



## HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2018

Culiacán, Sinaloa, a 27 de julio de 2018,- 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 y vivienda media en México, reportó hoy sus resultados financieros, para el segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2018<sup>1</sup>.

### Eventos Relevantes:

- Durante el trimestre, la Compañía aceleró su ritmo de inversión en obra en un 90% al compararse con el ritmo de inversión logrado durante el Primer Trimestre del año. La inversión en obra realizada durante el segundo trimestre se reflejará en los resultados de la segunda mitad del año.
- El día 10 de julio de 2018, la Compañía anunció el nombramiento de Carlos Hernández Arroyo como nuevo Director de Desarrollo Humano y Responsabilidad Social. El señor Hernández, es licenciado en Administración de Empresas con más de 20 años de experiencia en el área de Recursos Humanos y Desarrollo Organizacional. Durante 16 años laboró en Banco Santander S.A (México), ocupando varios puestos ejecutivos en el área de Recursos Humanos y Desarrollo Organizacional, donde adquirió un amplio conocimiento y experiencia en reclutamiento, compensación, formación y desarrollo de personal, entre otros. Antes de su incorporación a Homex, el señor Hernández se desempeñaba como Consultor dando asesoría estratégica a diversas compañías nacionales.
- “Desde mi incorporación a Homex, en mayo de 2017, en conjunto con todo el equipo de la compañía, establecimos como meta el transformar y re-inventar Homex para crear una nueva compañía enfocada en sus clientes, recursos humanos y accionistas. Para ello, se han redefinido procesos operativos y administrativos e identificado áreas de oportunidad para mejorar nuestro desempeño a través de la mejora de nuestros procesos de construcción, oferta de producto, atención a clientes, entre otros. Este proceso es y seguirá siendo un ejercicio continuo donde seguiremos identificando puntos de mejora. Durante este trimestre, continuamos con la estrategia de vender activos no-estratégicos para generar flujo para inversión en obra en nuestros proyectos estratégicos y más rentables. Asimismo, como parte de este re-inversión, hemos seleccionado y agrupado nuestras operaciones en cuatro regiones con el objetivo de enfocarnos en los proyectos con mayor rentabilidad así como en las ciudades con mayor potencial de mercado en el mediano y largo plazo. Adicionalmente estamos implementando una estrategia de competitividad de precio para asegurar la rentabilidad de todas las unidades y proyectos acorde a la oferta de producto y competencia en la región. Continuaremos trabajando día con día para construir una compañía rentable, eficiente y competitiva ofreciendo a nuestros clientes el mejor producto del mercado y que ello se refleje en nuestros resultados operativos”. comentó José Alberto Baños López, Director General de Homex.

### Principales Resultados:

<sup>1</sup> 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 FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN |           |            |         |            |            |        |
|---|-----------|------------|---------|------------|------------|--------|
| Miles de pesos                                    | 2T18      | 2T17       | % Var   | ACUM18     | ACUM17     | % Var  |
| Volumen (viviendas)                               | 418       | 68         | 514.7%  | 1,263      | 275        | 198.2% |
| Total Ingresos                                    | \$233,656 | \$36,708   | 536.5%  | \$520,365  | \$173,054  | 200.7% |
| Ingresos por vivienda                             | \$209,223 | \$34,662   | 503.6%  | \$462,963  | \$165,289  | 180.1% |
| Costos  | \$190,264 | \$28,286   | 572.6%  | \$426,987  | \$135,856  | 214.3% |
| Utilidad bruta                                    | \$43,392  | \$8,422    | 415.2%  | \$93,378   | \$37,198   | 151.0% |
| <i>Margen Bruto</i>                               | 19%       | 23%        | -19.1%  | 18%        | 21%        | -16.5% |
| Utilidad de operación                             | -\$11,485 | \$67,954   | -116.9% | -\$32,796  | -\$128,974 | -74.6% |
| <i>Margen de Operación</i>                        | -5%       | 185%       | -102.7% | -6%        | -75%       | -91.5% |
| UAFIDA  | -\$5,171  | \$79,875   | -106.5% | -\$20,417  | -\$105,473 | -80.6% |
| <i>Margen UAFIDA</i>                              | -2%       | 218%       | -101.0% | -4%        | -61%       | -93.6% |
| Utilidad neta                                     | -\$53,252 | -\$194,431 | -72.6%  | -\$110,002 | -\$545,648 | -79.8% |
| <i>Margen Neto</i>                                | -23%      | -530%      | -95.7%  | -21%       | -315%      | -93.3% |

## Resultados de operación:

**Presencia Geográfica.** Al 30 de junio de 2018, Homex tiene operaciones en 12 ciudades localizadas en 11 estados de la República Mexicana.

**Volumen:** Durante el Segundo Trimestre de 2018, el volumen total de viviendas entregadas fue de 418 viviendas, un incremento de 515% comparado con 68 unidades durante el Segundo Trimestre de 2017. Las viviendas entregadas en el segmento de interés social totalizaron 161 unidades o 39% del total del volumen escriturado comparado con 61 unidades o 90% en el mismo periodo en el año previo. El volumen de vivienda media representó 47% del total del volumen escriturado durante el Segundo Trimestre de 2018, comparado con 10% representado por este segmento durante el Segundo Trimestre de 2017. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, el volumen total de viviendas entregadas fue de 1,263 viviendas, un incremento de 359% comparado con 275 unidades durante el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2017.

| VOLUMEN  |            |             |           |             |                      |              |             |            |             |                          |
|--|------------|-------------|-----------|-------------|----------------------|--------------|-------------|------------|-------------|--------------------------|
|  | 2T18       | % del Total | 2T17      | % del Total | Variación 2T18 /2T17 | ACUM 18      | % del Total | ACUM17     | % del Total | Variación ACUM18 /ACUM17 |
| Venta de viviendas                             |            |             |           |             |                      |              |             |            |             |                          |
| Interes Social ( de \$109 mil hasta \$541 mil) | 161        | 39%         | 61        | 90%         | 164%                 | 464          | 37%         | 197        | 72%         | 136%                     |
| Vivienda Media (desde \$542 mil)               | 197        | 47%         | 7         | 10%         | 2714%                | 356          | 28%         | 78         | 28%         | 356%                     |
| Paquete de viviendas                           | 60         | 14%         | 0         | 0%          | -                    | 388          | 31%         | 0          | 0%          | -                        |
| Servicios de Construcción (fisos)              | 0          | 0%          | 0         | 0%          | -                    | 53           | 4%          | 0          | 0%          | -                        |
| Recuperación de casas                          | 0          | 0%          | 0         | 0%          | -                    | 0            | 0%          | 0          | 0%          | -                        |
| Lotes comerciales                              | 0          | 0%          | 0         | 0%          | -                    | 2            | 0%          | 0          | 0%          | -                        |
| <b>Total Volumen</b>                           | <b>418</b> | <b>100%</b> | <b>68</b> | <b>100%</b> | <b>515%</b>          | <b>1,263</b> | <b>100%</b> | <b>275</b> | <b>100%</b> | <b>359%</b>              |

Venta de Viviendas: Viviendas construidas y vendidas por Homex que son de su propiedad  
Paquete de Viviendas: Viviendas vendidas por Homex en paquetes que incluyen casas con avance de obra y lotes urbanizados, que son de su propiedad  
Servicios de construcción: Viviendas que fueron construidas y vendidas por Homex que son propiedad de un tercero  
Recuperación de Casas: Viviendas que se recuperaron mediante un proceso judicial

**El precio promedio:** Para todas las viviendas entregadas durante el Segundo Trimestre de 2018 fue de \$501 mil, un decremento de 2% al compararlo con el Segundo Trimestre de 2017. El decremento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un precio promedio más bajo en el segmento de vivienda media el cual disminuyó de \$1,497 mil a \$736 mil. Durante el segundo trimestre de 2018, el precio promedio en el segmento de interés social se mantuvo estable en \$398 mil al compararlo con \$396 mil en el mismo periodo de 2017. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, el precio promedio para todas las viviendas entregadas fue de \$367 mil, una disminución de 39% al compararlo con \$601 mil durante el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2017.

| PRECIO PROMEDIO                                 |              |              |                         |              |              |                                |
|---|--------------|--------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| (Miles de pesos)                                | 2T18         | 2T17         | Variación<br>2T18 /2T17 | ACUM18       | ACUM17       | Variación<br>ACUM18<br>/ACUM17 |
| Vivienda de interés social                      | \$398        | \$396        | 1%                      | \$372        | \$370        | 1%                             |
| Vivienda media                                  | \$736        | \$1,497      | -51%                    | \$816        | \$1,185      | -31%                           |
| <b>Precio promedio para todas las viviendas</b> | <b>\$501</b> | <b>\$510</b> | <b>-2%</b>              | <b>\$367</b> | <b>\$601</b> | <b>-39%</b>                    |

Precio promedio considerando un volumen de 418 y 1,263 unidades para el 2T18 y 6 meses acumulado al 30 de junio de 2018; y 68 unidades para el 2T17 y 275 para los 6 meses acumulados al 30 de junio de 2017.

**Financiamiento Hipotecario.** Para el Segundo Trimestre de 2018, las principales fuentes de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fueron INFONAVIT y FOVISSSTE las cuales representaron el 90% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Durante el Segundo Trimestre de 2018 el 56% de las viviendas entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 34% del total de las viviendas. Durante el segundo trimestre, 10% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, el 60% de las viviendas entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT, comparado con 59% durante el mismo periodo del año anterior. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 24% para el periodo reciente, comparado con 19% durante los seis meses acumulados al 30 de junio de 2017, mientras que la banca comercial y otros fondos de vivienda representaron 16% acumulado al 30 de junio de 2018 comparado con 22% durante el mismo periodo del año anterior.

| TIPO DE FINANCIAMIENTO    |            |             |           |             |            |             |            |             |
|---------------------------|------------|-------------|-----------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
|                           | 2T18       | % del Total | 2T17      | % del Total | ACUM18     | % del Total | ACUM17     | % del Total |
| INFONAVIT                 | 201        | 56%         | 39        | 57%         | 490        | 60%         | 163        | 59%         |
| FOVISSSTE                 | 120        | 34%         | 9         | 13%         | 197        | 24%         | 53         | 19%         |
| INSTITUCIONES FINANCIERAS | 10         | 3%          | 1         | 1%          | 36         | 4%          | 19         | 7%          |
| OTROS                     | 27         | 7%          | 19        | 28%         | 97         | 12%         | 40         | 15%         |
| <b>TOTAL</b>              | <b>358</b> | <b>100%</b> | <b>68</b> | <b>100%</b> | <b>820</b> | <b>100%</b> | <b>275</b> | <b>100%</b> |

## Resultados Financieros:

**Total Ingresos:** Durante el Segundo Trimestre del 2018, la Compañía registró ingresos por \$233.6 millones, derivado, principalmente, de la escrituración de 358 viviendas. Los ingresos del Segundo Trimestre de 2018, significan un incremento de 537% al compararse con \$36.7 millones durante el Segundo Trimestre de 2017, derivado, principalmente, de la escrituración de 68 viviendas.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, la Compañía registró ingresos por \$520.3 millones derivado principalmente de la escrituración de 820 unidades, comparado con \$173.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.

| CLASIFICACIÓN DE INGRESOS                 |                  |             |                 |             |                      |                  |             |                  |             |                          |
|---|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|--------------------------|
| (Miles de pesos)                          | 2T18             | % del Total | 2T17            | % del Total | Variación 2T18 /2T17 | ACUM18           | % del Total | ACUM17           | % del Total | Variación ACUM18 /ACUM17 |
| Ingreso por Viviendas                     | \$209,223        | 90%         | \$34,662        | 94%         | 504%                 | \$462,963        | 89%         | \$165,289        | 96%         | 180%                     |
| Ingreso por block y concreto              | \$135            | 0%          | \$362           | 1%          | -63%                 | \$482            | 0%          | \$699            | 0%          | -31%                     |
| Ingresos por construcción                 | \$0              | 0%          | \$0             | 0%          | -                    | \$13,611         | 3%          | \$0              | 0%          | -                        |
| Ingresos por terrenos y lotes comerciales | \$6,353          | 3%          | \$0             | 0%          | -                    | \$8,455          | 2%          | \$0              | 0%          | -                        |
| Ingresos por paquetes de viviendas        | \$15,000         | 6%          | \$0             | 0%          | -                    | \$29,000         | 6%          | \$0              | 0%          | -                        |
| Otros ingresos                            | \$2,945          | 1%          | \$1,684         | 5%          | -                    | \$5,854          | 1%          | \$7,066          | 4%          | -17%                     |
| <b>Total de ingresos</b>                  | <b>\$233,656</b> | <b>100%</b> | <b>\$36,708</b> | <b>100%</b> | <b>537%</b>          | <b>\$520,365</b> | <b>100%</b> | <b>\$173,054</b> | <b>100%</b> | <b>201%</b>              |

**Utilidad Bruta:** Para los tres meses comprendidos entre el 1 de abril del 2018 al 30 de junio de 2018, se obtuvo una utilidad bruta de \$43.3 millones con un margen bruto de 18.6%, comparado con una utilidad bruta de \$8.4 millones y un margen bruto de 22.9% durante el Segundo Trimestre del 2017.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, la Compañía registró una utilidad bruta de \$93.3 millones con un margen bruto de 17.9% comparado con una utilidad bruta de \$37.1 millones y un margen bruto de 21.5% acumulado al 30 de junio de 2017.

| UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO |                 |               |                |             |                      |                 |               |                 |               |                          |
|-------------------------------|-----------------|---------------|----------------|-------------|----------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|--------------------------|
| (Miles de pesos, %)           | 2T18            | % del Total   | 2T17           | % del Total | Variación 2T18 /2T17 | ACUM18          | % del Total   | ACUM17          | % del Total   | Variación ACUM18 /ACUM17 |
| <b>Utilidad Bruta</b>         |                 |               |                |             |                      |                 |               |                 |               |                          |
| Viviendas                     | \$50,539        | 116%          | \$9,058        | 108%        | 458%                 | \$101,100       | 108%          | \$33,002        | 89%           | 206%                     |
| Otros                         | -\$7,147        | -16%          | -\$636         | -8%         | 1024%                | -\$7,722        | -8%           | \$4,196         | 11%           | -284%                    |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>\$43,392</b> | <b>100%</b>   | <b>\$8,422</b> | <b>100%</b> | <b>415%</b>          | <b>\$93,378</b> | <b>100%</b>   | <b>\$37,198</b> | <b>100%</b>   | <b>151%</b>              |
| <b>Margen Bruto</b>           |                 |               |                |             |                      |                 |               |                 |               |                          |
| Viviendas                     | 24%             | 130%          | 26%            | 114%        | -8%                  | 22%             | 122%          | 20%             | 93%           | 9%                       |
| Otros                         | -43%            | -230%         | -3%            | -14%        | 1350%                | -4%             | -22%          | 1%              | 7%            | -403%                    |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>18.6%</b>    | <b>100.0%</b> | <b>22.9%</b>   | <b>100%</b> | <b>-19.1%</b>        | <b>17.9%</b>    | <b>100.0%</b> | <b>21.5%</b>    | <b>100.0%</b> | <b>-16.5%</b>            |

**(Pérdida) Utilidad de Operación:** Durante el Segundo Trimestre de 2018, la Compañía generó una pérdida operativa de \$11.5 millones comparado con utilidad operativa de \$67.9 millones durante el periodo concluido el 30 de junio de 2017. El resultado negativo del reciente periodo deriva principalmente del gasto administrativo el cual está en un nivel alto en relación al nivel de operación actual de la Compañía. Para los siguientes periodos, el gasto administrativo disminuirá como resultado del cierre de operaciones en sucursales donde la Compañía ha finalizado dichos proyectos.

Durante el Segundo Trimestre del 2017, se reconocieron otros ingresos por \$162.9 millones los cuales no significaron una entrada de efectivo dado que dichos ingresos resultaron del registro de una quita sobre los intereses relacionados a los créditos previamente otorgados a la Compañía por Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple y Grupo Financiero Santander México.

Durante el Segundo Trimestre de 2018, 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 56%, esto es de \$17.7 millones durante el Segundo Trimestre de 2017 a \$7.8 millones durante el Segundo Trimestre de 2018. 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 seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, la Compañía registró una pérdida operativa de \$32.7 millones principalmente como resultado del aún bajo nivel de operaciones de la Compañía. Para los seis meses acumulado al 30 de junio de 2017, se registró una pérdida operativa de \$128.9 millones.

**UAFIDA:** Durante el Segundo Trimestre de 2018 la Compañía registro una UAFIDA negativa de \$5.1 millones comparado con una UAFIDA positiva de \$79.8 millones reportados en el mismo periodo en 2017. El resultado positivo durante 2017 deriva principalmente del reconocimiento de gasto por intereses. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, la Compañía registró una UAFIDA negativa de

\$20.4 millones comparado con una UAFIDA negativa de \$105.4 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)  | 2T18            | 2T17            | ACUM18           | ACUM17            |
| Utilidad neta   | -\$53,090       | -\$197,226      | -\$109,756       | -\$530,108        |
| Depreciación y amortización   | \$2,994         | \$4,306         | \$6,423          | \$9,341           |
| Capitalización del RIF  | \$3,321         | \$7,615         | \$5,956          | \$14,159          |
| Costo integral de financiamiento, neto  | \$34,460        | \$251,083       | \$63,430         | \$403,270         |
| Impuesto sobre la renta   | \$7,307         | \$11,302        | \$13,776         | \$13,404          |
| Interés minoritario   | -\$162          | \$2,795         | -\$247           | -\$15,540         |
| <b>UAFIDA</b>   | <b>-\$5,171</b> | <b>\$79,875</b> | <b>-\$20,418</b> | <b>-\$105,473</b> |

**Costo Integral de Financiamiento:** Para el Segundo Trimestre de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$34.4 millones de pesos. Durante el Segundo Trimestre del 2017, el costo integral de financiamiento fue de \$251.0 millones. La reducción en el costo integral de financiamiento refleja la exitosa implementación del Plan de Capitalización de la Compañía aprobado por su Asamblea General de Accionistas el 29 de septiembre de 2017 así como negociaciones recientes con instituciones financieras.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$63.4 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses devengados durante el periodo de \$54.9 millones; para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2017, el costo integral de financiamiento fue de \$403.2 millones.

**(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada:** Durante el Segundo Trimestre de 2018 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$53.2 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$194.4 millones durante el Segundo Trimestre de 2017. La mejora en el resultado del reciente periodo obedece principalmente al incremento en los ingresos de la Compañía así como por las eficiencias generadas por la reducción en los gastos de administración y ventas así como en el gasto financiero.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$110.0 millones comparado con una pérdida neta consolidada de \$545.6 millones durante el mismo periodo del año anterior.

## Estructura Financiera:

### Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo fue de 1,605 días al 30 de junio de 2018, comparado con 3,137 días al 31 de diciembre de 2017, principalmente por la disminución en días de inventario y cuentas por pagar.

| CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO                  |                        |              |                        |              |
|--|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
|  | junio 30, 2018         |              | diciembre 31, 2017     |              |
|  | Monto (miles de pesos) | días         | Monto (miles de pesos) | días         |
| Inventario (reserva territorial)             | \$4,216,071            | 2,506        | \$4,262,910            | 4,819        |
| Inventario (construcción en proceso)         | \$1,338,173            | 795          | \$1,431,987            | 1,619        |
| Cuentas por cobrar                           | \$92,157               | 44           | \$82,168               | 71           |
| Cuentas por pagar                            | \$2,927,495            | 1,740        | \$2,982,589            | 3,372        |
| <b>Total del ciclo de capital de trabajo</b> | <b>\$8,573,896</b>     | <b>1,605</b> | <b>\$8,759,654</b>     | <b>3,137</b> |

**Deuda:** La deuda al 30 de junio de 2018 ascendió a \$2,076 millones. Esta cifra refleja la exitosa implementación del Plan de Capitalización llevado a cabo el 29 de septiembre de 2017.

La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex, así como la deuda garantizada no capitalizada de acuerdo al Plan de Reestructura de la Compañía. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 1.1 años, con un costo promedio ponderado de 10%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 34% del total. 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 y vivienda media 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 regulatorios, 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 JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

| (Miles de pesos)   | jun-18               | dic-17               | % Cambio |
|--|----------------------|----------------------|----------|
| <b>ACTIVO</b>  |                      |                      |          |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                                   |                      |                      |          |
| Equivalentes de efectivo                                   | \$13,086             | \$39,953             | -67%     |
| Cuentas por cobrar   | \$92,157             | \$82,168             | 12%      |
| Terrenos y obra en proceso                                 | \$1,026,882          | \$1,023,394          | 0%       |
| Pagos Anticipados  | \$149,702            | \$128,992            | 16%      |
| Otros activos circulantes                                  | \$126,984            | \$154,191            | -18%     |
| Activos disponibles para venta                             | -                    | \$543                | -100%    |
| <b>Total del activo circulante</b>                         | <b>\$1,408,811</b>   | <b>\$1,429,241</b>   | -1%      |
| Efectivo Restringido                                       | \$37,638             | \$37,308             | 1%       |
| Terrenos para futuros desarrollos                          | \$4,620,710          | \$4,767,065          | -3%      |
| Propiedades, maquinaria y equipo, neto                     | \$136,344            | \$140,468            | -3%      |
| Otros activos no circulantes                               | \$10,518             | \$12,930             | -19%     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                       | <b>\$6,214,021</b>   | <b>\$6,387,012</b>   | -3%      |
| <b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>                           |                      |                      |          |
| <b>PASIVO CIRCULANTE</b>                                   |                      |                      |          |
| Deuda Bancaria a corto plazo                               | \$1,361,939          | \$1,628,881          | -16%     |
| Cuentas por pagar  | \$2,927,495          | \$2,982,589          | -2%      |
| Anticipo de clientes para futuras ventas                   | \$186,574            | \$197,458            | -6%      |
| Provisión e Impuestos por pagar                            | \$3,179,976          | \$3,222,370          | -1%      |
| <b>Total del pasivo circulante</b>                         | <b>\$7,655,984</b>   | <b>\$ 8,031,298</b>  | -5%      |
| Deuda Bancaria de Largo Plazo                              | \$714,730            | \$436,750            | 64%      |
| Obligaciones laborales                                     | \$2,204              | \$1,985              | 11%      |
| Impuesto sobre la renta diferido                           | \$1,380,220          | \$1,366,445          | 1%       |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                                    | <b>\$9,753,138</b>   | <b>\$9,836,478</b>   | -1%      |
| <b>CAPITAL CONTABLE</b>                                    |                      |                      |          |
| Capital social   | \$6,679,280          | \$6,658,933          | 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  | \$(12,271,297)       | \$(12,161,544)       | 1%       |
| Otras cuentas de capital                                   | \$19,977             | \$19,977             | 0%       |
| Capital contable (déficit) participación controladora      | <b>\$(3,409,351)</b> | <b>\$(3,319,946)</b> | 3%       |
| Participación no controladora en subsidiarias consolidadas | \$(129,766)          | \$(129,520)          | 0%       |
| <b>TOTAL (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE</b>                    | <b>(3,539,117)</b>   | <b>\$(3,449,466)</b> | 3%       |
| <b>TOTAL PASIVO Y (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE</b>           | <b>\$6,214,021</b>   | <b>\$6,387,012</b>   | -3%      |

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
PARA EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2018 Y 2017**

| (Miles de pesos)                                   | 2T18              |               | 2T17               |                | %<br>Cambio    |
|--|-------------------|---------------|--------------------|----------------|----------------|
| <b>INGRESOS</b>                                    |                   |               |                    |                |                |
| Ingresos por vivienda                              | \$209,223         | 89.5%         | \$34,662           | 94.4%          | 503.6%         |
| Ingresos de block y concreto                       | \$135             | 0.1%          | \$362              | 1.0%           | -62.6%         |
| Ingresos por construcción                          | -                 | 0.0%          | -                  | 0.0%           | N/A            |
| Ingresos por terrenos y locales comerciales        | \$6,353           | 2.7%          | -                  | 0.0%           | N/A            |
| Ingresos por paquetes de viviendas                 | \$15,000          | 6.4%          | -                  | 0.0%           | N/A            |
| Otros ingresos                                     | \$2,945           | 1.3%          | \$1,684            | 4.6%           | 74.9%          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                              | <b>\$233,656</b>  | <b>100.0%</b> | <b>\$36,708</b>    | <b>100.0%</b>  | <b>536.5%</b>  |
| <b>Costo de viviendas vendidas</b>                 | <b>\$158,684</b>  | <b>67.9%</b>  | <b>\$25,604</b>    | <b>69.8%</b>   | <b>519.8%</b>  |
| Costo block y concreto                             | \$108             | 0.0%          | \$211              | 0.6%           | -48.8%         |
| Costo por construcción                             | -                 | 0.0%          | -                  | 0.0%           | N/A            |
| Costo por terrenos y locales comerciales           | \$5,831           | 2.5%          | \$402              | 1.1%           | 1350.4%        |
| Costo por paquetes de viviendas                    | \$19,973          | 8.5%          | -                  | 0.0%           | N/A            |
| Costo otros ingresos                               | \$5,669           | 2.4%          | \$2,069            | 5.6%           | 174.0%         |
| <b>(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA</b>                    | <b>\$43,392</b>   | <b>18.6%</b>  | <b>\$8,422</b>     | <b>22.9%</b>   | <b>415.2%</b>  |
| <b>Gastos de Operación</b>                         |                   |               |                    |                |                |
| Gastos de Promoción y Ventas                       | \$17,216          | 7.4%          | \$4,430            | 12.1%          | 288.6%         |
| Gastos Administrativos                             | \$73,661          | 31.5%         | \$81,280           | 221.4%         | -9.4%          |
| Mantenimiento de los fraccionamientos              | \$7,820           | 3.3%          | \$17,690           | 48.2%          | -55.8%         |
| <b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>                   | <b>\$98,697</b>   | <b>42.2%</b>  | <b>\$103,400</b>   | <b>281.7%</b>  | <b>-4.5%</b>   |
| <b>OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO</b>  | <b>\$(43,820)</b> | <b>-18.8%</b> | <b>\$(162,932)</b> | <b>-443.9%</b> | <b>-73.1%</b>  |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>             | <b>\$(11,485)</b> | <b>-4.9%</b>  | <b>\$67,954</b>    | <b>185.1%</b>  | <b>-116.9%</b> |
| <b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>            |                   |               |                    |                |                |
| Gastos por intereses y comisiones                  | \$24,736          | 10.6%         | \$252,424          | 687.7%         | -90.2%         |
| Ingresos por intereses                             | \$(1,077)         | -0.5%         | \$(167)            | -0.5%          | 545.0%         |
| Pérdida (ganancia) cambiaria                       | \$10,802          | 4.6%          | \$(1,175)          | -3.2%          | -              |
| <b>TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>      | <b>\$34,460</b>   | <b>14.7%</b>  | <b>\$251,083</b>   | <b>684.0%</b>  | <b>-86.3%</b>  |
| <b>(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>       | <b>\$(45,945)</b> | <b>-19.7%</b> | <b>\$(183,129)</b> | <b>-498.9%</b> | <b>-74.9%</b>  |
| <b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>                     | <b>\$7,307</b>    | <b>3.1%</b>   | <b>\$11,302</b>    | <b>30.8%</b>   | <b>-35.3%</b>  |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$(53,252)</b> | <b>-22.8%</b> | <b>\$(194,431)</b> | <b>-529.7%</b> | <b>-72.6%</b>  |
| Utilidad (pérdida) neta participación controladora | \$(53,090)        | -22.7%        | \$(197,226)        | -537.3%        | -73.1%         |
| Pérdida neta participación no controladora         | \$(162)           | -0.1%         | \$2,795            | 7.6%           | -105.8%        |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$(53,252)</b> | <b>-22.8%</b> | <b>\$(194,431)</b> | <b>-529.7%</b> | <b>-72.6%</b>  |

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
ACUMULADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017**

| (Miles de pesos)                                   | ACUM18             |               | ACUM17             |                | %<br>Cambio   |
|--|--------------------|---------------|--------------------|----------------|---------------|
| <b>INGRESOS</b>                                    |                    |               |                    |                |               |
| Ingresos por vivienda                              | \$462,963          | 89.0%         | \$165,289          | 95.5%          | 180.1%        |
| Ingresos de block y concreto                       | \$482              | 0.1%          | \$699              | 0.4%           | -31.0%        |
| Ingreso por construcción                           | \$13,611           | 2.6%          | -                  | 0.0%           | N/A           |
| Ingresos por terrenos y locales comerciales        | \$8,455            | 1.6%          | -                  | 0.0%           | N/A           |
| Ingresos por paquetes de viviendas                 | \$29,000           | 5.6%          | -                  | 0.0%           | N/A           |
| Otros ingresos                                     | \$5,854            | 1.1%          | \$7,066            | 4.1%           | -17.2%        |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                              | <b>\$520,365</b>   | <b>100.0%</b> | <b>\$173,054</b>   | <b>100.0%</b>  | <b>200.7%</b> |
| <b>Costo de viviendas vendidas</b>                 | <b>\$361,863</b>   | <b>69.5%</b>  | <b>\$132,287</b>   | <b>76.4%</b>   | <b>173.5%</b> |
| Costo block y concreto                             | \$362              | 0.1%          | \$483              | 0.3%           | -25.1%        |
| Costo por construcción                             | \$13,404           | 2.6%          | -                  | 0.0%           | N/A           |
| Costo por terrenos y locales comerciales           | \$6,285            | 1.2%          | -                  | 0.0%           | N/A           |
| Costo por paquetes de viviendas                    | \$37,410           | 7.2%          | -                  | 0.0%           | N/A           |
| Costo otros ingresos                               | \$7,663            | 1.5%          | \$3,086            | 1.8%           | 148.3%        |
| <b>(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA</b>                    | <b>\$93,378</b>    | <b>17.9%</b>  | <b>\$37,198</b>    | <b>21.5%</b>   | <b>151.0%</b> |
| <b>Gastos de Operación</b>                         |                    |               |                    |                |               |
| Gastos de Promoción y Ventas                       | \$33,767           | 6.5%          | \$17,007           | 9.8%           | 98.5%         |
| Gastos Administrativos                             | \$150,335          | 28.9%         | \$142,754          | 82.5%          | 5.3%          |
| Mantenimiento de los fraccionamientos              | \$20,911           | 4.0%          | \$47,947           | 27.7%          | -56.4%        |
| <b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>                   | <b>\$205,013</b>   | <b>39.4%</b>  | <b>\$207,708</b>   | <b>120.0%</b>  | <b>-1.3%</b>  |
| <b>OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO</b>  | <b>\$(78,839)</b>  | <b>-15.2%</b> | <b>\$(41,536)</b>  | <b>-24.0%</b>  | <b>89.8%</b>  |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>             | <b>\$(32,796)</b>  | <b>-6.3%</b>  | <b>\$(128,974)</b> | <b>-74.5%</b>  | <b>-74.6%</b> |
| <b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>            |                    |               |                    |                |               |
| Gastos por intereses y comisiones                  | \$54,983           | 10.6%         | \$402,461          | 232.6%         | -86.3%        |
| Ingresos por intereses                             | \$(2,218)          | -0.4%         | \$(678)            | -0.4%          | 227.1%        |
| Pérdida (ganancia) cambiaria                       | \$10,665           | 2.0%          | \$1,487            | 0.9%           | 617.2%        |
| <b>TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>      | <b>\$63,430</b>    | <b>12.2%</b>  | <b>\$403,270</b>   | <b>233.0%</b>  | <b>-84.3%</b> |
| <b>(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>       | <b>\$(96,227)</b>  | <b>-18.5%</b> | <b>\$(532,244)</b> | <b>-307.6%</b> | <b>-81.9%</b> |
| <b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>                     | <b>\$13,776</b>    | <b>2.6%</b>   | <b>\$13,404</b>    | <b>7.7%</b>    | <b>2.8%</b>   |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$(110,003)</b> | <b>-21.1%</b> | <b>\$(545,648)</b> | <b>-315.3%</b> | <b>-79.8%</b> |
| Utilidad (pérdida) neta participación controladora | \$(109,756)        | -21.1%        | \$(530,108)        | -306.3%        | -79.3%        |
| Pérdida neta participación no controladora         | \$(247)            | 0.0%          | \$(15,540)         | -9.0%          | -98.4%        |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>         | <b>\$(110,003)</b> | <b>-21.1%</b> | <b>\$(545,648)</b> | <b>-315.3%</b> | <b>-79.8%</b> |

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 (CNBV) y Bolsa Mexicana de Valores (BMV).