

SEGUNDO TRIMESTRE 2021





HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2021

Culiacán, Sinaloa, a 28 de julio de 2021,- 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 2021¹.

Puntos Relevantes:

- Durante el trimestre la Compañía firmó nuevos contratos y nuevas etapas de proyectos actuales para la prestación de servicios integrales para el desarrollo de vivienda para un total aproximado de 9,000 viviendas a desarrollarse en el corto y mediano plazo.
- Durante el Segundo Trimestre de 2021, la Compañía registró un total de ingresos por \$277.9 millones un crecimiento de 86% comparado con el mismo periodo del año anterior.
- La Compañía ha continuado creciendo su modelo de negocio de prestación de servicios integrales para el desarrollo de vivienda donde los proyectos en curso han alcanzado un ritmo de crecimiento constante. Durante el trimestre, los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$191.0 millones un crecimiento de 145% comparado con el mismo periodo del año anterior. Los ingresos por proyectos propios incluyendo los servicios de comercialización totalizaron \$75.5 millones un crecimiento de 48% al compararse con \$51.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.
- Durante el Segundo Trimestre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 293 viviendas un crecimiento de 136% al compararse con 124 viviendas durante el mismo periodo del año anterior. El volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 63% y el volumen de proyectos propios representó 37%.
- Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 620 viviendas. El volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 62% y el volumen de proyectos propios representó 38%.
- Durante el Segundo Trimestre de 2021, los gastos de operación representaron 11% del total de los ingresos comparado con 41% durante el mismo periodo del año anterior.

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:

José Alberto Baños López, Director General de la Compañía comentó: “Durante el trimestre logramos un crecimiento de 86% en el total de ingresos principalmente como resultado del crecimiento del modelo de negocio de prestación de servicios integrales para el desarrollo de vivienda el cual tuvo un crecimiento de 145% alcanzando \$191.0 millones para el trimestre y \$357.2 millones para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2021. Así mismo, de manera importante, durante el trimestre nuestros gastos administrativos totalizaron \$61.6 millones comparado con \$29.4 millones en el periodo anterior. Como resultado de ello para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2021 nuestros gastos administrativos representaron 11% del total de nuestros ingresos comparado con 27% durante el periodo anterior. Así mismo, obtuvimos una utilidad bruta de \$51.2 millones acumulados al 30 de junio de 2021, demostrando la rentabilidad para la Compañía de los proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda a través de los cuales confiamos que seguiremos obteniendo resultados positivos para Homex donde no solo podremos continuar un crecimiento sostenible sin el uso de capital propio sino obtener una tasa de retorno atractiva para la Compañía.

Para lo que resta del año vemos una perspectiva favorable para nuestro crecimiento apoyado por la estabilidad de las principales fuentes de financiamiento donde se ha mantenido la colocación y disponibilidad de créditos hipotecarios. Para los clientes de Homex, INFONAVIT ha sido la principal fuente de financiamiento a pesar del cambio del nuevo modelo de originación de crédito del instituto: T 1000 el cual significó un cambio para el perfilamiento de los clientes donde se da una mayor ponderación a la estabilidad laboral y el comportamiento de pago del patrón, lo cual confiamos en el mediano plazo se reflejará en un mejor perfil de pago de los derechohabientes hacia INFONAVIT, así mismo, este nuevo modelo de crédito supone una tasa de interés anual fija la cual estará diferenciada por el nivel salarial.”

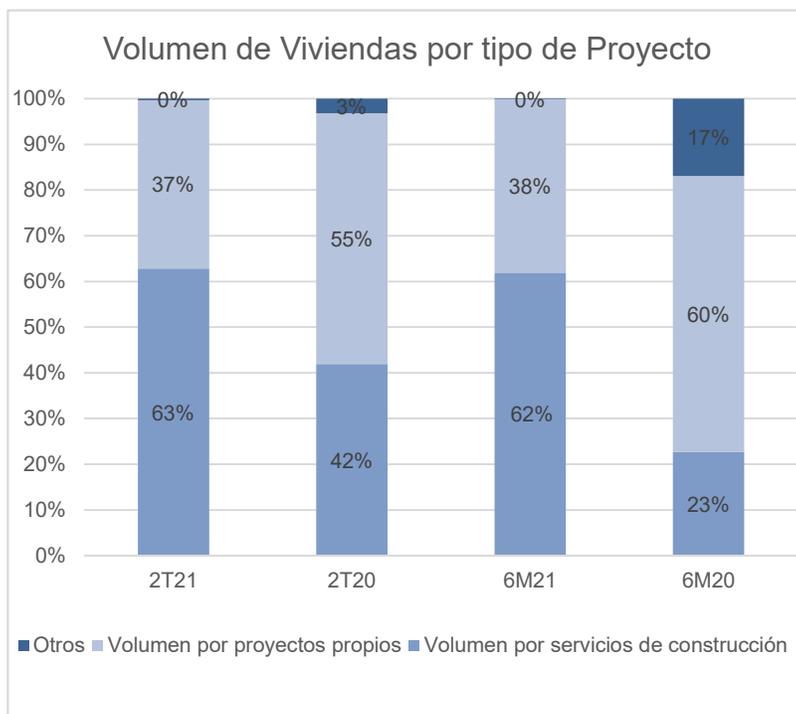
Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	2T21	2T20	Var	ACUM21	ACUM20	Var
Volumen (viviendas)	293	124	136 %	620	674	-8%
Total ingresos	277,939	149,461	86 %	534,895	467,433	14%
Ingresos por vivienda proyectos propios y servicios de comercialización	75,549	51,088	48 %	156,733	284,660	-45%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	191,040	78,073	145 %	357,158	146,779	143%
Costos	248,808	130,992	90 %	483,689	380,324	27%
Utilidad bruta	29,131	18,469	58 %	51,206	87,109	-41%
<i>Margen bruto</i>	10%	12%	(19) pbs	10%	19%	(91) pbs
(Pérdida) utilidad de operación	378,043	520,356	-27 %	311,369	522,976	-40%
<i>Margen de operación</i>	136%	348%	(2,121) pbs	58%	112%	(537) pbs
UAFIDA	405,326	533,591	-24 %	393,833	568,643	-31%
<i>Margen UAFIDA</i>	146%	357%	(2,122) pbs	-74%	122%	(480) pbs
Utilidad neta	360,829	508,820	-29 %	280,959	516,379	-46%
<i>Margen neto</i>	130%	340%	(2,106) pbs	53%	110%	(578) pbs

Presencia Geográfica. Al 30 de junio de 2021, Homex tiene operaciones en 10 proyectos localizados en 10 ciudades de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Segundo Trimestre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 293 unidades, un incremento de 136% comparado con 124 unidades durante el Segundo Trimestre de 2020. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 620 unidades, comparado con 674 unidades durante el mismo periodo del 2020.

Para el Segundo Trimestre de 2021, las viviendas entregadas por proyectos propios totalizaron 108 unidades o 37% del total del volumen escriturado. El volumen en el segmento de interés social de proyectos propios representó 71%. El volumen de vivienda media y residencial representó 29% del total del volumen durante el Segundo Trimestre de 2021.



Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021, el volumen total de viviendas entregadas por proyectos propios totalizó 235 unidades, comparado con 407 unidades durante el mismo periodo del 2020.

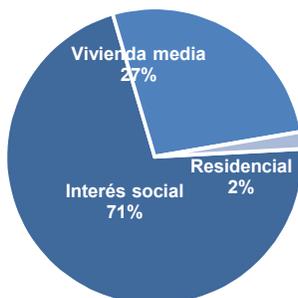
El volumen de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda, por los tres meses terminados al 30 de junio de 2021, totalizaron 184 unidades o 63% del total del volumen escriturado. El volumen de vivienda residencial representó 56% del total de viviendas entregadas, mientras que el 34% correspondió al segmento de vivienda media.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021, el volumen total de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizó 384 unidades, comparado con 153 unidades durante el mismo periodo del 2020.

VOLUMEN										
	2T21	% del Total	2T20	% del Total	Variación 2T21 / 2T20	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total	Variación 21 / 20
Venta de viviendas por proyectos propios										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	77	26 %	46	37 %	67 %	172	28 %	267	40 %	-36 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	29	10 %	2	2 %	1350 %	58	9 %	61	9 %	-5 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	2	1 %	20	16 %	-90 %	5	1 %	79	12 %	-94 %
Servicios Integrales para el desarrollo de vivienda										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	18	6 %	22	18 %	-18 %	47	8 %	25	4 %	88 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	63	22 %	-	-	N/A	111	18 %	60	9 %	95 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	103	35 %	30	24 %	243 %	226	36 %	68	10 %	232 %
Paquete de viviendas	-	-	4	3 %	-100 %	-	-	114	17 %	-100 %
Lotés comerciales	1	0 %	-	-	N/A	1	0 %	-	-	N/A
Total Volumen	293	100 %	124	100 %	136 %	620	100 %	674	100 %	-8 %

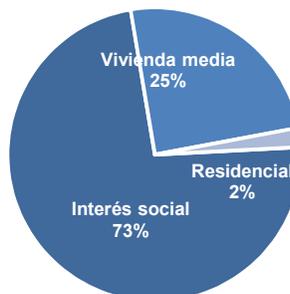
Proyectos Propios

Unidades Vendidas por Segmento 2T21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 108 unidades

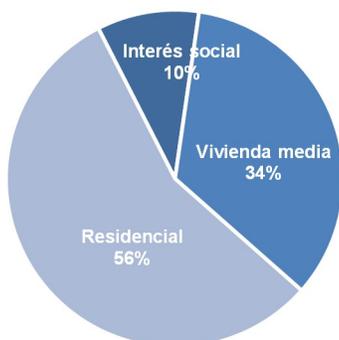
Unidades Vendidas por Segmento 6M21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 235 unidades

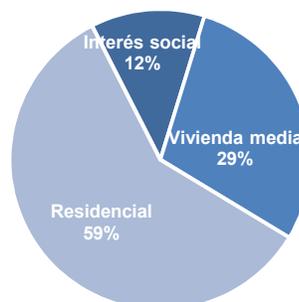
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda

Unidades Vendidas por Segmento 2T21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 184 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 6M21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 384 unidades

El precio promedio por proyectos propios: Para las viviendas entregadas durante el Segundo Trimestre de 2021 fue de \$473 mil, una disminución de 41% al compararlo con el Segundo Trimestre de 2020. La disminución en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de una menor participación en la mezcla de viviendas del segmento residencial.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$448 mil, un decremento de 36% al compararlo con \$699 mil durante el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2020.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS PROPIOS						
(Miles de pesos)	2T21	2T20	Variación 2T21 / 2T20	ACUM21	ACUM20	Variación 21 / 20
Vivienda de interés social	424	376	13 %	385	407	-5 %
Vivienda media	520	501	4 %	527	615	-14 %
Vivienda residencial	1,695	1,792	-5 %	1,705	1,752	-3 %
Precio promedio para todas las viviendas	473	796	-41 %	448	699	-36 %

Precio promedio considerando un volumen de 108 y 235 unidades para el 2T21 y seis meses acumulado al 30 de junio de 2021; y 68 unidades para el 2T20 y 407 para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2020.

El precio promedio por servicios integrales para el desarrollo de vivienda: Para las viviendas entregadas durante el Segundo Trimestre de 2021 fue de \$1.0 millón, una disminución de 31% al compararlo con el Segundo Trimestre de 2020.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$930 mil, un decremento de 3% al compararlo con \$959 mil durante el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2020.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA						
(Miles de pesos)	2T21	2T20	Variación 2T21 / 2T20	ACUM21	ACUM20	Variación 21 / 20
Vivienda de interés social	465	545	-15 %	458	538	-15 %
Vivienda media	621	-	N/A	634	526	21 %
Vivienda residencial	1,726	1,706	1 %	1,727	1,530	13 %
Precio promedio para todas las viviendas	1,038	1,501	-31 %	930	959	-3 %

Precio promedio considerando un volumen de 184 y 384 unidades para el 2T21 y seis meses acumulado al 30 de junio de 2021; y 52 unidades para el 2T20 y 153 para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2020.

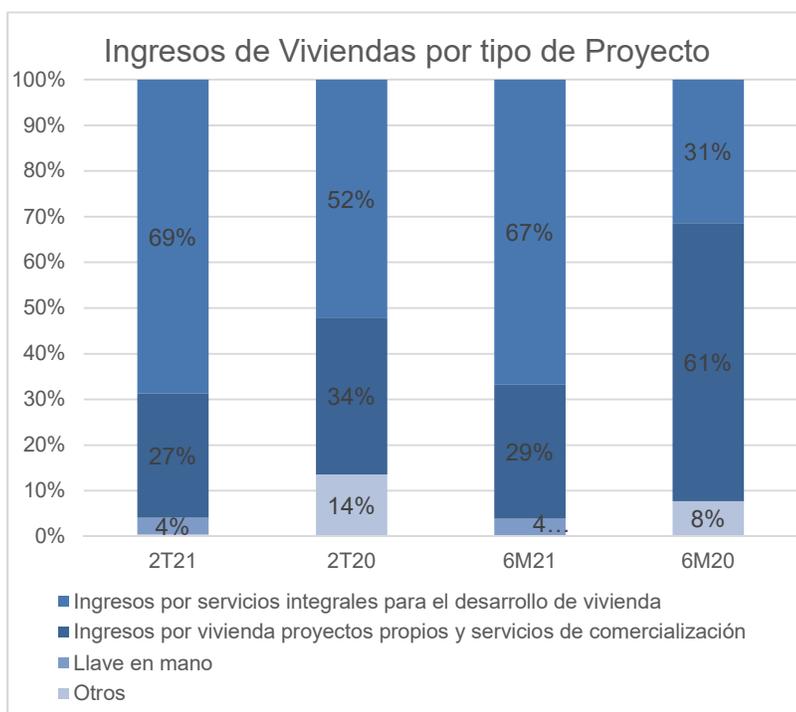
Financiamiento Hipotecario. Para el Segundo Trimestre de 2021, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fue INFONAVIT, la cual representó el 93% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2021, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 78% mientras que el 22% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	2T21	% del Total	2T20	% del Total	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total
INFONAVIT	100	93%	50	74%	183	78%	284	70%
FOVISSTE	4	4%	-	-	30	13%	46	11%
Instituciones financieras	1	1%	9	13%	3	1%	32	8%
Otros	3	3%	9	13%	19	8%	45	11%
TOTAL	108	100%	68	100%	235	100%	407	100%

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Segundo Trimestre del 2021, la Compañía registró un total de ingresos por \$277.9 millones un crecimiento de 86% comparado con el mismo periodo del año anterior. El crecimiento de los ingresos de la Compañía deriva principalmente de los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda los cuales totalizaron \$191.0 millones o 69% del total de ingresos. Los ingresos por proyectos propios incluyendo los servicios de comercialización totalizaron \$75.5 millones o 27% del total.

Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2021, la Compañía registró un total de ingresos por \$534.8 millones, donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$357.1 millones o 67% del total de los ingresos y los ingresos por proyectos propios incluyendo el servicio de comercialización totalizaron \$156.7 millones o 29% del total de los ingresos.



CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	2T21	% del Total	2T20	% del Total	Variación 2T21 / 2T20	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total	Variación 21 / 20
Ingresos por vivienda proyectos propios	51,089	18%	54,154	36%	-6%	105,239	20%	284,660	61%	-63%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	191,040	69%	78,073	52%	145%	357,158	67%	146,779	31%	143%
Ingresos por servicios de comercialización	24,460	9%	(3,066)	-2%	-898%	51,494	10%	-	-	N/A
Ingresos por casas vendidas llave en mano	10,016	4%	-	-	N/A	19,368	4%	-	-	N/A
Otros	1,334	0%	20,300	14%	-93%	1,636	0%	35,994	8%	-95%
Total de ingresos	277,939	100%	149,461	100%	86%	534,895	100%	467,433	100%	14%

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 30 de junio de 2021, se obtuvo una utilidad bruta de \$29.1 millones con un margen bruto de 10.5%, comparado con una utilidad bruta de \$18.5 millones y un margen bruto de 12.1% durante el Segundo Trimestre del 2020.

El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios para el Segundo Trimestre de 2021 fue de 25.5%.

Durante el Segundo Trimestre de 2021, se obtuvo una utilidad bruta de \$6.7 millones por servicios integrales para el desarrollo de vivienda obteniendo un margen bruto de 3.5%. La utilidad por los servicios integrales para el desarrollo de vivienda es menor comparada con los proyectos propios por la naturaleza de estos proyectos donde se registra el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada proyecto, así, los ingresos totales previstos para cada proyecto se multiplican por el porcentaje de avance para determinar el importe de los ingresos que deben reconocerse. Sin embargo, estos proyectos son más rentables para la Compañía, dado que no requieren el uso de capital de Homex y los gastos administrativos y financieros asociados al proyecto son absorbidos por el mismo por lo que el flujo de efectivo es positivo y la tasa de retorno atractiva.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	2T21	% del Total	2T20	% del Total	Variación 2T21 / 2T20	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total	Variación 21 / 20
Utilidad Bruta										
Viviendas proyectos propios	13,016	45 %	6,532	35 %	99 %	26,272	51 %	68,787	79 %	-62 %
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	6,747	23 %	8,143	44 %	-17 %	7,199	14 %	7,368	8 %	-2 %
Otros	9,368	32 %	3,794	21 %	147 %	17,735	35 %	10,954	13 %	62 %
TOTAL	29,131	100 %	18,469	100 %	58 %	51,206	100 %	87,109	100 %	-41 %
Margen Bruto										
Ingresos por vivienda proyectos propios	25.5 %	243.1 %	12.1 %	97.6 %	134	25.0 %	260.8 %	24.2 %	129.7 %	8
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	3.5 %	33.7 %	10.4 %	84.4 %	(69)	2.0 %	21.1 %	5.0 %	26.9 %	(30)
Otros	-18.5 %	-176.8 %	-10.1 %	-82.0 %	(84)	-17.4 %	-181.8 %	-10.5 %	-56.6 %	(69)
TOTAL	10.5 %	100.0 %	12.4 %	100.0 %	(19)	9.6 %	100.0 %	18.6 %	100.0 %	(91)

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021 la compañía generó una utilidad bruta de \$51.2 millones y un margen bruto de 9.6%. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios fue de 25.0%, mientras que el margen bruto por servicios integrales para el desarrollo de vivienda alcanzó 2.0%.

Utilidad (pérdida) de Operación: Durante el Segundo Trimestre de 2021, la Compañía generó una utilidad de operación de \$378.0 millones, comparado con una utilidad operativa de \$520.3 millones durante Segundo Trimestre de 2020. El resultado positivo de ambos periodos resulta principalmente del registro de otros ingresos por \$378.3 millones y \$563.5 millones en relación a la cancelación de pasivos los cuales no significaron una entrada de efectivo para la Compañía.

Asimismo, durante el Segundo Trimestre de 2021, los gastos de operación de la Compañía como porcentaje total de los ingresos representaron 11% comparado con 41% en el mismo periodo del año anterior, una reducción de 52% en la comparativa periodo a periodo.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021 la Compañía generó una utilidad de operación de \$311.4 millones comparado con una utilidad operativa de \$522.9 millones durante el mismo periodo del año anterior. Los gastos de operación de la Compañía, como porcentaje total de los ingresos, representaron 11% comparado con 27% en el mismo periodo del año anterior, una reducción de 52% en la comparativa periodo a periodo.

UAFIDA: Durante el Segundo Trimestre de 2021 la Compañía registró una UAFIDA de \$405.3 millones, comparado con una UAFIDA de \$533.6 millones reportada en el mismo periodo de 2020. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2021, la UAFIDA totalizó \$393.8 millones comparado con \$568.6 millones durante el mismo periodo del año anterior.

(Miles de pesos)	2T21	2T20	ACUM21	ACUM20
Utilidad neta	360,328	508,287	280,779	515,838
Depreciación	5,354	6,182	10,686	10,103
Resultado integral de financiamiento	17,214	11,877	30,410	4,967
Impuestos, recargos y actualizaciones	21,929	6,712	71,778	37,194
Interés minoritario	501	533	180	541
UAFIDA	405,326	533,591	393,833	568,643

Costo Integral de Financiamiento: Para el Segundo Trimestre de 2021, el costo integral de financiamiento fue \$17.2 millones de pesos comparado con \$11.9 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021 el costo integral de financiamiento fue de \$30.4 millones de pesos; para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2020, el costo integral de financiamiento fue de \$4.9 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Segundo Trimestre de 2021 la Compañía obtuvo una Utilidad Neta Consolidada de \$360.8 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$508.8 millones durante el Segundo Trimestre de 2020.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$280.9 millones comparado con una Utilidad neta Consolidada de \$516.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo totalizó 81 días al 30 de junio de 2021 principalmente por los días de cuentas por pagar. El saldo de cuentas por pagar incluye pasivos bancarios sin costo con plazos vencidos los cuales están en proceso de re-estructura y formalización, así como otros acreedores y gastos provisionados.

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	30 de junio 2021		31 de diciembre de 2020	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario (reserva territorial)	1,634,376	615	1,823,161	768
Inventario (construcción en proceso)	466,446	176	731,267	308
Cuentas por cobrar	62,018	22	37,718	14
Cuentas por pagar	1,942,342	731	2,630,735	1,108
Total del ciclo de capital de trabajo	4,105,182	81	5,222,881	(18)

Deuda: La deuda bancaria de la Compañía al 30 de junio de 2021, ascendió a \$111.0 millones, comparado con \$78.8 millones al 31 de diciembre de 2020. Periodo a periodo, el aumento de la deuda resulta principalmente por disposiciones de líneas de crédito asociadas a proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda donde el costo financiero es absorbido por el mismo proyecto.

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 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 SAB DE CV
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de pesos)

	jun'21	dic'20	% Cambio
ACTIVOS			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 49,852	42,112	18%
Cuentas por cobrar	62,018	37,718	64%
Terrenos y obra en proceso	1,886,164	2,339,770	-19%
Pagos anticipados	289,730	111,276	160%
Otros activos circulantes	20,481	20,233	1%
Total de activos circulantes	2,308,245	2,551,109	-10%
Efectivo Restringido	39,706	39,565	0%
Terrenos para futuros desarrollos	214,658	214,658	0%
Maquinaria y equipo, neto	240,985	251,081	-4%
Otros activos no circulantes	19,535	16,657	17%
Total de activos	\$ 2,823,129	\$ 3,073,070	-8%
PASIVOS			
Pasivos circulantes			
Deuda a corto plazo	\$ 95,245	46,100	107%
Línea de crédito infraestructura	288,385	264,360	9%
Cuentas por pagar	1,942,342	2,630,735	-26%
Anticipo de clientes para futuras ventas	299,954	262,542	14%
Provisiones de impuestos por pagar	1,422,610	1,359,834	5%
Total de pasivos circulantes	4,048,536	4,563,571	-11%
Deuda de largo plazo	15,780	32,764	-52%
Obligaciones laborales	2,890	2,698	7%
Total de pasivos	4,067,206	4,599,033	-12%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	6,704,342	6,703,415	0%
Prima en venta de acciones	2,089,120	2,089,120	0%
Acciones en tesorería	(11,519)	(11,519)	0%
Reserva legal	85,088	85,088	0%
Pérdidas acumuladas	(10,105,958)	(10,386,737)	-3%
Otras cuentas de capital	1,181	1,181	0%
Capital contable (déficit) participación controladora	(1,237,746)	(1,519,452)	-19%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(6,331)	(6,511)	-3%
Total capital contable	(1,244,077)	(1,525,963)	-18%
Total de pasivos y capital contable	\$ 2,823,129	\$ 3,073,070	-8%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2021 Y 2020**

(Miles de pesos)

	2T21	%	2T20	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 51,089	18%	\$ 54,154	36%	-6%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	191,040	69%	78,073	52%	145%
Ingresos por servicios de comercialización	24,460	9%	(3,066)	-2%	-898%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	10,016	4%	-	0%	N/A
Otros	1,334	0%	20,300	14%	-93%
Total de ingresos	277,939	100%	149,461	100%	86%
Costo de viviendas vendidas	38,073	14%	47,622	32%	-20%
Costo por construcción	184,293	66%	69,930	47%	164%
Gastos por servicios de comercialización	19,229	7%	-	0%	N/A
Costo de otros	7,213	3%	13,440	9%	-46%
Utilidad (pérdida) bruta	29,131	10%	18,469	12%	58%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	7,382	3%	19,160	13%	-61%
Gastos administrativos	19,558	7%	38,180	26%	-49%
Mantenimiento de los fraccionamientos	2,506	1%	4,338	3%	-42%
Total de gastos de operación	29,446	11%	61,678	41%	-52%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(378,358)	-136%	(563,565)	-377%	-33%
Utilidad (pérdida) de operación	378,043	136%	520,356	348%	-27%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	17,315	6%	14,131	9%	23%
Ingresos por intereses	(43)	0%	(182)	0%	-76%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(58)	0%	(2,072)	-1%	-97%
Total de resultado integral de financiamiento	17,214	6%	11,877	8%	45%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	360,829	130%	508,479	340%	-29%
Impuestos a la utilidad	-	0%	(341)	0%	-100%
Utilidad (pérdida) neta	360,829	130%	508,820	340%	-29%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	360,328	130%	508,287	340%	-29%
Pérdida neta participación no controladora	501	0%	533	0%	-6%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ 360,829	130%	\$ 508,820	340%	-29%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL PERÍODO TERMINADO A JUNIO DE 2021 Y 2020**

(Miles de pesos)

	ACUM21	%	ACUM20	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 105,239	20%	\$ 284,660	61%	-63%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	357,158	67%	146,779	31%	143%
Ingresos por servicios de comercialización	51,494	10%	-	0%	N/A
Ingresos por casas vendidas llave en mano	19,368	4%	-	0%	N/A
Otros	1,636	0%	35,994	8%	-95%
Total de ingresos	534,895	100%	467,433	100%	14%
Costo de viviendas vendidas	78,967	15%	215,873	46%	-63%
Costo por construcción	349,959	65%	139,411	30%	151%
Gastos por servicios de comercialización	40,250	8%	-	0%	N/A
Costo de otros	14,513	3%	25,040	5%	-42%
Utilidad (pérdida) bruta	51,206	10%	87,109	19%	-41%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	16,209	3%	41,785	9%	-61%
Gastos administrativos	39,321	7%	76,359	16%	-49%
Mantenimiento de los fraccionamientos	4,344	1%	7,470	2%	-42%
Total de gastos de operación	59,874	11%	125,614	27%	-52%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(320,037)	-60%	(561,481)	-120%	-43%
Utilidad (pérdida) de operación	311,369	58%	522,976	112%	-40%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	31,557	6%	26,033	6%	21%
Ingresos por intereses	(127)	0%	(457)	0%	-72%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(1,020)	0%	(20,609)	-4%	-95%
Total de resultado integral de financiamiento	30,410	6%	4,967	1%	512%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	280,959	53%	518,009	111%	-46%
Impuestos a la utilidad	-	0%	1,630	0%	-100%
Utilidad (pérdida) neta	280,959	53%	516,379	110%	-46%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	280,779	52%	515,838	110%	-46%
Pérdida neta participación no controladora	180	0%	541	0%	-67%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ 280,959	53%	\$ 516,379	110%	-46%

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).