 2%          | 374%             |
| Ingresos por lotes comerciales     | \$622            | 0%          | \$13,245         | 5%          | -95%                 | \$19,011           | 2%          | \$26,498           | 2%          | -                |
| Ingresos por paquetes de viviendas | \$148            | 0%          | -                | 0%          | 0%                   | \$31,268           | 3%          | \$29,000           | 3%          | 8%               |
| Otros ingresos                     | \$ 8,112         | 5%          | -\$2,252         | -1%         | -460%                | \$18,820           | 2%          | \$6,788            | 1%          | 177%             |
| <b>Total de ingresos</b>           | <b>\$152,375</b> | <b>100%</b> | <b>\$259,687</b> | <b>100%</b> | <b>-41%</b>          | <b>\$1,181,804</b> | <b>100%</b> | <b>\$1,074,202</b> | <b>100%</b> | <b>10%</b>       |

**Utilidad Bruta:** Para los tres meses concluidos al 31 de diciembre de 2019, se obtuvo una utilidad bruta de \$15.8 millones con un margen bruto de 10%, comparado con una utilidad bruta de \$101.9 millones y un margen bruto de 39% durante el Cuarto Trimestre del 2018. El decremento en el margen obedece principalmente a una utilidad contable negativa por la venta de terrenos y lotes comerciales. El margen bruto por las operaciones de vivienda durante el Cuarto Trimestre de 2019 fue de 23%.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró una utilidad bruta de \$199.3 millones con un margen bruto de 17% comparado con una utilidad bruta de \$259.3 millones y un margen bruto de 24% acumulado al 31 de diciembre de 2018. Durante 2019, la Compañía alcanzó un margen bruto por las operaciones de vivienda de 26%.

| UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO |               |               |                |             |                      |                |               |                |               |                  |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------|----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| (Miles de pesos, %)           | 4T19          | % del Total   | 4T18           | % del Total | Variación 4T19 /4T18 | 2019           | % del Total   | 2018           | % del Total   | Variación 19 /18 |
| <b>Utilidad Bruta</b>         |               |               |                |             |                      |                |               |                |               |                  |
| Viviendas                     | 22,061        | 139%          | 99,277         | 97%         | -78%                 | 260,674        | 131%          | 285,318        | 110%          | -9%              |
| Otros                         | (6,203)       | -39%          | 2,713          | 3%          | -329%                | (61,301)       | -31%          | (25,988)       | -10%          | 136%             |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>15,858</b> | <b>100%</b>   | <b>101,990</b> | <b>100%</b> | <b>-84%</b>          | <b>199,373</b> | <b>100%</b>   | <b>259,330</b> | <b>100%</b>   | <b>-23%</b>      |
| <b>Margen Bruto</b>           |               |               |                |             |                      |                |               |                |               |                  |
| Viviendas                     | 23%           | 223%          | 40.3%          | 103%        | -42%                 | 26%            | 156%          | 29%            | 120%          | -9%              |
| Otros                         | 13%           | -123%         | -1%            | -3%         | -1351%               | -9%            | -56%          | -5%            | -20%          | 96%              |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>10.4%</b>  | <b>100.0%</b> | <b>39.3%</b>   | <b>100%</b> | <b>-73.5%</b>        | <b>16.9%</b>   | <b>100.0%</b> | <b>24.1%</b>   | <b>100.0%</b> | <b>-30.1%</b>    |

**(Pérdida) Utilidad de Operación:** Durante el Cuarto Trimestre de 2019, la Compañía generó una pérdida de operación de \$224.2 millones, comparado con una utilidad operativa de \$1,534.6 millones durante Cuarto Trimestre de 2018. El resultado negativo del reciente periodo deriva de un menor margen bruto durante el periodo, así como el registro de otros gastos de operación por \$132.6 millones principalmente derivado de gastos que no generaron una salida de efectivo tales como costo de obra no capitalizable y deterioro de obra y terrenos lo cual permite a la Compañía tener un valor certero respecto a su inventario.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró una pérdida operativa de \$380.2 millones principalmente por el registro de otros gastos por \$242.0 millones. Para los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2018, se registró una utilidad operativa de \$1,142.1 millones. El resultado positivo registrado durante 2018 deriva principalmente de la utilidad generada (registrada en otros ingresos, gastos de operación) por la desincorporación de 15 subsidiarias no-estratégicas de la Compañía, lo cual generó un ingreso contable que no significó una entrada de efectivo para la Compañía.

Durante 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 45%, esto es de \$42.9 millones durante 2018 a \$23.5 millones durante el 2019.

**UAFIDA:** Durante el Cuarto Trimestre de 2019 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$221.7 millones, comparado con una UAFIDA de \$1,538.2 millones reportados en el mismo periodo en 2018. El resultado negativo del cuarto trimestre de 2019 deriva por el registro de otros gastos así como por un menor margen bruto durante el periodo.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$374.4 millones comparado con una UAFIDA positiva de \$1,167.3 millones durante el mismo periodo del año anterior.

| RECONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA A LA UAFIDA AJUSTADA DERIVADA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONFORME A LAS NIIF EN MÉXICO |                   |                    |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| (Miles de pesos)  | 4T19              | 4T18               | 2019              | 2018               |
| Utilidad neta   | \$764,255         | \$1,347,228        | \$517,598         | \$861,493          |
| Depreciación y amortización   | \$2,463           | \$1,032            | \$5,849           | \$10,570           |
| Capitalización del RIF  | \$-               | \$2,653            | \$-               | \$14,629           |
| Costo integral de financiamiento, neto  | \$28,300          | \$30,882           | \$51,797          | \$114,989          |
| Impuesto sobre la renta   | -\$1,016,424      | \$156,219          | -\$948,046        | \$165,675          |
| Interés minoritario   | -\$373            | \$278              | -\$1,622          | -\$25              |
| <b>UAFIDA</b>   | <b>-\$221,779</b> | <b>\$1,538,292</b> | <b>-\$374,424</b> | <b>\$1,167,331</b> |

**Costo Integral de Financiamiento:** Para el Cuarto Trimestre de 2019, el costo integral de financiamiento fue de \$28.3 millones de pesos. Durante el Cuarto Trimestre del 2018, el costo integral de financiamiento fue \$30.8 millones.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, el costo integral de financiamiento fue de \$51.7 millones de pesos. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$114.9 millones.

**(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada:** Durante el Cuarto Trimestre de 2019, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta Consolidada de \$763.8 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$1,347.5 millones durante el Cuarto Trimestre de 2018.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$515.9 millones, comparado con una Utilidad neta consolidada de \$861.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

## Estructura Financiera:

### Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo fue de 255 días al 31 de diciembre de 2019:

| CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO                  |                      |            |                      |            |
|--|----------------------|------------|----------------------|------------|
|  | 31 de diciembre 2019 |            | 31 de diciembre 2018 |            |
|  | Miles de pesos       | días       | Miles de pesos       | días       |
| Inventario (reserva territorial)             | \$1,981,285          | 734        | \$1,798,024          | 805        |
| Inventario (construcción en proceso)         | \$1,225,360          | 454        | \$1,450,241          | 650        |
| Cuentas por cobrar                           | \$30,914             | 10         | \$52,550             | 18         |
| Cuentas por pagar                            | \$2,542,503          | 941        | \$2,714,657          | 1,216      |
| <b>Total del ciclo de capital de trabajo</b> | <b>\$5,780,062</b>   | <b>255</b> | <b>\$6,015,472</b>   | <b>257</b> |

**Deuda:** La deuda total de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 ascendió a \$1,441 millones de los cuales \$790 millones corresponden a créditos con plazos vencidos y en proceso de formalización y \$641 millones corresponden a créditos con garantía.

#### 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 y vivienda media.

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 2019 Y 2018**

| (Miles de pesos)   | dic-19               | dic-18               | % Cambio |
|--|----------------------|----------------------|----------|
| <b>ACTIVO</b>  |                      |                      |          |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                                   |                      |                      |          |
| Equivalentes de efectivo                                   | \$22,642             | \$100,222            | -77%     |
| Cuentas por cobrar   | \$30,914             | \$52,550             | -41%     |
| Terrenos y obra en proceso                                 | \$2,991,987          | \$789,121            | 279%     |
| Pagos Anticipados  | \$119,035            | \$129,374            | -8%      |
| Otros activos circulantes                                  | \$51,386             | \$43,993             | 17%      |
| Activos disponibles para venta                             | -                    | \$163,620            | -100%    |
| Total del activo circulante                                | <b>\$3,215,964</b>   | <b>\$1,278,880</b>   | 151%     |
| Efectivo Restringido                                       | \$50,558             | \$34,860             | 45%      |
| Terrenos para futuros desarrollos                          | \$214,658            | \$2,459,144          | -91%     |
| Propiedades, maquinaria y equipo, neto                     | \$267,349            | \$250,599            | 7%       |
| Otros activos no circulantes                               | \$7,727              | \$2,513              | 207%     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                       | <b>\$3,756,256</b>   | <b>\$4,025,996</b>   | -7%      |
| <b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>                           |                      |                      |          |
| <b>PASIVO CIRCULANTE</b>                                   |                      |                      |          |
| Deuda Bancaria a corto plazo                               | \$1,405,778          | \$803,017            | 75%      |
| Cuentas por pagar  | \$2,542,503          | \$2,714,657          | -6%      |
| Anticipo de clientes para futuras ventas                   | \$151,374            | \$89,370             | 69%      |
| Provisión e Impuestos por pagar                            | \$1,299,512          | \$1,176,303          | 10%      |
| Total del pasivo circulante                                | <b>\$5,399,167</b>   | <b>\$ 4,783,347</b>  | 13%      |
| Deuda Bancaria de Largo Plazo                              | \$35,000             | \$560,340            | -94%     |
| Linea de crédito infraestructura                           | \$257,230            | \$185,621            | 39%      |
| Obligaciones laborales                                     | \$1,933              | \$1,603              | 21%      |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                    | <b>\$5,693,330</b>   | <b>\$6,478,957</b>   | -12%     |
| <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  | \$(10,800,399)       | \$(11,300,049)       | -4%      |
| Otras cuentas de capital                                   | \$1,380              | \$1,469              | -6%      |
| Capital contable (déficit) participación controladora      | <b>\$(1,932,915)</b> | <b>\$(2,432,476)</b> | -21%     |
| Participación no controladora en subsidiarias consolidadas | \$(4,159)            | \$(20,485)           | -80%     |
| <b>TOTAL (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE</b>                    | <b>(1,937,074)</b>   | <b>\$(2,452,961)</b> | -21%     |
| <b>TOTAL PASIVO Y (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE</b>           | <b>\$3,756,256</b>   | <b>\$4,025,996</b>   | -7%      |



**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
POR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2019 Y 2018**

| (Miles de pesos)                                   | 4T19                 | %            | 4T18                 | %            | % Cambio     |
|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|
| <b>INGRESOS</b>                                    |                      |              |                      |              |              |
| Ingresos por vivienda                              | 95,143               | 62%          | \$246,370            | 95%          | -61%         |
| Ingresos de block y concreto                       | 557                  | 0%           | 78                   | 0%           | 614%         |
| Ingreso por construcción                           | 47,793               | 31%          | 2,246                | 1%           | 2028%        |
| Ingresos por terrenos y locales comerciales        | 622                  | 0%           | 13,245               | 5%           | -95%         |
| Ingresos por paquetes de viviendas                 | 148                  | 0%           | -                    | 0%           | N/A          |
| Otros ingresos                                     | 8,112                | 5%           | (2,252)              | -1%          | -460%        |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                              | <b>\$152,375</b>     | <b>100%</b>  | <b>\$259,687</b>     | <b>100%</b>  | <b>-41%</b>  |
| Costo de viviendas vendidas                        | \$73,082             | 48%          | \$149,746            | 58%          | -51%         |
| Costo block y concreto                             | 2,849                | 2%           | 272                  | 0%           | 947%         |
| Costo por construcción                             | 48,003               | 32%          | (3,703)              | -1%          | -1396%       |
| Costo por terrenos y locales comerciales           | 166                  | 0%           | 10,058               | 4%           | -98%         |
| Costo por paquetes de viviendas                    | 195                  | 0%           | -                    | 0%           | N/A          |
| Costo nómina Administrativa de construcción        | 10,588               | 7%           | -                    | 0%           | N/A          |
| Costo otros ingresos                               | 1,634                | 1%           | 1,324                | 1%           | 23%          |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>                    | <b>\$15,858</b>      | <b>10%</b>   | <b>\$101,990</b>     | <b>39%</b>   | <b>-84%</b>  |
| Gastos de Operación                                |                      |              |                      |              |              |
| Gastos de Promoción y Ventas                       | \$40,392             | 27%          | \$22,215             | 9%           | 82%          |
| Gastos Administrativos                             | 62,139               | 41%          | 128,415              | 49%          | -52%         |
| Mantenimiento de los fraccionamientos              | 4,941                | 3%           | 10,750               | 4%           | -54%         |
| <b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>                   | <b>\$107,472</b>     | <b>71%</b>   | <b>\$161,380</b>     | <b>62%</b>   | <b>-33%</b>  |
| <b>OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO</b>  | <b>\$132,628</b>     | <b>87%</b>   | <b>\$(1,593,997)</b> | <b>-614%</b> | <b>-108%</b> |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>             | <b>\$(224,242)</b>   | <b>-147%</b> | <b>\$1,534,607</b>   | <b>591%</b>  | <b>-115%</b> |
| <b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>            |                      |              |                      |              |              |
| Gastos por intereses y comisiones                  | \$32,824             | 22%          | \$36,440             | 14%          | -10%         |
| Ingresos por intereses                             | (678)                | 0%           | (1,336)              | -1%          | -49%         |
| Pérdida (ganancia) cambiaria                       | (3,846)              | -3%          | (4,222)              | -2%          | -9%          |
| <b>TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>      | <b>\$28,300</b>      | <b>19%</b>   | <b>\$30,882</b>      | <b>12%</b>   | <b>-8%</b>   |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>                 | <b>\$(252,542)</b>   | <b>-166%</b> | <b>\$1,503,725</b>   | <b>579%</b>  | <b>-117%</b> |
| <b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>                     | <b>\$(1,016,424)</b> | <b>-667%</b> | <b>\$156,219</b>     | <b>60%</b>   | <b>-751%</b> |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$763,882</b>     | <b>501%</b>  | <b>\$1,347,506</b>   | <b>519%</b>  | <b>-43%</b>  |
| Utilidad (pérdida) neta participación controladora | \$764,255            | 502%         | \$1,347,228          | 519%         | -43%         |
| Pérdida neta participación no controladora         | (373)                | 0%           | 278                  | 0%           | -234%        |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$763,882</b>     | <b>501%</b>  | <b>\$1,347,506</b>   | <b>519%</b>  | <b>-43%</b>  |

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

| (Miles de pesos)                                   | 2019               | %           | 2018                 | %            | % Cambio     |
|--|--------------------|-------------|----------------------|--------------|--------------|
| <b>INGRESOS</b>                                    |                    |             |                      |              |              |
| Ingresos por vivienda                              | \$992,677          | 84%         | \$985,909            | 92%          | 1%           |
| Ingresos de block y concreto                       | 587                | 0%          | 822                  | 0%           | -29%         |
| Ingreso por construcción                           | 119,441            | 10%         | 25,185               | 2%           | 374%         |
| Ingresos por terrenos y locales comerciales        | 19,011             | 2%          | 26,498               | 2%           | -28%         |
| Ingresos por paquetes de viviendas                 | 31,268             | 3%          | 29,000               | 3%           | 8%           |
| Otros ingresos                                     | 18,820             | 2%          | 6,788                | 1%           | 177%         |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                              | <b>\$1,181,804</b> | <b>100%</b> | <b>\$1,074,202</b>   | <b>100%</b>  | <b>10%</b>   |
| Costo de viviendas vendidas                        | \$732,003          | 62%         | \$715,220            | 67%          | 2%           |
| Costo block y concreto                             | 7,461              | 1%          | 1,121                | 0%           | 566%         |
| Costo por construcción                             | 126,325            | 11%         | 25,325               | 2%           | 399%         |
| Costo por terrenos y locales comerciales           | 22,326             | 2%          | 21,805               | 2%           | 2%           |
| Costo por paquetes de viviendas                    | 46,262             | 4%          | 37,410               | 3%           | 24%          |
| Costo nómina Administrativa de construcción        | 35,305             | 3%          | -                    | 0%           | N/A          |
| Costo otros ingresos                               | 12,749             | 1%          | 13,991               | 1%           | -9%          |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>                    | <b>\$199,373</b>   | <b>17%</b>  | <b>\$259,330</b>     | <b>24%</b>   | <b>-23%</b>  |
| Gastos de Operación                                |                    |             |                      |              |              |
| Gastos de Promoción y Ventas                       | \$148,970          | 13%         | \$75,835             | 7%           | 96%          |
| Gastos Administrativos                             | 165,196            | 14%         | 349,300              | 33%          | -53%         |
| Mantenimiento de los fraccionamientos              | 23,456             | 2%          | 42,962               | 4%           | -45%         |
| <b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>                   | <b>\$337,622</b>   | <b>29%</b>  | <b>\$468,097</b>     | <b>44%</b>   | <b>-28%</b>  |
| <b>OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO</b>  | <b>\$242,024</b>   | <b>20%</b>  | <b>\$(1,350,899)</b> | <b>-126%</b> | <b>-118%</b> |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>             | <b>\$(380,273)</b> | <b>-32%</b> | <b>\$1,142,132</b>   | <b>106%</b>  | <b>-133%</b> |
| <b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>            |                    |             |                      |              |              |
| Gastos por intereses y comisiones                  | \$58,628           | 5%          | \$120,429            | 11%          | -51%         |
| Ingresos por intereses                             | (3,304)            | 0%          | (5,222)              | 0%           | -37%         |
| Pérdida (ganancia) cambiaria                       | (3,527)            | 0%          | (218)                | 0%           | 1518%        |
| <b>TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>      | <b>\$51,797</b>    | <b>4%</b>   | <b>\$114,989</b>     | <b>11%</b>   | <b>-55%</b>  |
| <b>(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>       | <b>\$(432,070)</b> | <b>-37%</b> | <b>\$1,027,143</b>   | <b>96%</b>   | <b>-142%</b> |
| <b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>                     | <b>\$(948,046)</b> | <b>-80%</b> | <b>\$165,675</b>     | <b>15%</b>   | <b>-672%</b> |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$515,976</b>   | <b>44%</b>  | <b>\$861,468</b>     | <b>80%</b>   | <b>-40%</b>  |
| Utilidad (pérdida) neta participación controladora | \$517,598          | 44%         | \$861,493            | 80%          | -40%         |
| Pérdida neta participación no controladora         | (1,622)            | 0%          | (25)                 | 0%           | 6388%        |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$515,976</b>   | <b>44%</b>  | <b>\$861,468</b>     | <b>80%</b>   | <b>-40%</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).