

**TERCER TRIMESTRE 2022**





## HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2022

Culiacán, Sinaloa, a 28 de octubre de 2022,- 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 Tercer Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022<sup>1</sup>.

### Puntos Relevantes:

- Durante el Tercer trimestre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 228 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó el 99% resultado del mayor enfoque de Homex para desarrollar proyectos de Servicios Integrales para el desarrollo de vivienda. Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 587 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 81%.
- Durante el Tercer Trimestre de 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$225.8 millones donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda representaron 87%. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2022 la Compañía registró ingresos por \$719.3 millones un decremento de 11% al comparado con el mismo periodo de 2021.
- Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2022 la Compañía obtuvo \$98.3 millones en ingresos por diseño de nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representando el 14% del total de los ingresos del periodo.
- Durante el trimestre, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$879 mil en línea con la estrategia de la Compañía para enfocarse en los segmentos de vivienda media y residencial. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2022, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.0 millón un crecimiento de 16% comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$113.3 millones con un margen bruto de 15.8%, comparado con una utilidad bruta de \$80.4 millones y un margen bruto de 10.0% durante el mismo periodo del año anterior.

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

## Comentario del Director General:

José Alberto Baños López, Director General de la Compañía comentó: “Nuestros resultados del Tercer Trimestre del año reflejan la estrategia de la Compañía para enfocarse en el desarrollo de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda. Actualmente tenemos siete proyectos en curso y durante el cuarto trimestre y en 2023 iniciaremos nuevos proyectos para crecer nuestro portafolio de proyectos.

Seguiremos enfocándonos principalmente en los segmentos de vivienda media y residencial donde hemos encontrado nichos de mercado desatendidos, al mismo tiempo que nuestra oferta de producto es competitiva donde brindamos un valor agregado a nuestros clientes a través de productos diferenciados tanto en las viviendas como en las amenidades que ofrecemos.

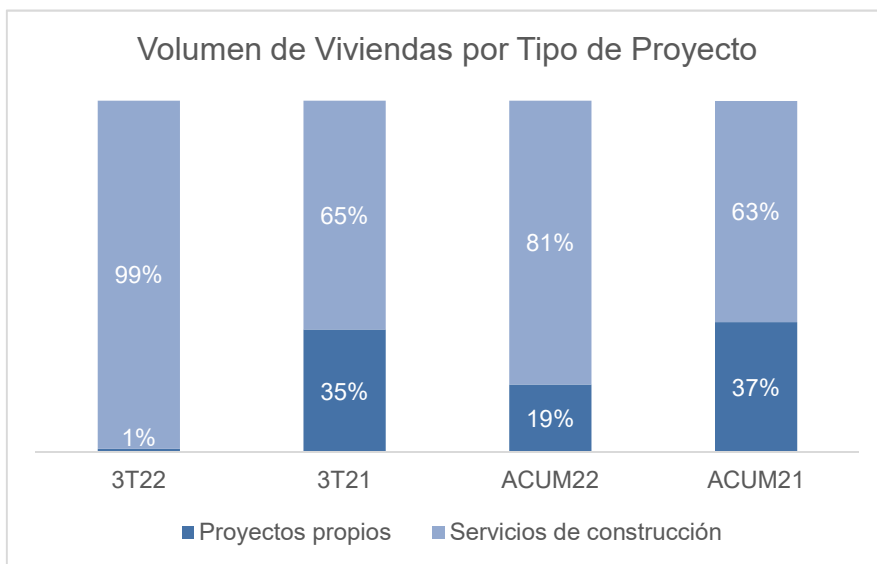
Continuaremos trabajando para lograr un crecimiento sostenido en ingresos y volumen al mismo tiempo que mejoramos nuestra rentabilidad continuando con una política estricta para el control de gastos y un balance sano donde nuestra deuda está relacionada y ligada a proyectos activos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda.”

## Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	3T22	3T21	Var	ACUM22	ACUM21	Var
Volumen (viviendas)	228	261	-13 %	587	881	-33 %
Total ingresos	225,889	271,869	-17 %	719,308	806,764	-11 %
Ingresos por vivienda proyectos propios	3,231	83,291	-96 %	64,376	188,530	-66 %
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	197,252	188,272	5 %	556,587	616,292	-10 %
Costos	200,038	242,623	-18 %	605,964	726,312	-17 %
Utilidad bruta	25,851	29,246	-12 %	113,344	80,452	41%
<i>Margen bruto</i>	11%	11%	7 pbs	16%	10%	58 pbs
(Pérdida) utilidad de operación	(10,129)	(34,561)	-71 %	29,949	276,808	-89 %
<i>Margen de operación</i>	-4 %	-13 %	82 pbs	4 %	34 %	(301) pbs
UAFIDA	(659)	(3,144)	-79 %	52,623	390,689	-87 %
<i>Margen UAFIDA</i>	-0 %	-1 %	9 pbs	7%	48%	(411) pbs
Utilidad neta	(10,835)	(73,791)	-85 %	25,795	207,168	-88 %
<i>Margen neto</i>	-5%	-27%	223 pbs	4 %	26 %	(221) pbs

**Presencia Geográfica.** Al 30 de septiembre de 2022, Homex tiene operaciones en 9 proyectos localizados en 7 ciudades de la República Mexicana.

**Volumen:** Durante el Tercer Trimestre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 228 unidades, un decremento de 13% comparado con 261 unidades durante el Tercer Trimestre de 2021. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 587 unidades, comparado con 881 unidades durante el mismo periodo del 2021.



Para el Tercer Trimestre de 2022, las viviendas entregadas por proyectos propios totalizaron 2 unidades o 1% del total del volumen escriturado. El volumen en el segmento de vivienda media de proyectos propios representó 50%. El volumen de vivienda residencial representó 50% del total del volumen durante el Tercer Trimestre de 2022.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas por proyectos propios totalizó 113 unidades, comparado con 326 unidades durante el mismo periodo del 2021.

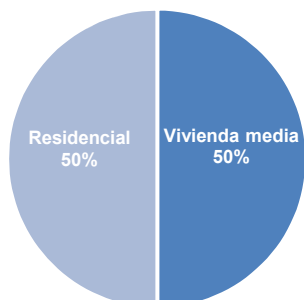
El volumen de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda, por los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022, totalizaron 226 unidades o 99% del total del volumen escriturado. El volumen de vivienda residencial representó 57% del total de viviendas entregadas, mientras que el 43% correspondió al segmento de vivienda media.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizó 474 unidades o 81% del total del volumen escriturado comparado con 554 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 la Compañía iniciará nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda.

VOLUMEN										
	3T22	% del Total	3T21	% del Total	Variación 3T22/ 3T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
<b>Venta de viviendas por proyectos propios</b>										
Interes social ( de \$109 mil hasta \$486 mil)	-	-	44	17 %	-100 %	74	13 %	216	25 %	-66 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	1	0 %	26	10 %	-96 %	34	6 %	84	10 %	-60 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	1	0 %	21	8 %	-95 %	5	1 %	26	3 %	-81 %
<b>Servicios de construcción</b>										
Interes social ( de \$109 mil hasta \$486 mil)	-	-	-	-	N/A	-	-	47	5 %	-100 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	97	43 %	45	17 %	116 %	135	23 %	156	18 %	-13 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	129	57 %	125	48 %	3 %	339	58 %	351	40 %	-3 %
Lotes comerciales	-	-	-	-	N/A	-	-	1	0 %	-100 %
<b>Total Volumen</b>	<b>228</b>	<b>100 %</b>	<b>261</b>	<b>100 %</b>	<b>-13 %</b>	<b>587</b>	<b>100 %</b>	<b>881</b>	<b>100 %</b>	<b>-33 %</b>

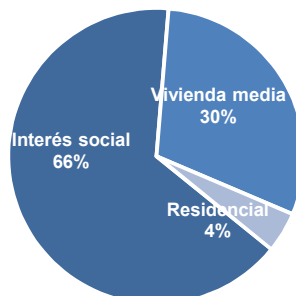
## Proyectos Propios

Unidades Vendidas por Segmento 3T22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 2 unidades

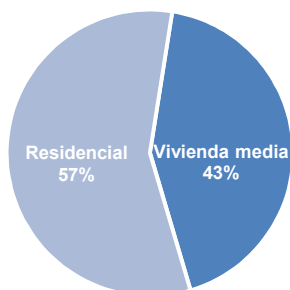
Unidades Vendidas por Segmento 9M22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 113 unidades

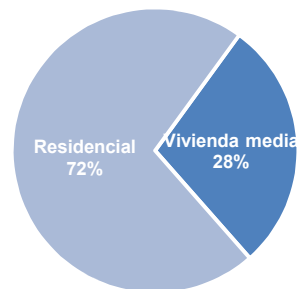
## Servicios integrales para el desarrollo de vivienda

Unidades Vendidas por Segmento 3T22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 226 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 9M22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 474 unidades

**El precio promedio por proyectos propios:** Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2022 fue de \$1.6 millones, un crecimiento de 77% al compararlo con el Tercer Trimestre de 2021.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$570 mil comparado con \$578 mil durante el mismo periodo de 2021.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS ROPIOS						
	3T22	3T21	Variación 3T22 / 3T21	ACUM22	ACUM21	Variación 22 / 21
(Miles de pesos)						
Vivienda de interés social	-	467	N/A	444	399	11 %
Vivienda media	640	520	23 %	543	525	3 %
Vivienda residencial	2,600	2,428	7 %	2,606	2,282	14 %
<b>Precio promedio para todas las viviendas</b>	<b>1,616</b>	<b>915</b>	<b>77 %</b>	<b>570</b>	<b>578</b>	<b>-1 %</b>

Precio promedio considerando un volumen de 2 y 113 unidades para el 3T22 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022; y 91 unidades para el 3T21 y 326 para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2021.

**El precio promedio por servicios integrales para el desarrollo de vivienda:** Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2022 fue de \$873 mil, un crecimiento de 1% al compararlo con \$866 mil en el Tercer Trimestre de 2021.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$1.2 millones, un crecimiento de 29% al compararlo con \$910 mil durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA						
(Miles de pesos)	3T22	3T21	Variación 3T22 / 3T21	ACUM22	ACUM21	Variación 22 / 21
Vivienda de interés social	-	-	N/A	-	458	N/A
Vivienda media	681	601	13 %	698	624	12 %
Vivienda residencial	1,633	1,741	-6 %	1,604	1,732	-7 %
<b>Precio promedio para todas las viviendas</b>	<b>873</b>	<b>866</b>	<b>1 %</b>	<b>1,174</b>	<b>910</b>	<b>29 %</b>

Precio promedio considerando un volumen de 226 y 474 unidades para el 3T22 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022; y 170 unidades para el 3T21 y 554 para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2021.

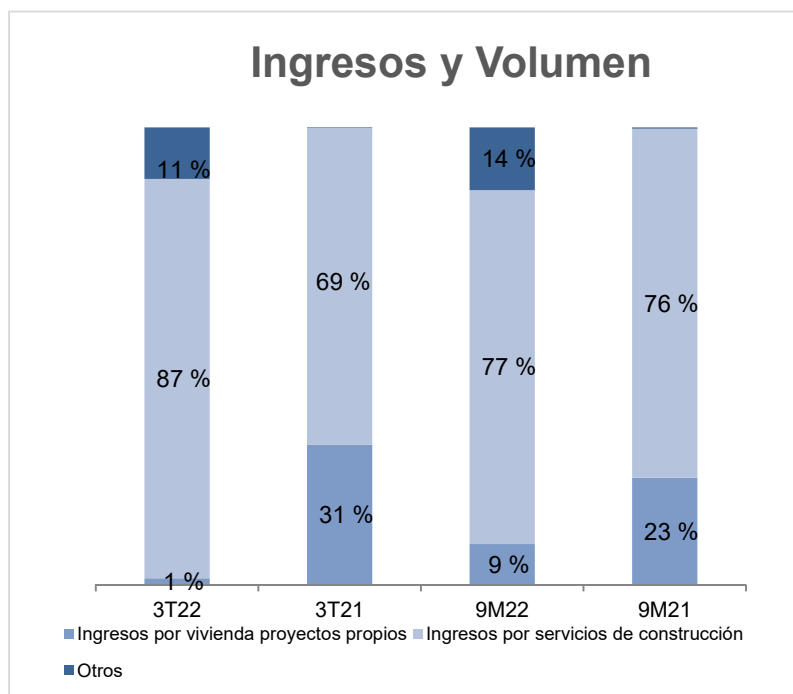
**Financiamiento Hipotecario.** Para el Tercer Trimestre de 2022, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda fue INFONAVIT, la cual representó el 43% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex seguido por instituciones financieras las cuales representaron 28%. Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 46% mientras que el 27% de los clientes de los proyectos de la compañía fueron financiados por instituciones financieras.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	3T22	% del Total	3T21	% del Total	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total
INFONAVIT	98	43 %	127	49 %	271	46 %	486	55 %
FOVISSSTE	15	7 %	20	8 %	56	10 %	66	7 %
Instituciones financieras	64	28 %	64	25 %	160	27 %	174	20 %
Otros	51	22 %	50	19 %	100	17 %	155	18 %
<b>TOTAL</b>	<b>228</b>	<b>100 %</b>	<b>261</b>	<b>100 %</b>	<b>587</b>	<b>100 %</b>	<b>881</b>	<b>100 %</b>

## Resultados Financieros:

**Total Ingresos:** Durante el Tercer Trimestre del 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$225.8 millones un decremento de 17% 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 \$197.3 millones o 87% del total de ingresos. Los ingresos por proyectos propios totalizaron \$3.2 millones o 1% del total. Así mismo, la Compañía registró \$25.4 millones en ingresos por diseño de proyectos en relación al inicio de nuevos proyectos.

Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$719.3 millones, donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$556.6 millones o 77% del total de los ingresos y los ingresos por diseño de proyectos y otros totalizó \$98.3 millones o 14% del total de los ingresos. Los ingresos por proyectos propios totalizaron \$64.4 millones o 9% del total de los ingresos.



CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	3T22	% del Total	3T21	% del Total	Variación 3T22 / 3T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
Ingresos por vivienda proyectos propios	3,231	1 %	83,291	31 %	-96 %	64,376	9 %	188,530	23 %	-66 %
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	197,252	87 %	188,272	69 %	5 %	556,587	77 %	616,292	76 %	-10 %
Ingresos por diseño de proyectos	25,406	11 %	306	0 %	8203 %	98,345	14 %	1,942	0 %	4964 %
<b>Total de ingresos</b>	<b>225,889</b>	<b>100 %</b>	<b>271,869</b>	<b>100%</b>	<b>-17 %</b>	<b>719,308</b>	<b>100%</b>	<b>806,764</b>	<b>100%</b>	<b>-11 %</b>

**Utilidad Bruta:** Para los tres meses concluidos al 30 de septiembre de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$25.8 millones con un margen bruto de 11.4%, comparado con una utilidad bruta de \$29.2 millones y un margen bruto de 10.8% durante el Tercer Trimestre del 2021.

El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios para el Tercer Trimestre de 2022 fue de 34.4%.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	3T22	% del Total	3T21	% del Total	Variación 3T22 / 3T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
<b>Utilidad Bruta</b>										
Ingresos por vivienda proyectos propios	1,111	4%	15,179	52%	-93 %	14,418	13%	41,451	52 %	-65%
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	15,790	61%	20,303	69%	-22 %	40,467	36%	58,114	72 %	-30%
Otros	8,950	35%	(6,236)	-21%	-244 %	58,459	52%	(19,113)	-24 %	-406 %
<b>TOTAL</b>	<b>25,851</b>	<b>100%</b>	<b>29,246</b>	<b>100%</b>	<b>-12 %</b>	<b>113,344</b>	<b>100%</b>	<b>80,452</b>	<b>100%</b>	<b>41%</b>
<b>Margen Bruto</b>										
Ingresos por vivienda proyectos propios	34.4%	300.5%	18.2%	169.4%	162	22.4%	142.1%	22.0%	220.5 %	4

Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	8.0%	69.9%	10.8%	100.2%	(28)	7.3%	46.1%	9.4%	94.6 %	(22)
Otros	-30.9%	-270.4%	18.3%	169.7%	(127)	-13.9%	-88.3%	-21.4%	215.0%	75
<b>TOTAL</b>	<b>11.4%</b>	<b>100.0%</b>	<b>10.8%</b>	<b>100.0%</b>	<b>7</b>	<b>15.8%</b>	<b>100.0%</b>	<b>10.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>58</b>

Durante el Tercer Trimestre de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$15.8 millones por servicios integrales para el desarrollo de vivienda obteniendo un margen bruto de 8.0%. 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 nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022, la compañía generó una utilidad bruta de \$113.3 millones y un margen bruto de 15.8%. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios fue de 22.4%, mientras que el margen bruto por servicios integrales para el desarrollo de vivienda alcanzó 7.3%.

**(Pérdida) Utilidad de Operación:** Durante el Tercer Trimestre de 2022, la Compañía obtuvo una pérdida de operación de \$10.1 millones, comparado con una pérdida operativa de \$34.5 millones durante el Tercer Trimestre de 2021.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022 la Compañía generó una utilidad de operación de \$29.9 millones comparado con una utilidad operativa de \$276.8 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 Tercer Trimestre de 2022 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$659 mil, comparado con una UAFIDA negativa de \$3.1 millones reportada en el mismo periodo de 2021. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2022, la UAFIDA totalizó \$52.6 millones comparado con \$390.7 millones durante el mismo periodo del año anterior.

(Miles de pesos)	3T22	3T21	ACUM22	ACUM21
Utilidad neta	(11,095)	(73,924)	25,279	206,855
Depreciación	7,189	6,481	21,856	17,167
Resultado integral de financiamiento	706	39,230	4,154	69,640
Impuestos, recargos y actualizaciones	2,281	24,936	818	96,714
Interés minoritario	260	133	516	313
<b>UAFIDA</b>	<b>(659)</b>	<b>(3,144)</b>	<b>52,623</b>	<b>390,689</b>

**Costo Integral de Financiamiento:** Para el Tercer Trimestre de 2021, el costo integral de financiamiento fue 706 mil pesos comparado con \$39.2 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022 el costo integral de financiamiento fue de \$4.2 millones de pesos; para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021 el costo integral de financiamiento fue de \$69.6 millones.

**(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada:** Durante el Tercer Trimestre de 2022 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$10.8 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$73.8 millones durante el Tercer Trimestre de 2021.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2022 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$25.8 millones comparado con una Utilidad neta Consolidada de \$207.2 millones durante el mismo periodo del año anterior.



## Estructura Financiera:

### Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo totalizó 197 días al 30 de septiembre 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 84 días y el total de ciclo de capital de trabajo 50 días.

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	30 de septiembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario	526,300	231	494,167	190
Cuentas por cobrar	88,991	33	54,682	18
Cuentas por pagar	151,601	67	152,105	58
<b>Total del ciclo de capital de trabajo</b>	<b>766,892</b>	<b>197</b>	<b>700,954</b>	<b>150</b>

**Deuda:** La deuda bancaria de la Compañía al 30 de septiembre de 2022, ascendió a \$108.4 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)	30 de septiembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Deuda Total	108,364	76,445
Deuda Neta	-4,460	48,476
Deuda Neta a UAFIDA (veces)	-0.08x	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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Miles de pesos)

	sep'22	dic'21	% Cambio
<b>ACTIVOS</b>			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 112,824	27,969	303%
Cuentas por cobrar	88,991	54,682	63%
Terrenos y obra en proceso	191,920	152,213	26%
Pagos anticipados	195,062	194,494	0%
Otros activos circulantes	101,118	68,994	47%
Total de activos circulantes	689,915	498,352	38%
Efectivo Restringido	877	878	0%
Inventario para futuros desarrollos	334,380	341,954	-2%
Maquinaria y equipo, neto	220,686	230,019	-4%
Otros activos no circulantes	14,103	12,199	16%
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 1,259,961</b>	<b>\$ 1,083,402</b>	16%
<b>PASIVOS</b>			
Pasivos circulantes			
Deuda a corto plazo	\$ 89,923	53,792	67%
Cuentas por pagar	151,601	152,105	0%
Anticipo de clientes para futuras ventas	426,315	275,941	54%
Provisiones de impuestos por pagar	281,869	271,117	4%
Total de pasivos circulantes	949,708	752,955	26%
Deuda de largo plazo	18,441	22,653	-19%
Cuentas por pagar	163,747	209,113	-22%
Obligaciones laborales	3,250	2,930	11%
<b>Total de pasivos</b>	<b>1,135,146</b>	<b>987,651</b>	15%
<b>CAPITAL CONTABLE</b>			
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	(9,209,798)	(9,227,930)	0%
Otras cuentas de capital	152	152	0%
Capital contable participación controladora	133,532	104,984	27%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(8,717)	(9,233)	-6%
<b>Total capital contable</b>	<b>124,815</b>	<b>95,751</b>	30%
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>\$ 1,259,961</b>	<b>\$ 1,083,402</b>	16%

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

(Miles de pesos)

	<b>3T22</b>	<b>%</b>	<b>3T21</b>	<b>%</b>	<b>% Cambio</b>
<b>Ingresos</b>					
Ingresos por vivienda	\$ 3,231	1%	\$ 83,291	31%	-96%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	197,252	87%	188,272	69%	5%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	25,406	11%	306	0%	N/A
<b>Total de ingresos</b>	<b>225,889</b>	<b>100%</b>	<b>271,869</b>	<b>100%</b>	<b>-17%</b>
Costo de viviendas vendidas	2,120	1%	68,112	25%	-97%
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	181,462	80%	167,969	62%	8%
Costo otros ingresos	16,456	7%	6,542	2%	152%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>25,851</b>	<b>11.4%</b>	<b>29,246</b>	<b>11%</b>	<b>-12%</b>
<b>Gastos de operación</b>					
Gastos de promoción y ventas	4,552	2%	8,160	3%	-44%
Gastos administrativos	22,049	10%	17,225	6%	28%
Mantenimiento de los fraccionamientos	2,855	1%	1,771	1%	61%
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>29,456</b>	<b>13%</b>	<b>27,156</b>	<b>10%</b>	<b>8%</b>
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	6,524	3%	36,651	13%	-82%
<b>Pérdida de operación</b>	<b>(10,129)</b>	<b>-4%</b>	<b>(34,561)</b>	<b>-13%</b>	<b>-71%</b>
<b>Resultado integral de financiamiento</b>					
Gastos por intereses y comisiones	4,875	2%	39,195	14%	-88%
Ingresos por intereses	(4,200)	-2%	(28)	0%	14900%
Pérdida (ganancia) cambiaria	31	0%	63	0%	-51%
<b>Total de resultado integral de financiamiento</b>	<b>706</b>	<b>0%</b>	<b>39,230</b>	<b>14%</b>	<b>-98%</b>
<b>Pérdida antes de impuestos</b>	<b>(10,835)</b>	<b>-5%</b>	<b>(73,791)</b>	<b>-27%</b>	<b>-85%</b>
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
<b>Pérdida neta consolidada</b>	<b>(10,835)</b>	<b>-5%</b>	<b>(73,791)</b>	<b>-27%</b>	<b>-85%</b>
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(11,095)	-5%	(73,924)	-27%	-85%
Pérdida neta participación no controladora	260	0%	133	0%	95%
<b>Pérdida neta consolidada</b>	<b>\$ (10,835)</b>	<b>-5%</b>	<b>\$ (73,791)</b>	<b>-27%</b>	<b>-85%</b>

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

(Miles de pesos)

	<b>ACUM22</b>	<b>%</b>	<b>ACUM21</b>	<b>%</b>	<b>% Cambio</b>
<b>Ingresos</b>					
Ingresos por vivienda	\$ 64,376	9%	\$ 188,530	23%	-66%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	556,587	77%	616,292	76%	-10%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	98,345	14%	1,942	0%	4964%
<b>Total de ingresos</b>	<b>719,308</b>	<b>100%</b>	<b>806,764</b>	<b>100%</b>	<b>-11%</b>
Costo de viviendas vendidas	49,958	7%	147,079	18%	-66%
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	516,120	72%	558,178	69%	-8%
Costo otros ingresos	39,886	6%	21,055	3%	89%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>113,344</b>	<b>16%</b>	<b>80,452</b>	<b>10.0%</b>	<b>41%</b>
<b>Gastos de operación</b>					
Gastos de promoción y ventas	15,836	2%	24,369	3%	-35%
Gastos administrativos	74,579	10%	56,546	7%	32%
Mantenimiento de los fraccionamientos	8,101	1%	6,115	1%	32%
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>98,516</b>	<b>14%</b>	<b>87,030</b>	<b>11%</b>	<b>13%</b>
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(15,121)	-2%	(283,386)	-35%	-95%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>29,949</b>	<b>4%</b>	<b>276,808</b>	<b>34%</b>	<b>-89%</b>
<b>Resultado integral de financiamiento</b>					
Gastos por intereses y comisiones	13,296	2%	70,752	9%	-81%
Ingresos por intereses	(9,112)	-1%	(155)	0%	5779%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(30)	0%	(957)	0%	-97%
<b>Total de resultado integral de financiamiento</b>	<b>4,154</b>	<b>1%</b>	<b>69,640</b>	<b>9%</b>	<b>-94%</b>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>25,795</b>	<b>4%</b>	<b>207,168</b>	<b>26%</b>	<b>-88%</b>
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>25,795</b>	<b>4%</b>	<b>207,168</b>	<b>26%</b>	<b>-88%</b>
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	25,279	4%	206,855	26%	-88%
Pérdida neta participación no controladora	516	0%	313	0%	65%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 25,795</b>	<b>4%</b>	<b>\$ 207,168</b>	<b>26%</b>	<b>-88%</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).