

SEGUNDO TRIMESTRE 2023





HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

Culiacán, Sinaloa, a 28 de julio de 2023,- 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 Segundo Trimestre terminado el 30 de junio de 2023¹.

Puntos Relevantes:

- Durante el Segundo trimestre de 2023, el volumen total de viviendas entregadas fue de 143 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 100%. Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2023, el volumen total de viviendas entregadas fue de 293 viviendas con un precio promedio de \$1.4 millones, reflejando el enfoque de la Compañía para desarrollar proyectos de vivienda media y residencial.
- Durante el Segundo Trimestre de 2023, la Compañía registró un total de ingresos por \$168.1 millones donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda representaron 99%. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2023 la Compañía registró ingresos por \$416.7 millones un decremento de 16% al compararlo con el mismo periodo de 2022.
- Los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda registraron un crecimiento de 9% totalizando \$165.7 millones durante el segundo trimestre de 2023. Para el periodo de seis meses acumulados al 30 de junio de 2023 los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$410.6 millones un crecimiento de 14% comparado con \$359.3 millones durante el mismo periodo del año anterior.
- Durante el Segundo Trimestre del 2023, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.2 millones y para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2023, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.4 millones.

¹ 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:

El 16 de mayo de 2023 José Manuel Valadez Lobato y Rene Guerrero Chiquete fueron nombrados como Co-Directores generales de la Compañía; al respecto comentaron: Trabajaremos en conjunto aportando nuestro conocimiento y experiencia de más de 18 años en la Compañía para trazar un nuevo rumbo para Homex.

Como primer paso, hemos redefinido la Misión y Visión de Homex e incorporado dos nuevos valores: 1) adaptabilidad y 2) generación de valor para reflejar nuestro enfoque en el crecimiento del nuevo modelo de negocio de la Compañía para ofrecer servicios integrales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. La Misión y Visión de Homex fueron redefinidas como sigue:

- Misión: Mejorar la forma de vida de nuestra comunidad, brindando servicios inmobiliarios para el desarrollo de proyectos de calidad.
- Visión: Siendo los mejores proveedores de servicios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

En estos primeros meses de gestión hemos también iniciado una re-estructura en el equipo de la Compañía para adecuarnos al tamaño actual de Homex buscando reducir los gastos a la vez que esto nos permitirá rediseñar nuestros procesos para ser más eficientes al mismo tiempo que podemos generar ahorros importantes para la Compañía.

Así mismo, a raíz de que detectamos una necesidad existente en el mercado inmobiliario, hemos iniciado la implementación de una re-ingeniería más profunda de la Compañía para que el modelo de negocio para ofrecer servicios integrales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios sea más flexible y dinámico buscando atraer nuevos clientes para el desarrollo de proyectos donde podemos ofrecer servicios profesionales de a) gestoría, b) comercialización, y/o c) diseño y construcción de viviendas. Estos servicios podrán ser ofrecidos de manera individual o conjunta adaptándonos a las necesidades de cada cliente. Nuestra meta para la segunda mitad del año es incrementar el número de proyectos activos lo cual nos dará la estabilidad financiera necesaria para lograr un crecimiento sostenido en el mediano y largo plazo.

Buscaremos también adaptarnos a las condiciones de mercado donde continuamos viendo ciertos retos por la presión en el costo de insumos así como el alza en las tasas de interés y endurecimiento en los criterios de autorización de los créditos hipotecarios. Confiamos en que el ser más flexibles y dinámicos nos permitirá lograr nuestras metas y objetivos.

Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	2T23	2T22	Var	ACUM23	ACUM22	Var
Volumen (viviendas)	143	138	4 %	293	359	-18 %
Total ingresos	168,111	208,207	-19 %	416,750	493,419	-16 %
Ingresos por vivienda proyectos propios	-	14,750	-100 %	-	61,145	-100 %
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	165,750	151,899	9 %	410,567	359,335	14 %
Costos	160,286	151,459	6 %	393,832	358,088	10 %
Utilidad bruta	7,823	45,121	-83 %	22,805	87,493	-74 %
<i>Margen bruto</i>	5 %	22 %	(170) pbs	5 %	18 %	(123) pbs
(Pérdida) utilidad de operación	(19,123)	(22,363)	-14 %	(31,578)	40,078	-179 %
<i>Margen de operación</i>	-11 %	-11 %	(6) pbs	-8 %	8 %	(157) pbs
UAFIDA	(13,642)	(11,967)	14 %	(16,512)	53,282	-131 %
<i>Margen UAFIDA</i>	-8 %	-6 %	(24) pbs	-4 %	11 %	(148) pbs
Utilidad neta	(22,359)	(22,052)	1 %	(37,951)	36,630	-204 %
<i>Margen neto</i>	-13 %	-11 %	(27) pbs	-9 %	7 %	(165) pbs

Presencia Geográfica. Al 30 de junio de 2023, Homex tiene operaciones en 5 proyectos localizados en 4 ciudades de la República Mexicana.

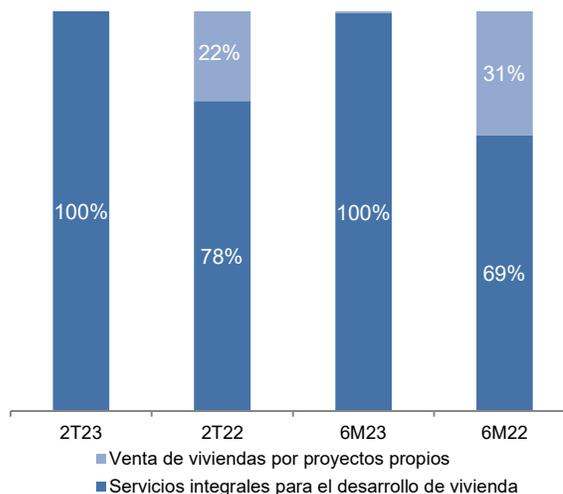
Volumen: Durante el Segundo Trimestre de 2023, el volumen total de viviendas entregadas fue de 143 unidades, un crecimiento de 4% comparado con 138 unidades durante el Segundo Trimestre de 2022. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2023, el volumen total de viviendas entregadas fue de 293 unidades, comparado con 359 unidades durante el mismo periodo del 2022. El menor volumen durante el reciente periodo deriva de un menor número de proyectos activos, principalmente de proyectos propios, comparado con el periodo anterior.

Durante el Segundo Trimestre de 2023 y para los seis meses terminados al 30 de junio de 2023 no hubo unidades de proyectos Propios.

En el Segundo Trimestre de 2023, del total de unidades de servicios integrales para el desarrollo de vivienda, el volumen de vivienda de interés social, es decir viviendas de hasta un millón de pesos representó 50% del total de viviendas entregadas, mientras que el 37% correspondió al segmento de vivienda media y 13% vivienda residencial.

El volumen de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda, por los seis meses terminados al 30 de junio de 2023, totalizaron 292 donde el volumen de vivienda de interés social representó 46% del total de viviendas entregadas, mientras que el 37% correspondió al segmento de vivienda media y 17% vivienda residencial.

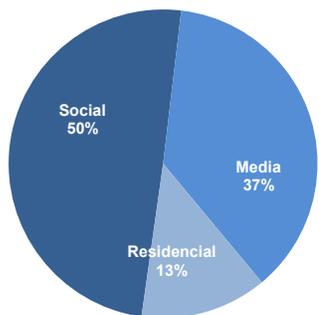
Volumen de Viviendas por Tipo de Proyecto



VOLUMEN										
	2T23	% del Total	2T22	% del Total	Variación 2T23 / 2T22	ACUM23	% del Total	ACUM22	% del Total	Variación 23 / 22
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda										
Social (de 0 a 350 UMA mensual)* hasta \$1.1 m	71	50 %	64	46 %	11 %	134	46 %	122	34 %	10 %
Media (de 350 a 750 UMA mensual)* hasta \$2.36	53	37 %	22	16 %	141 %	108	37 %	85	24 %	27 %
Residencial (a partir de 750 UMA mensual) + \$2.36	19	13 %	21	15 %	-10 %	50	17 %	41	11 %	22 %
Venta de viviendas por proyectos propios										
Social (de 0 a 350 UMA mensual)* hasta \$1.1 m	-	-	31	22 %	-100 %	1	0 %	107	30 %	-99 %
Media (de 350 a 750 UMA mensual)* hasta \$2.36	-	-	-	-	N/A	-	-	-	-	N/A
Residencial (a partir de 750 UMA mensual)* + \$2.36	-	-	-	-	N/A	-	-	4	1 %	-100 %
Total Volumen	143	100 %	138	100 %	4 %	293	100 %	359	100 %	-18 %

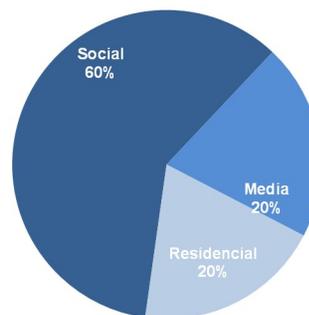
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda

Unidades Vendidas por Segmento 2T23



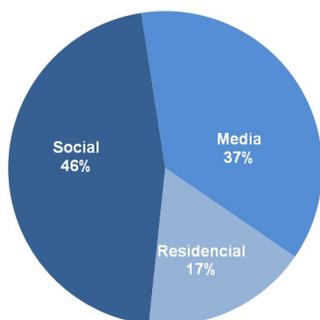
Porcentaje de participación considerando un volumen de 143 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 2T22



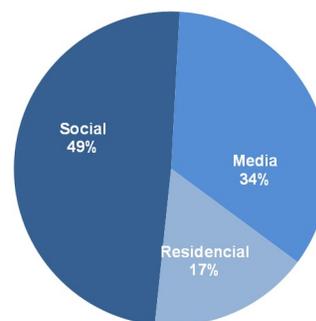
Porcentaje de participación considerando un volumen de 107 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 6M23



Porcentaje de participación considerando un volumen de 292 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 6M22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 248 unidades

El precio promedio por servicios integrales para el desarrollo de vivienda: Para las viviendas entregadas durante el Segundo Trimestre de 2023 fue de \$1.2 millones, un decremento de 18% al compararlo con el Segundo Trimestre de 2022. El menor precio promedio en el reciente periodo deriva de una mezcla de producto diferente por el inicio de nuevos proyectos los cuales tienen una oferta de producto de un segmento más bajo.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2023, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$1.4 millones, estable al compararlo con el mismo periodo del año anterior.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA						
(Miles de pesos)	2T23	2T22	Variación 2T23 / 2T22	ACUM23	ACUM22	Variación 23 / 22
Social	878	844	4 %	883	837	5 %
Media	1,863	1,724	8 %	1,820	1,808	1 %
Residencial	3,053	2,731	12 %	3,161	2,578	23 %
Precio promedio para todas las viviendas	1,159	1,420	-18 %	1,406	1,449	-3 %

Precio promedio considerando un volumen de 143 y 292 unidades para el 2T23 y seis meses acumulado al 30 de junio de 2023; y 107 unidades para el 2T22 y 248 para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2022.

Financiamiento Hipotecario. Para el Segundo Trimestre de 2023, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda fueron instituciones financieras las cuales representaron 39% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex seguido por INFONAVIT el cual representó 37%. Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2023, el financiamiento a través de instituciones financieras representó el 43% mientras que el 32% de los clientes de los proyectos de la Compañía fueron financiados por INFONAVIT.

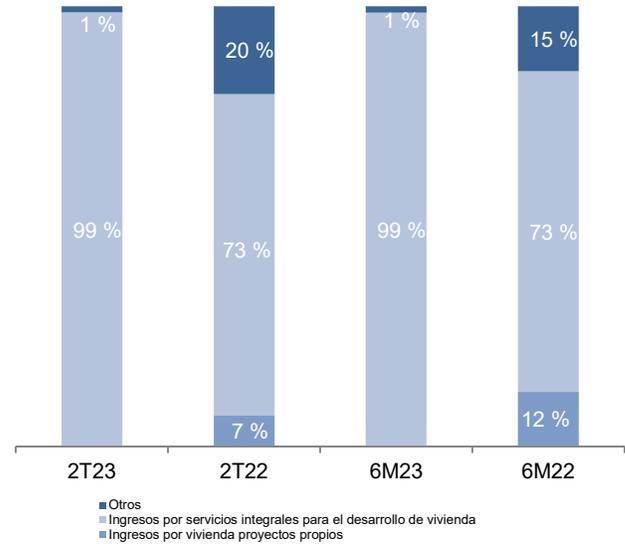
TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	2T23	% del Total	2T22	% del Total	ACUM23	% del Total	ACUM22	% del Total
INFONAVIT	53	37 %	70	51 %	94	32 %	173	48 %
FOVISSSTE	7	5 %	14	10 %	11	4 %	41	11 %
Instituciones financieras	56	39 %	36	26 %	125	43 %	96	27 %
Otros	27	19 %	18	13 %	63	22 %	49	14 %
TOTAL	143	100 %	138	100 %	293	100 %	359	100 %

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Segundo Trimestre del 2023, la Compañía registró un total de ingresos por \$168.1 millones un decremento de 19% comparado con el mismo periodo del año anterior. El decremento de los ingresos de la Compañía deriva principalmente de un menor número de proyectos activos y el retraso en el arranque de nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda. Los ingresos por proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$165.7 millones o 99% del total de ingresos. Así mismo, la Compañía registró \$2.4 millones en ingresos por diseño de proyectos y otros.

Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2023, la Compañía registró un total de ingresos por \$416.7 millones, donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$410.5 millones o 99% del total de los ingresos y los ingresos por diseño de proyectos y otros totalizaron \$6.2 millones o 1% del total de los ingresos.

Ingresos por tipo de Proyecto



CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	2T23	% del Total	2T22	% del Total	Variación 2T23 / 2T22	ACUM23	% del Total	ACUM22	% del Total	Variación 23 / 22
Ingresos por vivienda proyectos propios	-	-	14,750	7 %	-100 %	-	-	61,145	12 %	-100 %
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	165,750	99 %	151,899	73 %	9 %	410,567	99 %	359,335	73 %	14 %
Ingresos por diseño de proyectos	2,361	1 %	41,558	20 %	-94 %	6,183	1 %	72,939	15 %	-92 %
Total de ingresos	168,111	100 %	208,207	100 %	-19 %	416,750	100 %	493,419	100 %	-16 %

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 30 de junio de 2023, se obtuvo una utilidad bruta de \$7.8 millones con un margen bruto de 4.7%, comparado con una utilidad bruta de \$45.1 millones y un margen bruto de 21.7% durante el Segundo Trimestre del 2022. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2023, la compañía generó una utilidad bruta de \$22.8 millones y un margen bruto de 5.5% comparado con una utilidad bruta de \$87.5 millones y un margen bruto de 17.7%.

El menor margen en el reciente periodo deriva de que actualmente la Compañía no está operando proyectos propios y el margen por los servicios integrales para el desarrollo de vivienda es menor comparado con un modelo de negocio de proyectos propios por la naturaleza de estos proyectos. Sin embargo, los proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda 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.

Durante el Segundo Trimestre de 2023, se obtuvo una utilidad bruta de \$12.0 millones por servicios integrales para el desarrollo de vivienda obteniendo un margen bruto de 7.3% comparado con un margen de 4.6% en el mismo periodo del año anterior. Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2023, la utilidad bruta por servicios integrales para el desarrollo de vivienda fue de \$30.9 millones con un margen de 7.5% comparado con un margen de 6.9% en el mismo periodo del año anterior.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	2T23	% del Total	2T22	% del Total	Variación 2T23 / 2T22	ACUM23	% del Total	ACUM22	% del Total	Variación 23 / 22
Utilidad Bruta										
Ingresos por vivienda proyectos propios	(2)	-0 %	3,123	7 %	-100 %	(113)	-0 %	13,307	15 %	-101 %
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	12,021	154 %	7,041	16 %	71 %	30,956	136 %	24,677	28 %	25 %
Otros	(4,196)	-54 %	34,957	77 %	-112 %	(8,038)	-35 %	49,509	57 %	-116 %
TOTAL	7,823	100 %	45,121	100 %	-83 %	22,805	100 %	87,493	100 %	-74 %
Margen Bruto										
Ingresos por vivienda proyectos propios	N/A	N/A	21.2 %	97.7 %	N/A	N/A	N/A	21.8 %	122.7 %	N/A
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	7.3 %	155.9 %	4.6 %	21.4 %	26	7.5 %	137.8 %	6.9 %	38.7 %	7
Otros	N/A	N/A	-4.1 %	-19.1 %	N/A	N/A	N/A	-10.9 %	-61.5 %	N/A
TOTAL	4.7 %	155.9 %	21.7 %	100.0 %	(170)	5.5 %	137.8 %	17.7 %	100.0 %	(123)

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Segundo Trimestre de 2023, la Compañía obtuvo una pérdida de operación de \$19.1 millones, comparado con una pérdida operativa de \$22.4 millones durante el Segundo Trimestre de 2022.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2023 la Compañía generó una pérdida de operación de \$31.6 millones comparado con una utilidad operativa de \$40.0 millones durante el mismo periodo del año anterior. El resultado positivo del periodo anterior deriva principalmente del registro de una utilidad por venta de terrenos.

UAFIDA: Durante el Segundo Trimestre de 2023 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$13.6 millones, comparado con una UAFIDA negativa de \$11.9 millones reportada en el mismo periodo de 2022. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2023, la UAFIDA totalizó un resultado negativo por \$16.5 millones comparado con \$53.3 millones durante el mismo periodo del año anterior.

UAFIDA				
(Miles de pesos)	2T23	2T22	ACUM23	ACUM22
Utilidad neta	(22,055)	(22,052)	(37,528)	36,374
Depreciación	5,880	8,466	12,904	14,667
Resultado integral de financiamiento	3,236	(311)	6,373	3,448
Impuestos, recargos y actualizaciones	(399)	1,930	2,162	(1,463)
Interés minoritario	(304)	-	(423)	256
UAFIDA	(13,642)	(11,967)	(16,512)	53,282

Costo Integral de Financiamiento: Para el Segundo Trimestre de 2023, el costo integral de financiamiento fue \$3.2 millones comparado un saldo negativo de \$311 mil durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2023 el costo integral de financiamiento fue de \$6.4 millones de pesos; para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022 el costo integral de financiamiento fue de \$3.4 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Segundo Trimestre de 2023 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$22.4 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$22.0 millones durante el Segundo Trimestre de 2022.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2023 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$37.9 millones comparado con una Utilidad neta Consolidada de \$36.6 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo totalizó 162 días al 30 de junio de 2023 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 65 días y el total de ciclo de capital de trabajo 23 días.

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	30 de junio de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario	470,643	205	478,298	204
Cuentas por cobrar	92,181	37	99,822	37
Cuentas por pagar	184,015	80	150,873	64
Total del ciclo de capital de trabajo	746,839	162	728,993	177

Deuda: La deuda de la Compañía al 30 de junio de 2023, ascendió a \$146.2 millones, comparado con \$143.1 millones al 31 de diciembre de 2022. Periodo a periodo, el aumento de la deuda resulta principalmente por disposiciones de líneas de crédito asociadas a la inversión de proyectos propios.

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 JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de pesos)

	jun'23	dic'22	% Cambio
ACTIVOS			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 23,054	39,121	-41 %
Cuentas por cobrar	92,181	99,822	-8 %
Terrenos y obra en proceso	150,043	149,053	1 %
Pagos anticipados	196,199	200,951	-2 %
Otros activos circulantes	109,461	108,651	1 %
Total de activos circulantes	570,938	597,598	-4 %
Inventario para futuros desarrollos	320,600	329,245	-3 %
Maquinaria y equipo, neto	202,061	214,769	-6 %
Otros activos no circulantes	14,493	14,767	-2 %
Total de activos	\$ 1,108,092	\$ 1,156,379	-4 %
PASIVOS			
Pasivos circulantes			
Deuda a corto plazo	\$ 146,173	136,127	7 %
Cuentas por pagar	184,015	150,873	22 %
Anticipo de clientes para futuras ventas	306,469	353,718	-13 %
Provisiones de impuestos por pagar	260,406	260,760	-0 %
Total de pasivos circulantes	897,063	901,478	-0 %
Deuda de largo plazo	-	7,000	-100 %
Cuentas por pagar	148,095	147,862	0 %
Obligaciones laborales	3,354	3,105	8 %
Total de pasivos	1,048,512	1,059,445	-1 %
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	7,188,327	7,180,489	0 %
Prima en venta de acciones	2,089,120	2,089,120	-
Acciones en tesorería	(11,519)	(11,519)	-
Reserva legal	85,088	85,088	-
Pérdidas acumuladas	(9,286,968)	(9,242,199)	0 %
Otras cuentas de capital	473	473	-
Capital contable participación controladora	64,521	101,452	-36 %
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(4,941)	(4,518)	9 %
Total capital contable	59,580	96,934	-39 %
Total de pasivos y capital contable	\$ 1,108,092	\$ 1,156,379	-4 %

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL TERCER TRIMESTRE DE 2023 Y 2022**

(Miles de pesos)

	2T23	%	2T22	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	\$ 165,750	99%	\$ 151,899	73%	9%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	2,361	1%	41,558	20%	N/A
Ingresos por vivienda	-	0%	14,750	7%	-100%
Total de ingresos	168,111	100%	208,207	100%	-19%
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	153,729	91%	144,858	70%	6%
Costo otros ingresos	6,557	4%	6,601	3%	-1%
Costo de viviendas vendidas	2	0%	11,627	6%	-100%
Utilidad bruta	7,823	5%	45,121	21.7%	-83%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	3,072	2%	5,413	3%	-43%
Gastos administrativos	26,454	16%	26,256	13%	1%
Mantenimiento de los fraccionamientos	606	0%	2,905	1%	-79%
Total de gastos de operación	30,132	18%	34,574	17%	-13%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(3,186)	-2%	32,910	16%	-110%
Pérdida de operación	(19,123)	-11%	(22,363)	-11%	-14%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	6,189	4%	3,306	2%	87%
Ingresos por intereses	(2,941)	-2%	(3,600)	-2%	-18%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(12)	0%	(17)	0%	-29%
Total de resultado integral de financiamiento	3,236	2%	(311)	0%	-1141%
Pérdida antes de impuestos	(22,359)	-13%	(22,052)	-11%	1%
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
Pérdida neta consolidada	(22,359)	-13%	(22,052)	-11%	1%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(22,055)	-13%	(22,052)	-11%	0%
Utilidad (pérdida) neta participación no controladora	(304)	0%	-	0%	N/A
Pérdida neta consolidada	\$ (22,359)	-13%	\$ (22,052)	-11%	1%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL PERÍODO TERMINADO A JUNIO DE 2023 Y 2022**

(Miles de pesos)

	ACUM23	%	ACUM22	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	\$ 410,567	99%	\$ 359,335	73%	14%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	6,183	1%	72,939	15%	-92%
Ingresos por vivienda	-	0%	61,145	12%	-100%
Total de ingresos	416,750	100%	493,419	100%	-16%
Gastos					
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	379,611	91%	334,658	68%	13%
Costo otros ingresos	14,221	3%	23,430	5%	-39%
Costo de viviendas vendidas	113	0%	47,838	10%	-100%
Utilidad bruta	22,805	5%	87,493	18%	-74%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	5,995	1%	11,284	2%	-47%
Gastos administrativos	45,708	11%	52,530	11%	-13%
Mantenimiento de los fraccionamientos	1,310	0%	5,246	1%	-75%
Total de gastos de operación	53,013	13%	69,060	14%	-23%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	1,370	0%	(21,645)	-4%	-106%
Utilidad (pérdida) de operación	(31,578)	-8%	40,078	8%	-179%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	12,335	3%	8,421	2%	46%
Ingresos por intereses	(5,891)	-1%	(4,912)	-1%	20%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(71)	0%	(61)	0%	16%
Total de resultado integral de financiamiento	6,373	2%	3,448	1%	85%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(37,951)	-9%	36,630	7%	-204%
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(37,951)	-9%	36,630	7%	-204%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(37,528)	-9%	36,374	7%	-203%
Utilidad (pérdida) neta participación no controladora	(423)	0%	256	0%	-265%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (37,951)	-9%	\$ 36,630	7%	-204%

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).