



**H O M E X**

**PLAN DE NEGOCIOS**

---

## Declaración Legal

Las presentaciones corporativas y todos los demás materiales escritos de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. pueden contener declaraciones sobre eventos futuros y resultados financieros esperados sujetos a riesgos e incertidumbres.

Las declaraciones sobre eventos futuros implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le prevenimos que un número importante de factores puede causar que los resultados reales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones, e intenciones expresadas tales como las declaraciones sobre eventos futuros. Estos factores incluyen condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México y en otros lugares, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecas, tasas de inflación, tipos de cambio, desarrollos regulados, demanda de los clientes y competencia. Respecto de dichas declaraciones, la Compañía se acoge a la protección de las salvaguardas a las declaraciones sobre eventos futuros contenidas en el Decreto de Reforma en Litigación de Valores Privados de 1995 (Private Securities Litigation Reform Act of 1995). La discusión de factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la CNBV y la SEC.

# Plan de Negocios– Resumen Financiero

(MXN millones)

RESUMEN FINANCIERO ANUAL									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Unidades Vendidas	2,054	18,711	24,396	30,359	35,554	36,850	38,159	38,578	224,661
Ingresos Vivienda	1,104	9,052	12,320	15,954	19,088	20,530	21,959	22,932	122,939
Ingresos Infraestructura	--	--	1,000	1,034	1,071	1,111	1,154	1,195	6,565
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$1,104</b>	<b>\$9,052</b>	<b>\$13,320</b>	<b>\$16,988</b>	<b>\$20,159</b>	<b>\$21,641</b>	<b>\$23,113</b>	<b>\$24,126</b>	<b>\$129,504</b>
% Crecimiento			47.2%	27.5%	18.7%	7.4%	6.8%	4.4%	
COSTO	(911)	(6,720)	(9,754)	(12,253)	(14,522)	(15,548)	(16,554)	(17,252)	(93,515)
GA&V	(468)	(837)	(1,058)	(1,303)	(1,516)	(1,619)	(1,722)	(1,796)	(10,320)
<b>UAFIDA</b>	<b>(\$276)</b>	<b>\$1,495</b>	<b>\$2,509</b>	<b>\$3,431</b>	<b>\$4,121</b>	<b>\$4,474</b>	<b>\$4,837</b>	<b>\$5,079</b>	<b>\$25,669</b>
% Margen	(25.0%)	16.5%	18.8%	20.2%	20.4%	20.7%	20.9%	21.1%	19.8%
<b>Reconciliación de Flujo de Efectivo</b>									
<b>UAFIDA</b>	<b>(\$276)</b>	<b>\$1,495</b>	<b>\$2,509</b>	<b>\$3,431</b>	<b>\$4,121</b>	<b>\$4,474</b>	<b>\$4,837</b>	<b>\$5,079</b>	<b>\$25,669</b>
Menos: Interés en efectivo	(96)	(438)	(435)	(381)	(297)	(260)	(175)	(146)	(2,229)
Menos: Impuestos <sup>(1)</sup> en efectivo	(19)	(44)	(79)	(885)	(1,110)	(1,219)	(1,351)	(1,434)	(6,141)
Menos: Capex	(18)	(88)	(134)	(111)	(115)	(119)	(123)	(127)	(834)
Menos: Cambios Capital de Trabajo	(581)	1,136	348	(22)	259	(30)	331	561	2,003
Menos: Deuda/ Repago	(1,061)	(8,073)	(10,385)	(12,583)	(12,726)	(12,726)	(12,603)	(12,197)	(82,353)
Más: Nuevo Financiamiento	1,713	5,675	8,629	10,625	11,334	11,737	12,114	12,050	73,877
Más: Inyección de Capital	1,750	--	--	--	--	--	--	--	1,750
Menos: Gastos de Transacción	(540)	--	--	--	--	--	--	--	(540)
<b>Flujo Libre de Efectivo Apalancado</b>	<b>\$872</b>	<b>(\$337)</b>	<b>\$452</b>	<b>\$76</b>	<b>\$1,466</b>	<b>\$1,857</b>	<b>\$3,030</b>	<b>\$3,785</b>	<b>\$11,201</b>
Efectivo	\$872	\$535	\$987	\$1,062	\$2,529	\$4,386	\$7,416	\$11,201	
Deuda Financiera <sup>(2)</sup>	5,982	5,203	4,424	3,250	2,656	1,850	1,431	1,284	
Total Demandas Vigentes <sup>(3)</sup>	8,244	6,556	5,678	4,208	2,908	1,919	1,431	1,284	
<b>Razones de Apalancamiento</b>									
Deuda Financiera/UDM UAFIDA	NM	3.5x	1.8x	0.9x	0.6x	0.4x	0.3x	0.3x	
Deuda Financiera Neta/ UDM UAFIDA	NM	3.1x	1.4x	0.6x	0.0x	--	--	--	

Nota: No esta presentado de acuerdo a IFRS. Costos e Ingresos asumen la consolidación del Fideicomiso de Tierra para propósito ilustrativo.

(1) 2015-2017 basado en análisis de la Compañía. 30% en adelante.

(2) Incluye deuda garantizada (excluyendo fideicomiso de tierra), Infonavit y deuda no garantizada (infraestructura, bonos, Brasil, créditos de largo plazo y factoraje). No incluye emisión de nuevo capital nuevo (solo asume conversión a capital).

(3) No incluye deuda relacionada al fideicomiso de tierra lo cual no es una obligación directa de Homex