



HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019 Y ACUMULADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019

Culiacán, Sinaloa, a 26 de julio de 2019,- Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) (BMV: HOMEX), empresa dedicada al desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social, vivienda media y residencial en México, reportó hoy sus resultados financieros, para el segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2019¹.

Eventos Relevantes:

- Durante el Segundo Trimestre de 2019, el volumen total de viviendas escrituradas y entregadas fue de 628 unidades, donde el segmento de vivienda media y residencial representó el 54%. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2019 estos segmentos representaron el 59% del volumen total.
- Se cumplió con la estrategia de la Compañía para aumentar el precio promedio de su mezcla de producto a través del incremento de su participación en los segmentos de vivienda media y residencial, así como por el incremento de precio en el segmento de interés social, el precio promedio para el Segundo Trimestre de 2019 fue de \$572 mil y para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2019 \$584 mil.
- Durante el Segundo Trimestre de 2019, la Compañía registró ingresos por \$330.9 millones, un incremento de 41.6% al compararse con \$233.6 millones durante el Segundo Trimestre de 2018. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2019 la Compañía registró \$724.7 millones un incremento de 39.3% al compararse con el mismo periodo del año anterior.
- Para el Segundo Trimestre de 2019, el margen bruto por las operaciones de vivienda fue 26.3% comparado con 24.2% durante el mismo periodo del año anterior. Acumulado al 30 de junio de 2019 el margen bruto por las operaciones de vivienda alcanzó 28.3% comparado con 21.8% durante el mismo periodo del año anterior.

Comentario del Director General:

“Nuestros resultados al 30 de junio de 2019 reflejan la continuidad y efectividad de las estrategias implementadas para mejorar nuestra rentabilidad y crecimiento. Así mismo demuestran nuestra capacidad para adaptarnos a las condiciones de mercado donde nuestra oferta de producto va acorde a la demanda, disponibilidad de financiamiento y nichos de mercado que hemos detectado en las ciudades donde operamos. Como resultado de ello hemos incrementando nuestra participación en los segmentos de vivienda media y residencial al mismo tiempo que continuamos atendiendo el segmento de interés social. Para la segunda mitad del año 2019, continuaremos trabajando en crecer el ritmo de nuestras operaciones incrementando nuestra participación en el mercado de vivienda en México, esto sin perder nuestro enfoque en la rentabilidad de nuestras operaciones, comentó, José Alberto Baños López, Director General de Homex.

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

Principales Resultados:

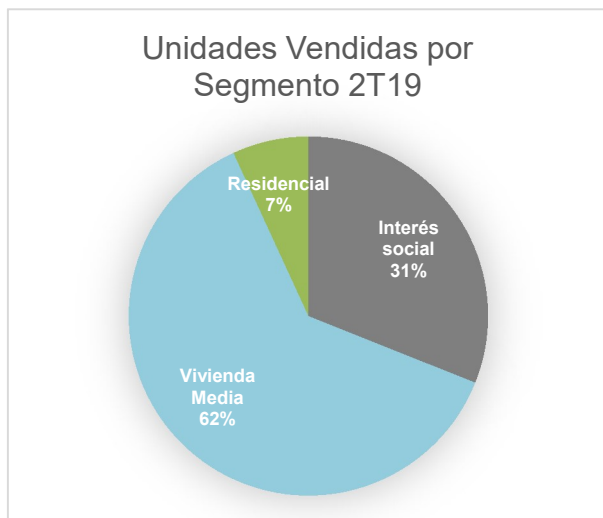
PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	2T19	2T18	% Var	ACUM19	ACUM18	% Var
Volumen (viviendas)	628	418	50.2%	1,329	1,263	5.2%
Total Ingresos	\$330,963	\$233,656	41.6%	\$724,777	\$520,365	39.3%
Ingresos por vivienda	\$283,521	\$209,223	35.5%	\$641,425	\$462,963	38.5%
Costos	\$274,099	\$190,264	44.1%	\$567,019	\$426,987	32.8%
Utilidad bruta	\$56,864	\$43,392	31.0%	\$157,757	\$93,378	68.9%
<i>Margen Bruto</i>	17%	19%	-7.5%	22%	18%	21.3%
Utilidad de operación	\$13,983	-\$11,485	-221.7%	\$75,165	-\$32,796	-329.2%
<i>Margen de Operación</i>	4%	-5%	-186.0%	10%	-6%	-264.5%
UAFIDA	\$12,626	-\$5,171	-344.2%	\$81,076	-\$20,417	-497.1%
<i>Margen UAFIDA</i>	4%	-2%	-272.4%	11%	-4%	-385.1%
Utilidad neta	-\$28,286	-\$53,252	-46.9%	-\$8,754	-\$110,002	-92.0%
<i>Margen Neto</i>	-9%	-23%	-62.5%	-1%	-21%	-94.3%

Resultados de operación:

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

Volumen: Durante el Segundo Trimestre de 2019, el volumen total de viviendas escrituradas y entregadas fue de 628 viviendas, un incremento de 50% comparado con 418 unidades durante el Segundo Trimestre de 2018. Las viviendas escrituradas y entregadas en el segmento de interés social totalizaron 154 unidades o 25% del total del volumen comparado con 105 unidades o 25% en el mismo periodo en el año previo. El volumen de vivienda media representó 49% del total del volumen durante el Segundo Trimestre de 2019, comparado con 52% representado por este segmento durante el Segundo Trimestre de 2018. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, el volumen total de viviendas escrituradas y entregadas fue de 1,329 viviendas, un incremento de 5% comparado con 1,263 unidades durante el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018.

VOLUMEN										
	2T19	% del Total	2T18	% del Total	Variación 2T19 /2T18	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total	Variación ACUM19 /ACUM18
Venta de viviendas										
Interés Social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	154	25%	105	25%	47%	341	25%	361	29%	-6%
Vivienda Media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	308	49%	218	52%	41%	688	52%	359	28%	92%
Vivienda Residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	34	5%	35	8%	0%	87	7%	100	8%	0%
Paquete de viviendas	127	20%	60	15%	112%	146	11%	388	31%	-62%
Servicios de Construcción	1	0%	0	0%	0%	54	4%	53	4%	2%
Lotes comerciales	4	1%	0	0%	0%	13	1%	2	0%	550%
Total Volumen	628	100%	418	100%	50%	1,329	100%	1,263	100%	5%



Porcentaje de participación considerando un volumen de 496 unidades



Porcentaje de participación considerando un volumen de 1,116 unidades

El precio promedio: Para todas las viviendas escrituradas y entregadas durante el Segundo Trimestre de 2019 fue de \$572 mil, un decremento de 2% al compararlo con el Segundo Trimestre de 2018. El decremento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un precio promedio más bajo en el segmento de vivienda residencial por un cambio en el tipo de oferta el cual disminuyó de \$1,227 mil a \$816 mil. Durante el segundo trimestre de 2019, el precio promedio en el segmento de interés social incrementó 19% a \$376 mil al compararlo con \$316 mil en el mismo periodo de 2018. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$575 mil, un incremento de 2% al compararlo con \$565 mil durante el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018.

PRECIO PROMEDIO						
	2T19	2T18	Variación 2T19 /2T18	ACUM19	ACUM18	Variación ACUM19 /ACUM18
(Miles de pesos)						
Vivienda de interés social	\$376	\$316	19%	\$358	\$299	20%
Vivienda media	\$642	\$611	5%	\$623	\$614	1%
Vivienda residencial	\$816	\$1,227	-33%	\$1,042	\$1,346	-23%
Precio promedio para todas las viviendas	\$572	\$584	-2%	\$575	\$565	2%

Precio promedio considerando un volumen de 496 y 1,116 unidades para el 2T19 y seis meses acumulado al 30 de junio de 2019; y 358 unidades para el 2T18 y 820 para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2018.

Financiamiento Hipotecario. Para el Segundo Trimestre de 2019, las principales fuentes de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fueron INFONAVIT y FOVISSSTE las cuales representaron el 74% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Durante el Segundo Trimestre de 2019 el 57% de las viviendas escrituradas y entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 17% del total de las viviendas. Durante el Segundo Trimestre de 2019, 26% 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 2019, el 58% de las viviendas escrituradas y entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT, comparado con 60% durante el mismo periodo del año anterior. Al 30 de junio de 2019, el financiamiento de FOVISSSTE representó el 22%, comparado con 21% durante los seis meses acumulados al 30 de junio de 2018, mientras que la banca comercial y otros fondos de vivienda representaron 20% acumulado al 30 de junio de 2019 sin cambio respecto al mismo periodo del año anterior.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	2T19	% del Total	2T18	% del Total	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total
INFONAVIT	283	57%	201	56%	642	58%	490	60%
FOVISSSTE	82	17%	92	26%	249	22%	169	20%
INSTITUCIONES FINANCIERAS	15	3%	28	8%	31	3%	54	7%
OTROS	116	23%	37	10%	194	17%	107	13%
TOTAL	496	100%	358	100%	1,116	100%	820	100%

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Segundo Trimestre del 2019, la Compañía registró ingresos por \$330.9 millones derivado principalmente de la entrega de 496 viviendas. Los ingresos del Segundo Trimestre de 2019, significan un incremento de 42% al compararse con \$233.6 millones durante el Segundo Trimestre de 2018, derivado principalmente, de la entrega de 358 viviendas.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró ingresos por \$724.7 millones derivado principalmente de la entrega de 1,116 unidades, comparado con \$520.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

FUENTE DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	2T19	% del Total	2T18	% del Total	Variación 2T19 /2T18	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total	Variación ACUM19 /ACUM18
Ingreso por Viviendas	\$283,521	86%	\$209,223	90%	36%	\$641,425	88%	\$462,963	89%	39%
Ingreso por block y concreto	\$11	0%	\$135	0%	-92%	\$30	0%	\$482	0%	-94%
Ingresos por construcción	\$30,986	9%	\$0	0%	0%	\$41,285	6%	\$13,611	3%	203%
Ingresos por lotes comerciales	\$933	0%	\$6,353	3%	-85%	\$18,389	3%	\$8,455	2%	-
Ingresos por paquetes de viviendas	\$14,621	4%	\$15,000	6%	-3%	\$20,621	3%	\$29,000	6%	-29%
Otros ingresos	\$892	0%	\$2,945	1%	-70%	\$3,026	0%	\$5,854	1%	-48%
Total de ingresos	\$330,963	100%	\$233,656	100%	42%	\$724,777	100%	\$520,365	100%	39%

Utilidad Bruta: Para los tres meses comprendidos entre el 1 de abril del 2019 al 30 de junio de 2019, se obtuvo una utilidad bruta de \$56.8 millones con un margen bruto de 17.2%, comparado con una utilidad bruta de \$43.4 millones y un margen bruto de 18.6% durante el Segundo Trimestre del 2018. El margen bruto por las operaciones de vivienda durante el Segundo Trimestre de 2019 fue de 26.3% comparado con 24.2% durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró una utilidad bruta de \$157.7 millones con un margen bruto de 21.8% comparado con una utilidad bruta de \$93.4 millones y un margen bruto de 17.9% acumulado al 30 de junio de 2018.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	2T19	% del Total	2T18	% del Total	Variación 2T19 /2T18	ACUM19	% del Total	ACUM18	% del Total	Variación ACUM19 /ACUM18
Utilidad Bruta										
Viviendas	\$74,638	131%	\$50,539	116%	48%	\$181,707	115%	\$101,100	108%	80%
Otros	-\$17,774	-31%	-\$7,147	-16%	149%	-\$23,950	-15%	-\$7,722	-8%	210%
TOTAL	\$56,864	100%	\$43,392	100%	31%	\$157,757	100%	\$93,378	100%	69%
Margen Bruto										
Viviendas	26.3%	153%	24.2%	130%	9%	28.3%	130%	21.8%	122%	30%
Otros	9.1%	-53%	-6%	-30%	-264%	-6.6%	-30%	-3.9%	-22%	69%
TOTAL	17.2%	100.0%	18.6%	100%	-7.5%	21.8%	100.0%	17.9%	100.0%	21.3%

Utilidad (Pérdida) de Operación: Durante el Segundo Trimestre de 2019, la Compañía generó una utilidad operativa de \$13.9 millones comparado con una pérdida de \$11.4 millones durante el periodo de tres meses concluido el 30 de junio de 2018. El resultado positivo del reciente periodo deriva principalmente del crecimiento en ingresos así como por la reducción del gasto administrativo el cual disminuyó a 26.3% como porcentaje del total de los ingresos

comparado con 42.2% durante el mismo periodo del año anterior. Para los siguientes periodos, el gasto administrativo continuará disminuyendo como resultado del cierre de operaciones en sucursales donde la Compañía ha finalizado dichos proyectos y por la continua implementación de estrategias para la reducción de gastos.

Durante el Segundo Trimestre de 2019, los gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda, en donde la infraestructura definitiva aún no es finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, se redujeron 27.5%, esto es de \$7.8 millones durante el Segundo Trimestre de 2018 a \$5.6 millones durante el Segundo Trimestre de 2019. La Compañía continuará realizando trabajos de infraestructura pendiente utilizando la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos que se tiene con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para terminación de infraestructura, así como recursos propios, por lo que este gasto de operación y mantenimiento continuará disminuyendo.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró una utilidad operativa de \$75.2 millones. Para los seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, se registró una pérdida operativa de \$32.8 millones.

UAFIDA: Durante el Segundo Trimestre de 2019 la Compañía registro una UAFIDA de \$12.6 millones comparado con una UAFIDA negativa de \$5.2 millones reportados en el mismo periodo en 2018. El resultado positivo durante 2019 deriva principalmente de la mejoría en los resultados operativos de la Compañía. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró una UAFIDA de \$81.0 millones comparado con una UAFIDA negativa de \$20.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA A LA UAFIDA AJUSTADA DERIVADA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONFORME A LAS NIIF EN MÉXICO				
(Miles de pesos)	2T19	2T18	ACUM19	ACUM18
Utilidad neta	-\$27,568	-\$53,091	-\$8,004	-\$110,549
Depreciación y amortización	\$1,124	\$2,994	\$1,432	\$6,423
Capitalización del RIF	-\$2,481	\$3,321	\$4,479	\$5,956
Costo integral de financiamiento, neto	\$33,765	\$34,460	\$56,595	\$63,430
Impuesto sobre la renta	\$8,504	\$7,307	\$27,324	\$13,776
Interés minoritario	-\$719	-\$162	-\$751	\$546
UAFIDA	\$12,625	-\$5,172	\$81,076	-\$20,418

Costo Integral de Financiamiento: Para el Segundo Trimestre de 2019, el costo integral de financiamiento fue de \$33.7 millones de pesos. Durante el Segundo Trimestre del 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$34.4 millones.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, el costo integral de financiamiento fue de \$56.6 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses y comisiones durante el periodo de \$60.3 millones; para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$63.4 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Segundo Trimestre de 2019 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$28.3 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$53.2 millones durante el Segundo Trimestre de 2018. La mejora en el resultado del reciente periodo obedece principalmente al incremento en los ingresos de la Compañía y la mejora de su margen bruto en operaciones de vivienda 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 2019 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$8.7 millones comparado con una pérdida neta consolidada de \$110 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo: El ciclo de capital de trabajo fue de 327 días al 30 de junio de 2019, comparado con 257 días al 31 de diciembre de 2018:

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	Junio 30, 2019		Diciembre 31, 2018	
	Monto (miles de pesos)	días	Monto (miles de pesos)	días
Inventario (reserva territorial)	\$2,015,950	771	\$1,798,026	805
Inventario (construcción en proceso)	\$1,462,529	559	\$1,450,241	650
Cuentas por cobrar	\$147,560	42	\$52,550	18
Cuentas por pagar	\$2,733,367	1,045	\$2,714,656	1,216
Total del ciclo de capital de trabajo	\$6,359,406	327	\$6,015,473	257

Deuda: La deuda bancaria al 30 de junio de 2019 ascendió a \$1,629 millones. 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 1.3 años, con un costo promedio ponderado de 10%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 14% 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, vivienda media y residencial en México.

Los reportes periódicos y el resto de los materiales por escrito de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. pueden ocasionalmente contener declaraciones sobre acontecimientos futuros y resultados financieros proyectados y sujetos a riesgos e incertidumbres. Las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le advertimos que ciertos factores relevantes pueden provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de los planes, objetivos, expectativas, cálculos e intenciones expresadas en dichas declaraciones a futuro. Estos factores comprenden condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México o en otros países, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecarias, tasas de inflación, fluctuaciones cambiarias, acontecimientos reglamentarios, demanda de los clientes y competencia. El comentario de los factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

DESARROLLADORA HOMEX BALANCES GENERALES CONSOLIDADO
AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de pesos)	jun-19	dic-18	% Cambio
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Equivalentes de efectivo	\$41,175	\$100,222	-59%
Cuentas por cobrar	\$147,560	\$52,550	181%
Terrenos y obra en proceso	\$3,263,848	\$789,121	314%
Pagos Anticipados	\$159,644	\$129,374	23%
Otros activos circulantes	\$50,790	\$43,993	15%
Activos disponibles para venta	-	\$163,620	-100%
Total del activo circulante	\$3,663,017	\$1,278,880	186%
Efectivo Restringido	\$34,846	\$34,860	0%
Terrenos para futuros desarrollos	\$214,631	\$2,459,145	-91%
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	\$261,012	\$250,599	4%
Otros activos no circulantes	\$6,130	\$2,513	144%
TOTAL ACTIVOS	\$4,179,635	\$4,025,997	4%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
PASIVO CIRCULANTE			
Deuda Bancaria a corto plazo	\$1,394,690	\$803,017	74%
Cuentas por pagar	\$2,733,367	\$2,714,657	1%
Anticipo de clientes para futuras ventas	\$112,687	\$89,370	26%
Provisión e Impuestos por pagar	\$1,188,649	\$1,176,303	1%
Total del pasivo circulante	\$5,429,393	\$ 4,783,347	14%
Deuda Bancaria de Largo Plazo	\$234,794	\$745,961	-69%
Obligaciones laborales	\$1,770	\$1,603	10%
Impuesto sobre la renta diferido	\$975,370	\$948,046	3%
TOTAL DEL PASIVO	\$6,641,327	\$6,478,957	3%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	\$6,703,415	\$6,703,415	0%
Prima en venta de acciones	\$2,833,255	\$2,833,255	0%
Acciones en tesorería	\$(11,519)	\$(11,519)	0%
Descuento en suscripción de acciones	\$(744,135)	\$(744,135)	0%
Reserva legal	\$85,088	\$85,088	0%
Pérdidas acumuladas	\$(11,308,053)	\$(11,300,048)	0%
Otras cuentas de capital	\$1,469	\$1,469	0%
Capital contable (déficit) participación controladora	\$(2,440,480)	\$(2,432,474)	0%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	\$(21,212)	\$(20,485)	4%
TOTAL (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE	(2,461,692)	\$(2,452,959)	0%
TOTAL PASIVO Y (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE	\$4,179,635	\$4,025,998	4%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
PARA EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018**

(Miles de pesos)	2T19		2T18	% Cambio	
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$283,521	85.7%	\$209,223	89.5%	35.5%
Ingresos de block y concreto	\$11	0.0%	\$135	0.1%	-92.2%
Ingresos por construcción	\$30,986	9.4%	-	0.0%	N/A
Ingresos por terrenos y locales comerciales	\$933	0.3%	\$6,353	2.7%	-85.3%
Ingresos por paquetes de viviendas	\$14,621	4.4%	\$15,000	6.4%	-2.5%
Otros ingresos	\$892	0.3%	\$2,945	1.3%	-69.7%
TOTAL INGRESOS	\$330,963	100.0%	\$233,656	100.0%	41.6%
Costo de viviendas vendidas	\$208,883	63.1%	\$158,684	67.9%	31.6%
Costo block y concreto	\$1,470	0.4%	\$108	0.0%	1260.4%
Costo por construcción	\$31,070	9.4%	-	0.0%	N/A
Costo por locales comerciales	\$174	0.1%	\$5,831	2.5%	-97.0%
Costo por paquetes de viviendas	\$26,557	8.0%	\$19,973	8.5%	33.0%
Costo otros ingresos	\$5,944	1.8%	\$5,669	2.4%	4.9%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	\$56,864	17.2%	\$43,392	18.6%	31.0%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$25,569	7.7%	\$17,216	7.4%	48.5%
Gastos Administrativos	\$55,747	16.8%	\$73,661	31.5%	-24.3%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$5,672	1.7%	\$7,820	3.3%	-27.5%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$86,988	26.3%	\$98,697	42.2%	-11.9%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$(44,108)	-13.3%	\$(43,820)	-18.8%	0.7%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	\$13,983	4.2%	\$(11,485)	-4.9%	-221.7%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses y comisiones	\$35,619	10.8%	\$24,736	10.6%	44.0%
Ingresos por intereses	\$(1,109)	-0.3%	\$(1,077)	-0.5%	3.0%
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$(744)	-0.2%	\$10,802	4.6%	-106.9%
TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	\$33,766	10.2%	\$34,461	14.7%	-2.0%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$(19,783)	-6.0%	\$(45,946)	-19.7%	-56.9%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$8,504	2.6%	\$7,307	3.1%	16.4%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(28,287)	-8.5%	\$(53,253)	-22.8%	-46.9%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	\$(27,568)	-8.3%	\$(53,091)	-22.7%	-48.1%
Pérdida neta participación no controladora	\$(719)	-0.2%	\$(162)	-0.1%	343.8%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(28,287)	-8.5%	\$(53,253)	-22.8%	-46.9%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
PARA EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018**

(Miles de pesos)	ACUM19		ACUM18		% Cambio
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$641,425	88.5%	\$462,963	89.0%	38.5%
Ingresos de block y concreto	\$30	0.0%	\$482	0.1%	-93.7%
Ingreso por construcción	\$41,285	5.7%	\$13,611	2.6%	203.3%
Ingresos por terrenos y locales comerciales	\$18,389	2.5%	\$8,455	1.6%	117.5%
Ingresos por paquetes de viviendas	\$20,621	2.8%	\$29,000	5.6%	-28.9%
Otros ingresos	\$3,026	0.4%	\$5,854	1.1%	-48.3%
TOTAL INGRESOS	\$724,777	100.0%	\$520,365	100.0%	39.3%
Costo de viviendas vendidas	\$459,718	63.4%	\$361,863	69.5%	27.0%
Costo block y concreto	\$1,999	0.3%	\$362	0.1%	453.0%
Costo por construcción	\$45,141	6.2%	\$13,404	2.6%	236.8%
Costo por terrenos y locales comerciales	\$22,160	3.1%	\$6,285	1.2%	252.6%
Costo por paquetes de viviendas	\$26,557	3.7%	\$37,410	7.2%	-29.0%
Costo otros ingresos	\$11,445	1.6%	\$7,663	1.5%	49.4%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	\$157,757	21.8%	\$93,378	17.9%	68.9%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$50,619	7.0%	\$33,767	6.5%	49.9%
Gastos Administrativos	\$105,258	14.5%	\$150,335	28.9%	-30.0%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$12,643	1.7%	\$20,911	4.0%	-39.5%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$168,520	23.3%	\$205,013	39.4%	-17.8%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$(85,928)	-11.9%	\$(78,839)	-15.2%	9.0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	\$75,165	10.4%	\$(32,796)	-6.3%	-329.2%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses y comisiones	\$60,387	8.3%	\$54,983	10.6%	9.8%
Ingresos por intereses	\$(1,791)	-0.2%	\$(2,218)	-0.4%	-19.3%
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$(2,001)	-0.3%	\$10,665	2.0%	-118.8%
TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	\$56,595	7.8%	\$63,430	12.2%	-10.8%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$18,569	2.6%	\$(96,227)	-18.5%	-119.3%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$27,324	3.8%	\$13,776	2.6%	98.3%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(8,755)	-1.2%	\$(110,003)	-21.1%	-92.0%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	\$(8,004)	-1.1%	\$(110,549)	-21.2%	-92.8%
Pérdida neta participación no controladora	\$(751)	-0.1%	\$546	0.1%	-237.5%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(8,755)	-1.2%	\$(110,003)	-21.1%	-92.0%

Los Estados Financieros Consolidados incluidos en este reporte trimestral se presentan para fácil referencia al lector. Favor de referirse a la información financiera presentada ante la Comisión Nacional de Bolsa y de Valores (CNBV) y Bolsa Mexicana de Valores (BMV).