



**HOMEX**

ES TU CASA

# DECLARACIÓN LEGAL

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

Las declaraciones sobre eventos futuros implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le prevenimos que un número importante de factores puede causar que los resultados reales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones, e intenciones expresadas tales como las declaraciones sobre eventos futuros. Estos factores incluyen condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México y en otros lugares, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecas, tasas de inflación, tipos de cambio, desarrollos regulados, demanda de los clientes y competencia.

# ÍNDICE

1. Macroeconomía y Mercado de Vivienda en México
2. Descripción de la Compañía
3. Desempeño Operativo y Financiero

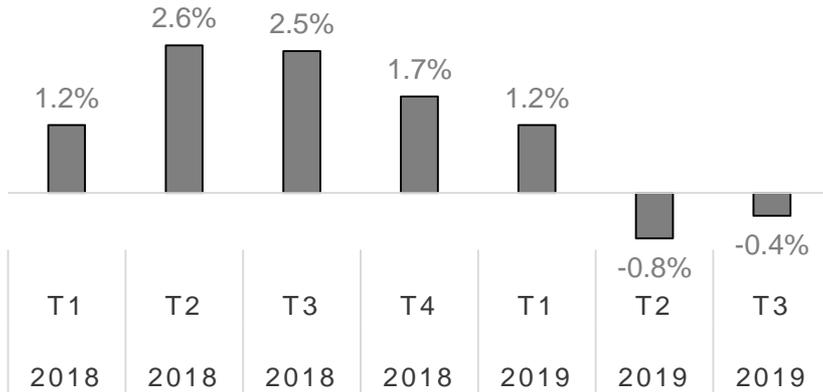
# MACROECONOMÍA Y MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

MÉXICO ES LA 15<sup>va</sup> ECONOMÍA MÁS GRANDE DEL MUNDO, Y LA 2<sup>da</sup> EN LATINOAMÉRICA.

- Clase media en México con comportamiento estable
- Continua transición de la economía informal hacia la economía formal
- Ventajas demográficas
- Aumento de la demanda de viviendas debido al crecimiento de la población y el déficit de viviendas.

# MACROECONOMÍA

## CRECIMIENTO PIB %



## CRECIMIENTO DE CONSUMO INTERNO %



## PRIMA DE RIESGO VS EUA

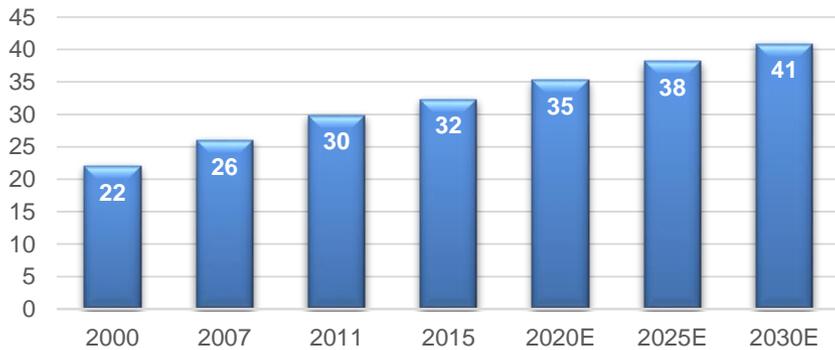


## ANTAD CRECIMIENTO EN VENTAS %



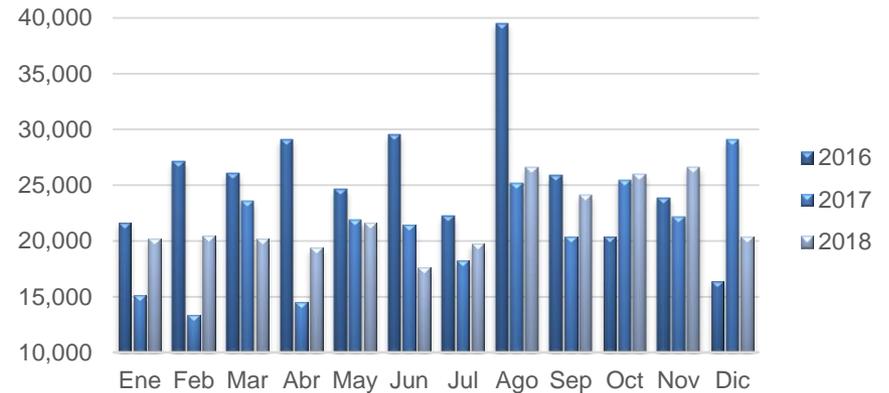
# MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

Viviendas en México  
(millones de viviendas)

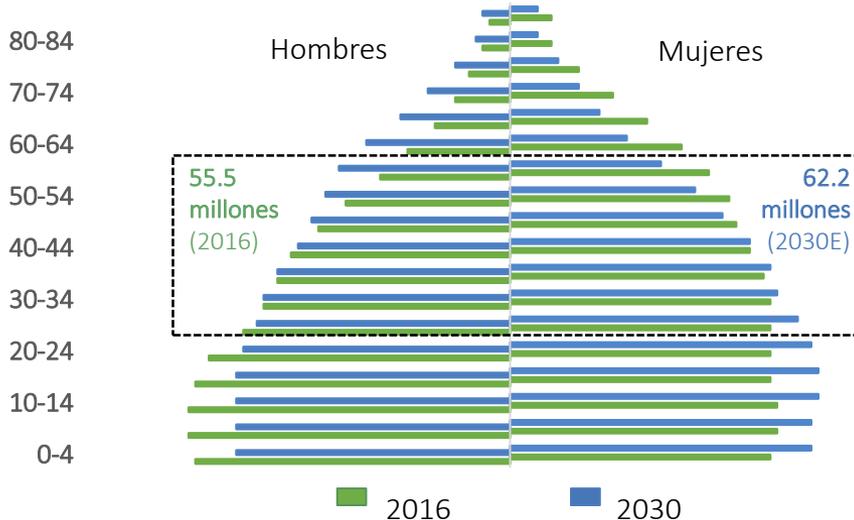


Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal ("SHF").

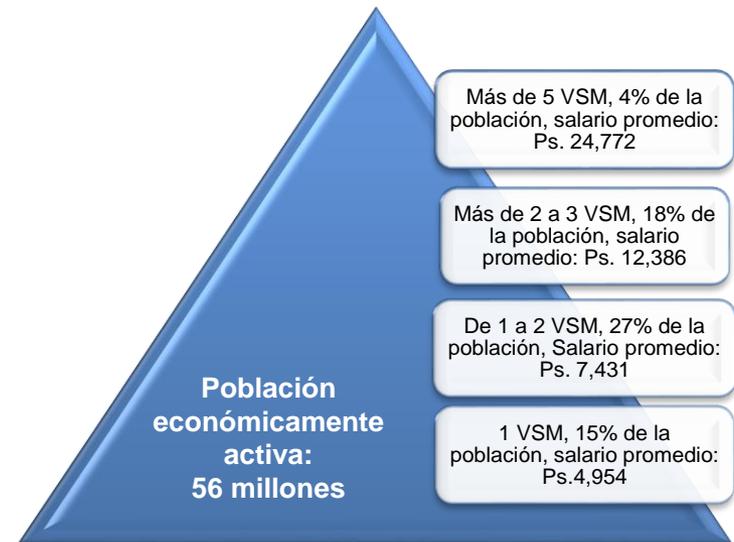
Viviendas Registradas en el RUV



Pirámide Poblacional 2016-2030



Fuente: CONAPO. Proyecciones de la Población de México 2016-2030



Fuente: INEGI. VSM: Veces Salario Mínimo. Promedio Salario Mínimo: Ps. 102.68 y 176.72 (ciudades fronterizas)

# MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

## FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

(En miles de unidades y millones de pesos)

Institución	Ene-Sep 2018		Ene-Sep 2019		Variación %	
	Unidades	Inversión	Unidades	Inversión	Unidades	Inversión
INFONAVIT	399	\$ 106	364.5	\$ 98	-8.7%	-7.6%
Tradicional	234	\$ 89.1	206.0	\$ 88.6	-12.0%	-0.6%
Cofinavit	44	\$ 16.6	19.8	\$ 9.0	-55.3%	-45.6%
Mejoravit	121	\$ -	138.7	\$ -	14.7%	-
FOVISSSTE	37	\$ 25	33.7	\$ 52	-8%	104.9%
Tradicional	34	\$ 24.4	31.4	\$ 23.5	-7.9%	-3.6%
Cofinanciamiento	2	\$ 0.8	2.1	\$ 0.7	-14.0%	-9.0%
Respaldados	-	\$ -	0.2	\$ 27.4	-	-
Banca Comercial	220	\$ 120	238.4	\$ 107	8.2%	-10.4%
Financiamiento hipotecario	99	\$ 114.8	83.5	\$ 100.9	-15.3%	-12.1%
Mejoramientos	122	\$ 5.1	154.9	\$ 6.4	27.2%	26.4%
<b>TOTAL</b>	<b>656</b>	<b>\$ 251</b>	<b>637</b>	<b>\$ 257</b>	<b>-3.0%</b>	<b>2.3%</b>

## PROGRAMA DE SUBSIDIO CONAVI

(En miles de unidades y millones de pesos)

	Ene-Sep 2018		Ene-Sep 2019	
	Unidades	Inversión	Unidades	Inversión
Nuevo	51	\$ 3,025	7.1	\$ 388
Usado	2	\$ 144	-	-
Mejoramientos	11	\$ 284	1.6	\$ 38
Autoproducción	13	\$ 909	1.0	\$ 75
Renta y otros	0	\$ 38	0.2	\$ 2
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	<b>\$ 4,401</b>	<b>10</b>	<b>\$ 503</b>

INFONAVIT Y FOVISSSTE representaron el **88%** de las fuentes de financiamiento de nuestros clientes, durante el 2018.

- INFONAVIT META 2019: 527.7 miles de créditos; avance del 69% a septiembre de 2019.
- FOVISSSTE META 2019: 50 – 55 miles de créditos; avance del 61% a septiembre de 2019.

Mexico cuenta con instituciones financieras sólidas que continuarán otorgando acceso a créditos hipotecarios.

# DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

# HOMEX

Somos una desarrolladora de viviendas de interés social, medio y residencial, dedicada a diseñar y crear un espacio tranquilo, seguro y cómodo.

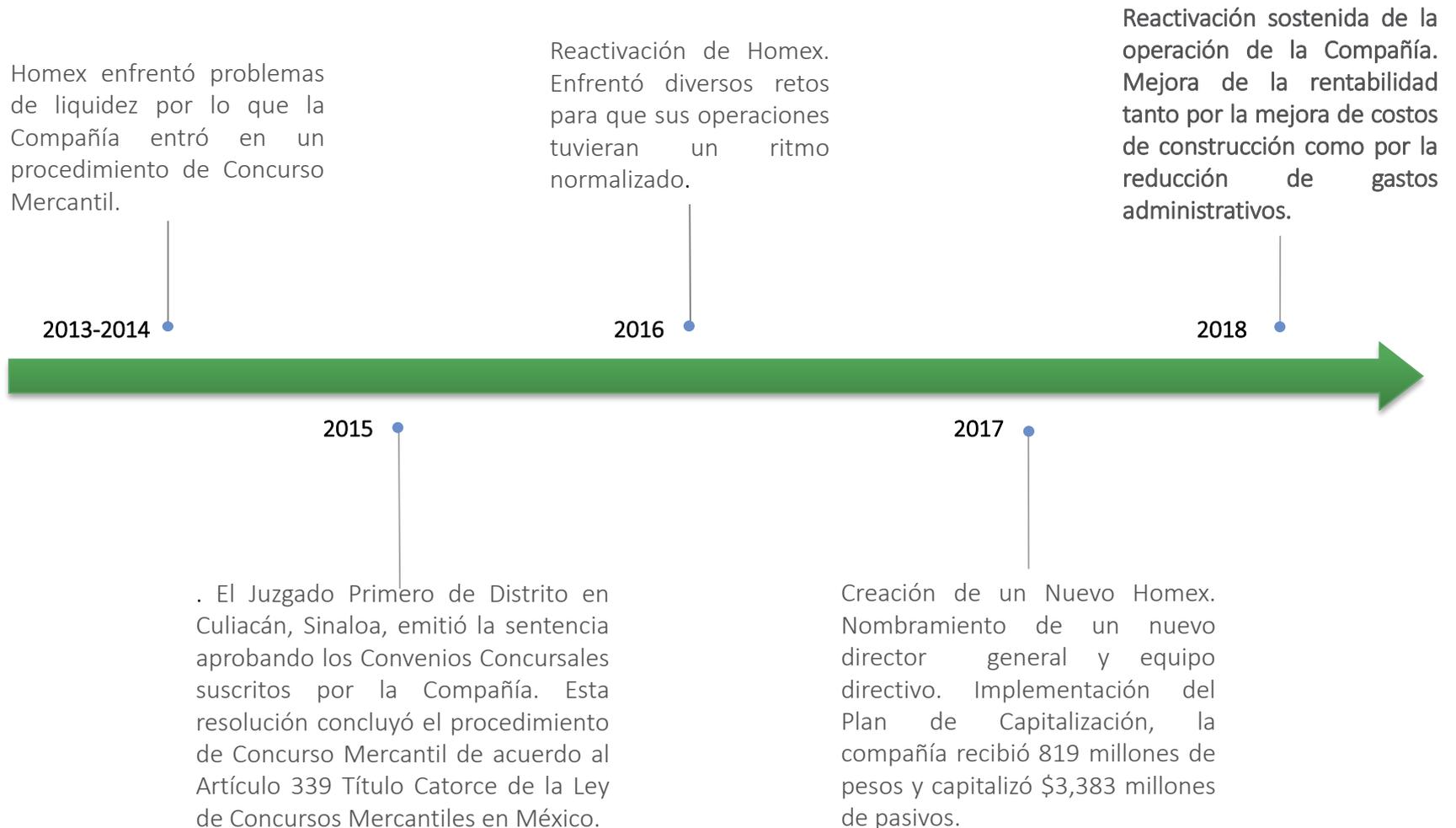
Nos involucramos en todo el proceso desde la compra de tierra, obtención de permisos y licencias, diseño, construcción, venta de viviendas y obteniendo financiamiento para nuestros clientes individuales y comunidades desarrolladas.



\* Cifras al 31 de diciembre de 2018

# HISTORIA

## Más de 28 años de experiencia en el sector vivienda



# FORTALEZAS HOMEX



# METAS Y ESTRATEGIAS 2019

Nuestro objetivo de mediano y largo plazo es 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, siguiendo, entre otras, las siguientes estrategias:

1. **Portafolio balanceado** para aumentar la rentabilidad de la compañía y maximizar el número de casas por proyecto.
2. **Proyecto “Llave en mano”**, donde Homex es contratada para la construcción y comercialización de proyectos.
3. **Incremento del precio promedio** oferta de vivienda de acuerdo a las condiciones de mercado, buscando mejorar los márgenes de la Compañía. Enfoque en el segmento de interés social (sin dependencia en subsidios) y vivienda media.
4. **Generación de Flujo de Efectivo** a través de nuestras operaciones, dando prioridad a tres puntos clave:
  - Reducción de costos y gastos
  - Mejora en los márgenes
  - Venta de tierra (activos no estratégicos)
5. **Propuesta de valor** enfocada en ser la mejor oferta del mercado, ofreciendo calidad, estilo y bienestar a nuestros clientes.

# NUESTROS PRODUCTOS

## Interés Social

**Precio Promedio:** Hasta \$486,000

**Tamaño:**

- Construcción: 45 m<sup>2</sup>
- Terreno: 95 m<sup>2</sup>



41.2% unidades vendidas en 2018

## Vivienda Media

**Precio Promedio:** Desde \$487,000 hasta \$851,000

**Tamaño:**

- Construcción: 97 m<sup>2</sup>
- Terreno: 112 m<sup>2</sup>



45.3% unidades vendidas en 2018

## Residencial

**Precio Promedio:** Desde \$852,000.

**Tamaño:**

- Construcción: 154 m<sup>2</sup>
- Terreno: 180 m<sup>2</sup>



13.5% unidades vendidas en 2018

# NUESTROS DESARROLLOS



Banús Acapulco



Pontevedra Culiacán



Banús Acapulco



Rincón de la Montaña Atizapán

# PRESENCIA GEOGRÁFICA

13 Ciudades y 17 Proyectos



# CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EQUIPO DIRECTIVO

- El 55% de los miembros del Consejo de Administración son independientes.
- El Consejo tiene dos comités: Comité de Auditoría y Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones presididos por consejeros independientes.
- Equipo directivo comprometido, con más de 20 años de experiencia en la industria.

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

### Presidente del Consejo

- Luis Vite Zamora

### Consejeros

- Antonio Manuel Dávila Uribe
- Ernesto Valenzuela Espinoza
- Eustaquio Tomás de Nicolás Gutiérrez
- Héctor Hugo Burgos Esparza
- José Victor Rodríguez Barrera
- José Manuel Rendón Oberhauser
- Luis Mario Islas Ibarra
- Luis Harvey MacKissack
- Manuel Graue González
- Sergio Carrera Dávila

## DIRECTIVOS

### Director General

- José Alberto Baños López

### Director de Finanzas

- José Ernesto Victoria Romano

### Director de Construcción

- René Fernando Guerrero Chiquete

### Director de Desarrollo Humano

- Carlos Hernández Arroyo

### Director Jurídico

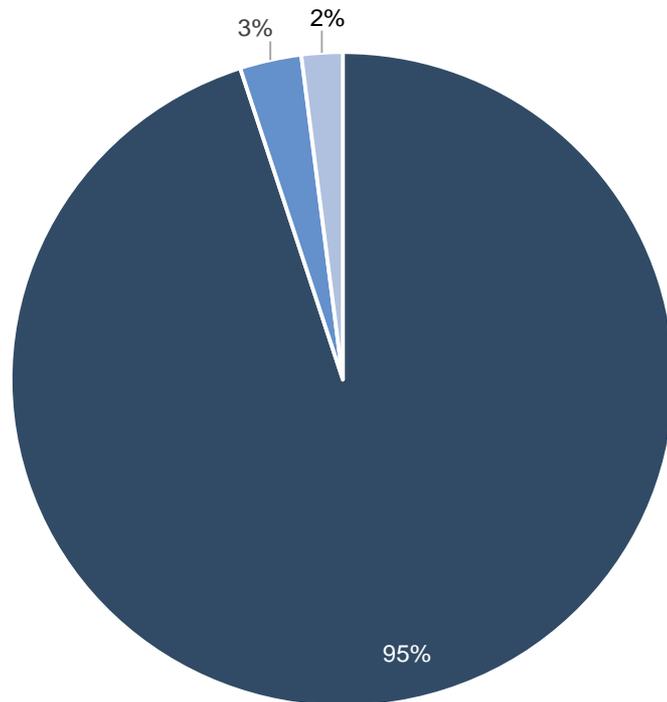
- Rigel Ortiz Fernández

### Director Comercial

- Adán Castro Ochoa

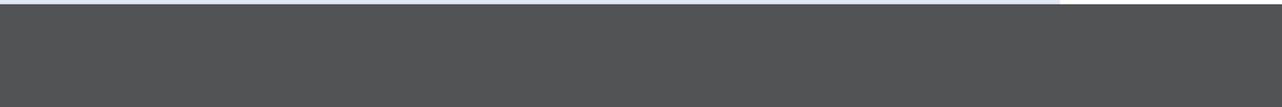
# ESTRUCTURA ACCIONARIA

## ESTRUCTURA ACCIONARIA



- Acciones Suscritas y Pagadas
- Plan Incentivo a Equipo Directivo
- Acciones para pago a Acreedores Comunes

Acciones Suscritas y Pagadas	5,265,756,053
Plan Incentivo a Equipo Directivo	174,722,018
Acciones para pago a Acreedores Comunes	124,096,130
<b>TOTAL</b>	<b>5,564,574,201</b>



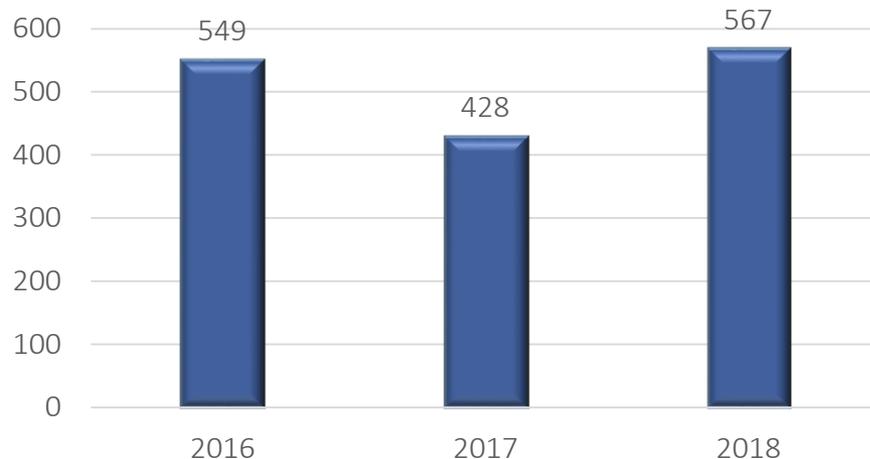
# RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

# DESEMPEÑO HISTÓRICO 2016- 2018

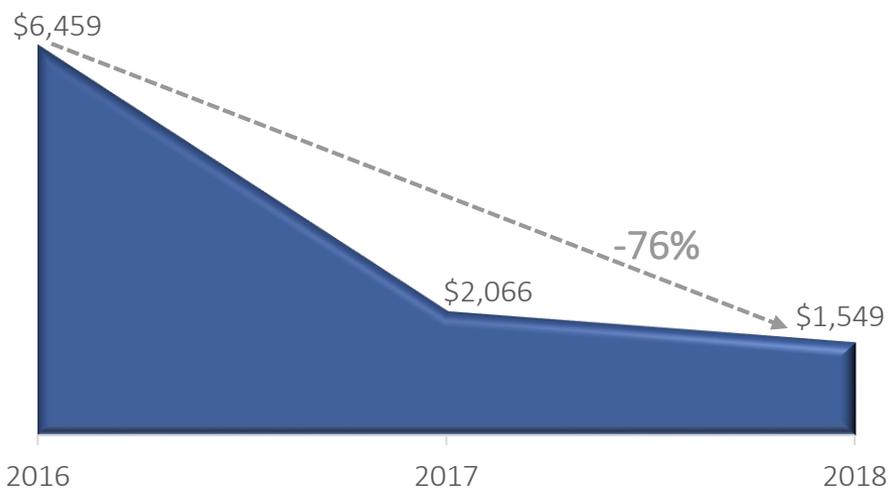
## INGRESOS (Millones de pesos)



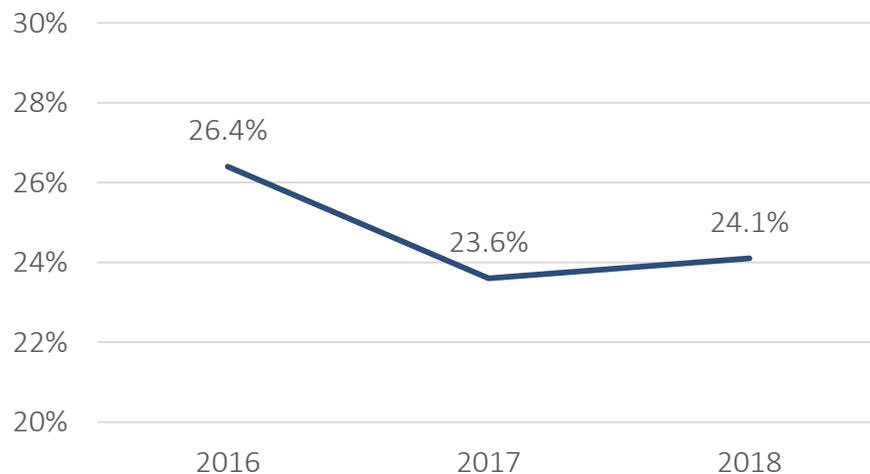
## PRECIO PROMEDIO



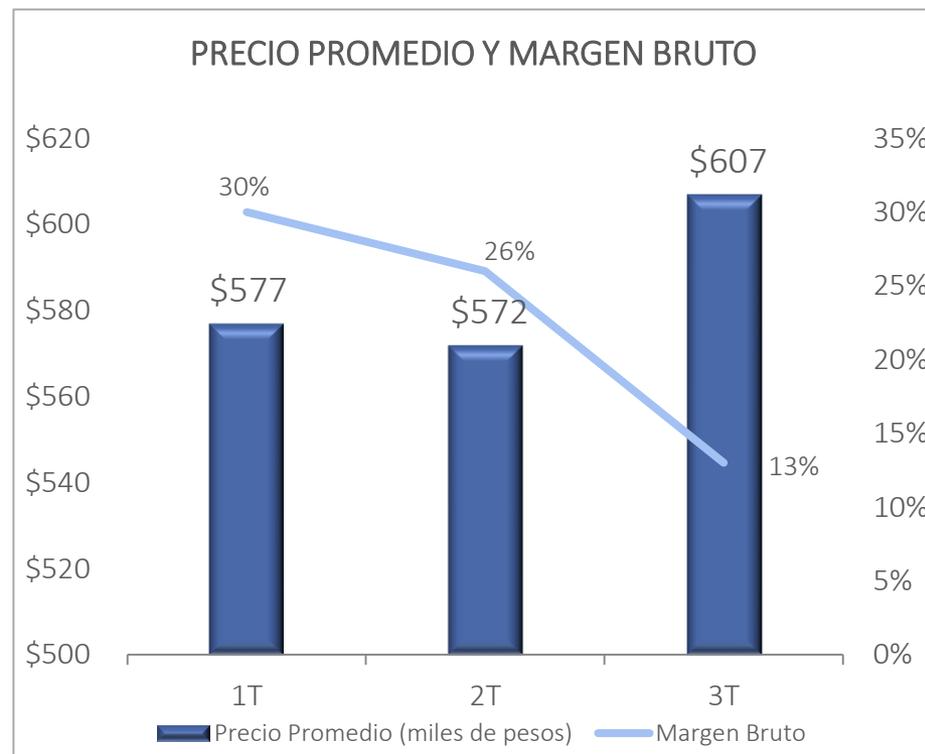
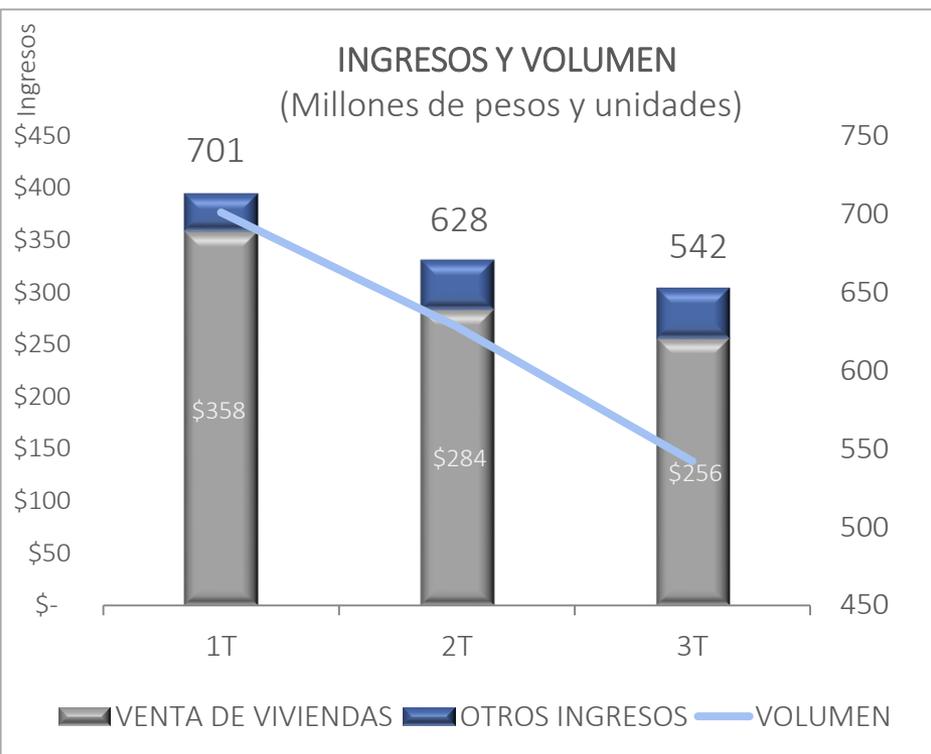
## DEUDA TOTAL



## MARGEN BRUTO



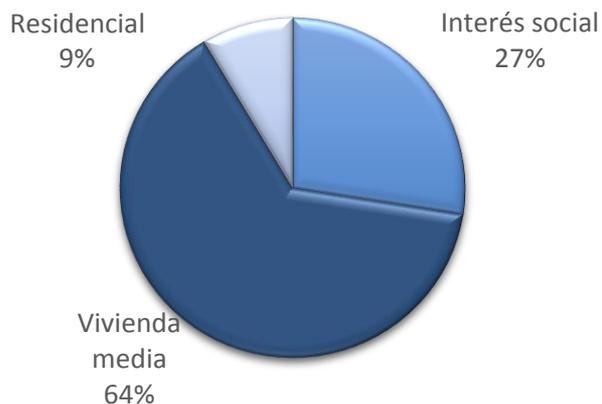
# RESULTADOS OPERATIVOS 2019



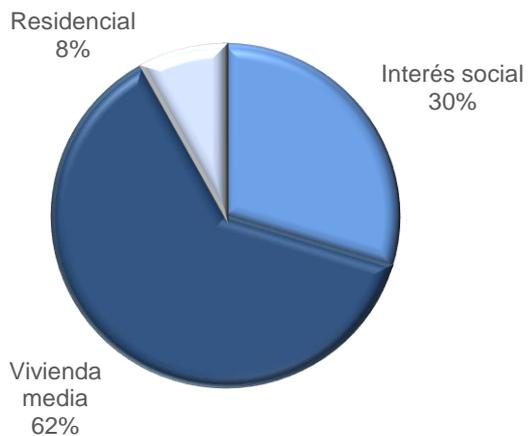
# RESULTADOS OPERATIVOS 2019

## VOLUMEN POR SEGMENTOS

3T19

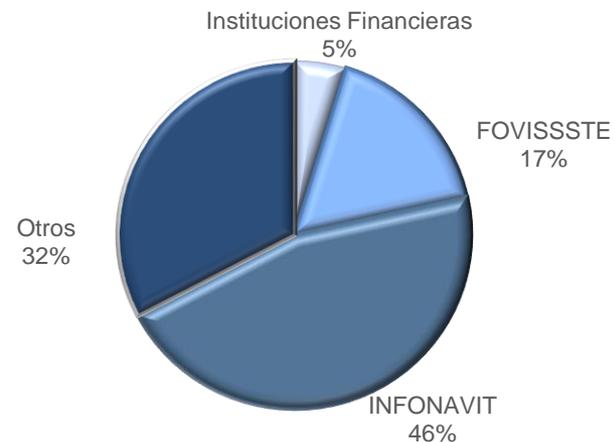


ACUMULADO 9M

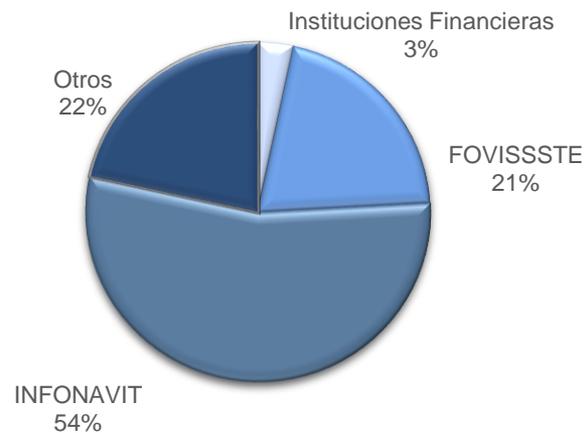


## FUENTES DE FINANCIAMIENTO

3T19



ACUMULADO 9M



# RESULTADOS OPERATIVOS 2019

## CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO (DÍAS)

RESERVA  
TERRITORIAL

726



INVENTARIO EN  
CONSTRUCCIÓN

530



CUENTAS POR  
COBRAR

27



CUENTAS POR  
PAGAR

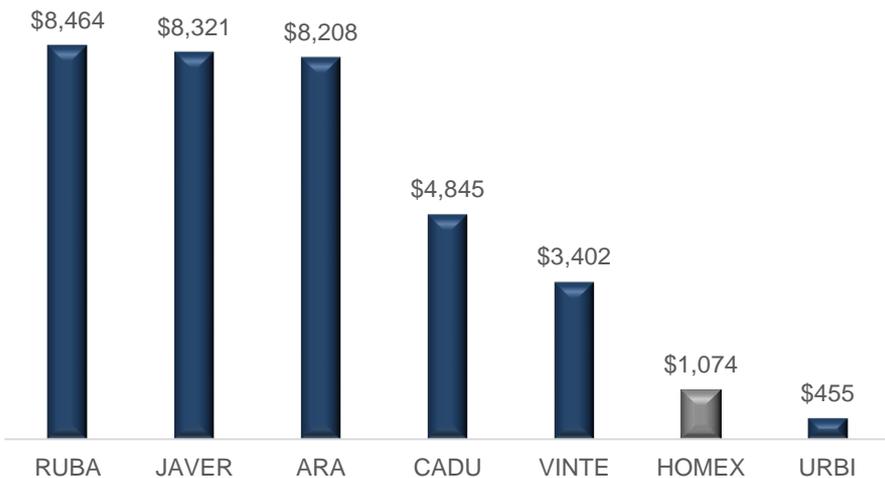
964



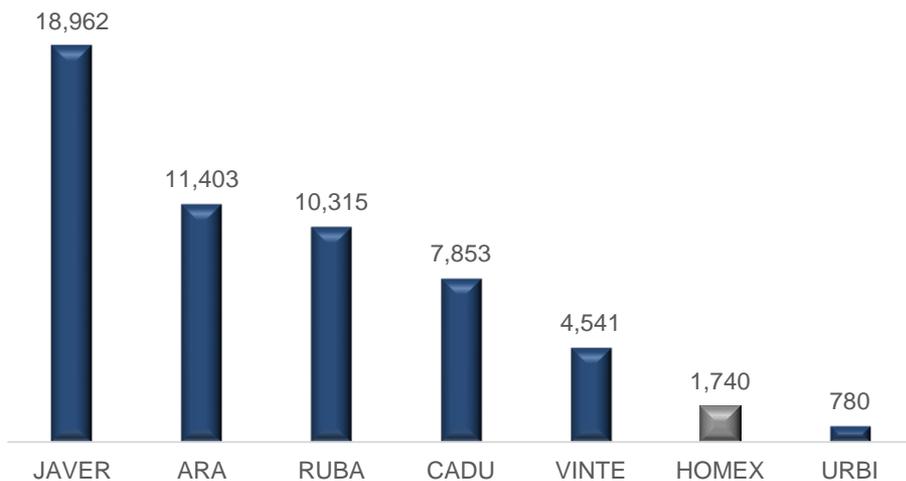
**= 318 DÍAS**

# RESULTADOS 2018 VIVIENDERAS

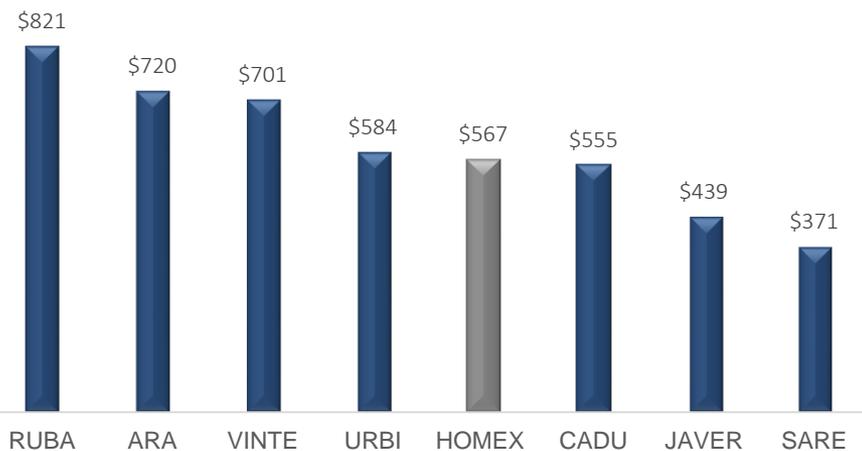
## INGRESOS



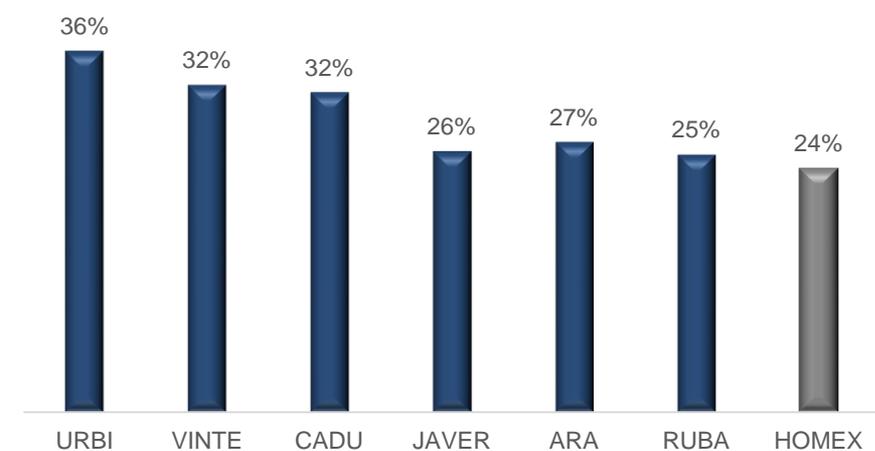
## UNIDADES



## PRECIO PROMEDIO

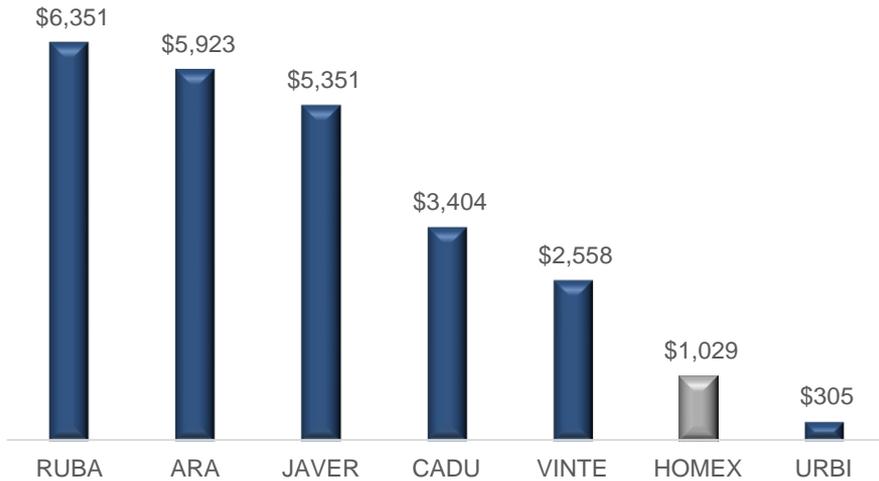


## MARGEN BRUTO

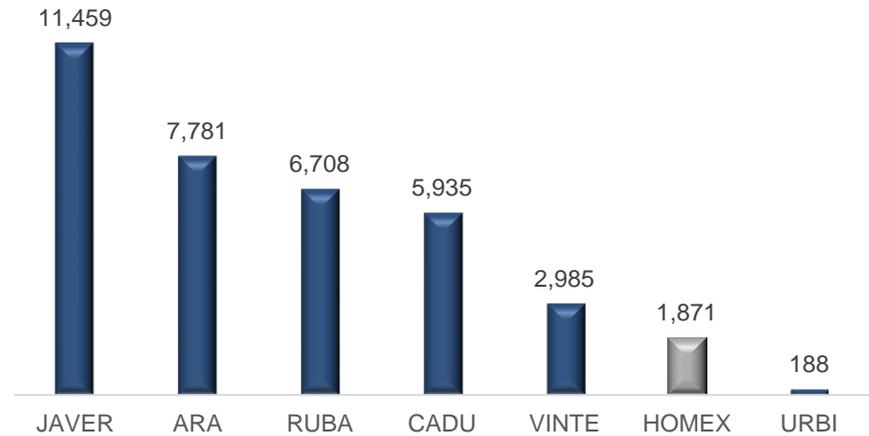


# RESULTADOS 3T19 VIVIENDERAS

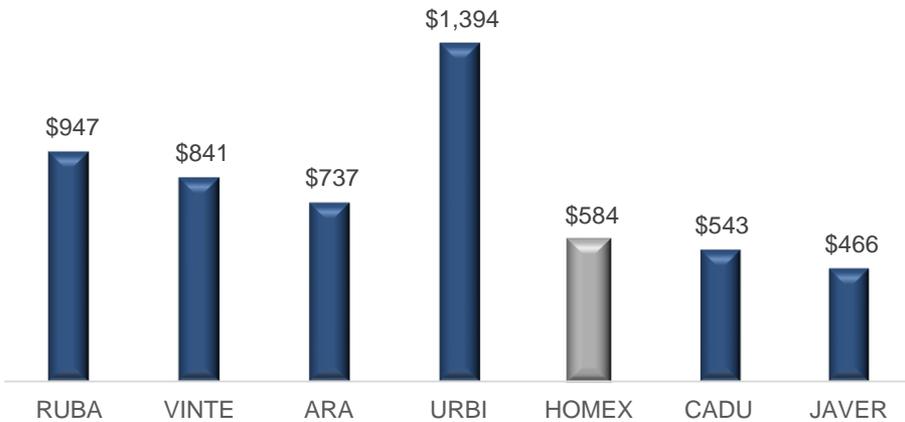
## INGRESOS



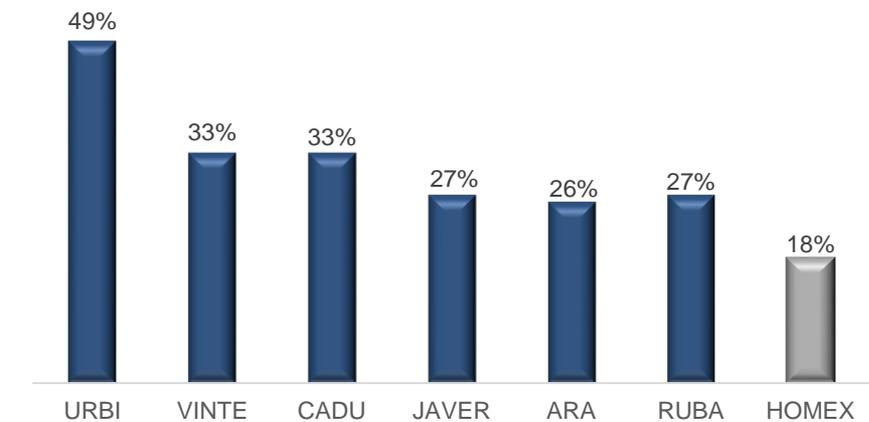
## UNIDADES



## PRECIO PROMEDIO



## MARGEN BRUTO





**HOMEX**

ES TU CASA