

TERCER TRIMESTRE 2021





HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2021

Culiacán, Sinaloa, a 28 de octubre 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 Tercer Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2021¹.

Puntos Relevantes:

- Durante el Tercer Trimestre de 2021, la Compañía registró un total de ingresos por \$271.8 millones un crecimiento de 28% 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, al mismo tiempo que la Compañía ha iniciado nuevos proyectos. Durante el trimestre, los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$147.2 millones un crecimiento de 31% comparado con el mismo periodo del año anterior. Los ingresos por proyectos propios totalizaron \$83.3 millones un crecimiento de 90% al compararse con \$43.7 millones durante el mismo periodo del año anterior.
- Durante el Tercer Trimestre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 261 viviendas un crecimiento de 7% al compararse con 243 viviendas durante el mismo periodo del año anterior. El volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 65% y el volumen de proyectos propios representó 35%.
- Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 881 viviendas. El volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 63% y el volumen de proyectos propios representó 37%.
- Durante el Tercer Trimestre de 2021, los gastos de operación representaron 10% del total de los ingresos comparado con 17% 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 obtuvimos un crecimiento del 28% en el total de los ingresos, donde los ingresos de proyectos propios crecieron un 90%, mientras que los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda crecieron un 31% alcanzando \$147.2 millones o 54% del total de los ingresos. Obtuvimos una utilidad bruta de \$29.2 millones de pesos y para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2021 \$80.4 millones de pesos lo cual refleja la rentabilidad de nuestro nuevo modelo de negocio. Así mismo, durante el cuarto trimestre del año, finalizaremos la reestructura de ciertos pasivos lo cual ayudará a mejorar nuestro balance general y resultados.

Continuaremos trabajando en la incorporación de nuevos proyectos habitacionales para crecer y fortalecer nuestro portafolio de proyectos propios y proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda con el objetivo de lograr un crecimiento rentable, ordenado y sostenido de nuestras operaciones, donde los proyectos que iniciamos son evaluados cuidadosamente revisando la competencia, mezcla de productos, fuentes de financiamiento para nuestros clientes, ubicación, entre otros factores clave y estratégicos los cuáles nos permiten poder ofrecer a nuestros clientes la mejor oferta de mercado posible.”

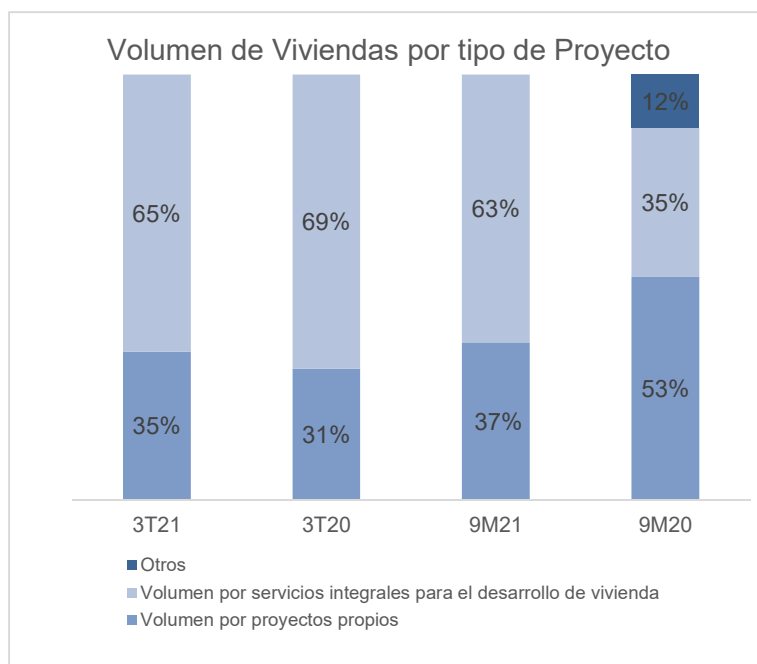
Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	3T21	3T20	Var	ACUM21	ACUM20	Var
Volumen (viviendas)	261	243	7 %	881	917	-4 %
Total ingresos	271,869	212,621	28 %	806,764	680,054	19 %
Ingresos por vivienda proyectos propios	83,291	43,766	90 %	188,530	328,426	-43 %
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	147,183	112,425	31 %	504,341	259,204	95 %
Ingresos por servicios de comercialización	28,110	41,965	-33 %	79,604	61,291	30 %
Costos	242,623	182,419	33 %	726,312	562,743	29 %
Utilidad bruta	29,246	30,202	-3 %	80,452	117,311	-31 %
<i>Margen bruto</i>	11 %	14 %	(34) pbs	10 %	17 %	(73) pbs
(Pérdida) utilidad de operación	(34,561)	(38,357)	-10 %	276,808	484,619	-43 %
<i>Margen de operación</i>	-13 %	-18 %	53 pbs	34 %	71 %	(370) pbs
UAFIDA	(3,144)	(34,143)	-91 %	390,689	489,936	-20 %
<i>Margen UAFIDA</i>	-1 %	-4 %	29 pbs	48 %	81 %	(329) pbs
Utilidad neta	(73,791)	(53,335)	38 %	207,168	463,044	-55 %
<i>Margen neto</i>	-27 %	-25 %	(21) pbs	26 %	68%	257 pbs

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

Volumen: Durante el Tercer Trimestre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 261 unidades, un incremento de 7% comparado con 243 unidades durante el Tercer Trimestre de 2020. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas fue de 881 unidades, comparado con 917 unidades durante el mismo periodo del 2020.

Para el Tercer Trimestre de 2021, las viviendas entregadas por proyectos propios totalizaron 91 unidades o 35% del total del volumen escriturado. El volumen en el segmento de interés social de proyectos propios representó 48%. El volumen de vivienda media y residencial representó 52% del total del volumen durante el Tercer Trimestre de 2021.



Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas por proyectos propios totalizó 326 unidades, comparado con 482 unidades durante el mismo periodo del 2020.

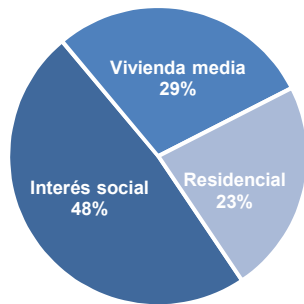
El volumen de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda, por los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021, totalizaron 170 unidades o 65% del total del volumen escriturado. El volumen de vivienda residencial representó 74% del total de viviendas entregadas, mientras que el 26% correspondió al segmento de vivienda media.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021, el volumen total de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizó 554 unidades, comparado con 321 unidades durante el mismo periodo del 2020.

VOLUMEN										
	3T21	% del Total	3T20	% del Total	Variación 3T21 / 3T20	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total	Variación 21 / 20
Venta de viviendas por proyectos propios										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	44	17 %	64	26 %	-31 %	216	25 %	331	36 %	-35 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	26	10 %	3	1 %	767 %	84	10 %	64	7 %	31 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	21	8 %	8	3 %	163 %	26	3 %	87	9 %	-70 %
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	-	-	48	20 %	-100 %	47	5 %	73	8 %	-36 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	45	17 %	13	5 %	246 %	156	18 %	73	8 %	114 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	125	48 %	107	44 %	17 %	351	40 %	175	19 %	101 %
Paquete de viviendas	-	-	-	-	N/A	-	-	114	12 %	-100 %
Lotes comerciales	-	-	-	-	N/A	1	0 %	-	-	N/A
Total Volumen	261	100 %	243	100 %	7 %	881	100 %	917	100 %	-4 %

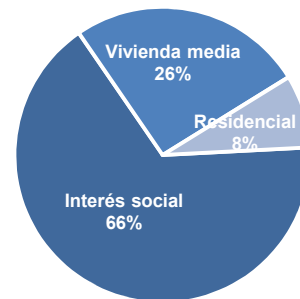
Proyectos Propios

Unidades Vendidas por Segmento 3T21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 91 unidades

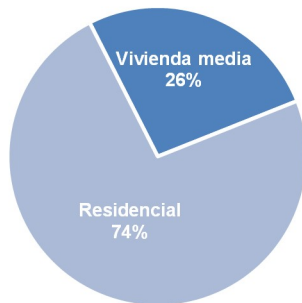
Unidades Vendidas por Segmento 9M21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 326 unidades

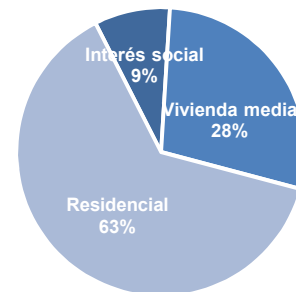
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda

Unidades Vendidas por Segmento 3T21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 170 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 9M21



Porcentaje de participación considerando un volumen de 554 unidades

El precio promedio: Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2021 fue de \$883 mil, un incremento de 37% al compararlo con \$643 mil durante el Tercer Trimestre de 2020. El aumento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de una mayor participación del segmento residencial en proyectos propios así como un mayor precio promedio de las viviendas residenciales.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$786 mil, un incremento de 23% al compararlo con \$640 mil durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020.

El precio promedio por proyectos propios: Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2021 fue de \$915 mil un incremento de 57% al compararlo con \$584 mil durante el mismo periodo del año anterior. El aumento deriva principalmente de un incremento en el precio promedio de las viviendas residenciales así como una mayor participación de dicho segmento.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$578 mil una disminución de 15% al compararlo con \$681 mil durante el mismo periodo de 2020. La disminución deriva principalmente de un menor precio promedio en el segmento de vivienda media e interés social.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS PROPIOS						
(Miles de pesos)	3T21	3T20	Variación 3T21 / 3T20	ACUM21	ACUM20	Variación 21 / 20
Vivienda de interés social	467	402	16 %	399	406	-2 %
Vivienda media	520	510	2 %	525	610	-14 %
Vivienda residencial	2,428	2,001	21 %	2,282	1,775	29 %
Precio promedio para todas las viviendas	915	584	57 %	578	681	-15 %

Precio promedio considerando un volumen de 91 y 326 unidades para el 3T21 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021; y 75 unidades para el 3T20 y 482 para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2020.

El precio promedio por servicios integrales para el desarrollo de vivienda: Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2021 fue de \$866 mil, un incremento de 29% al compararlo con el Tercer Trimestre de 2020.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$910 mil, un incremento de 13% al compararlo con \$807 mil durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA						
(Miles de pesos)	3T21	3T20	Variación 3T21 / 3T20	ACUM21	ACUM20	Variación 21 / 20
Vivienda de interés social	-	459	N/A	458	514	-11 %
Vivienda media	601	531	13 %	624	534	17 %
Vivienda residencial	1,741	1,593	9 %	1,732	1,569	10 %
Precio promedio para todas las viviendas	866	669	29 %	910	807	13 %

Precio promedio considerando un volumen de 170 y 554 unidades para el 3T21 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021; y 168 unidades para el 3T20 y 321 para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2020.

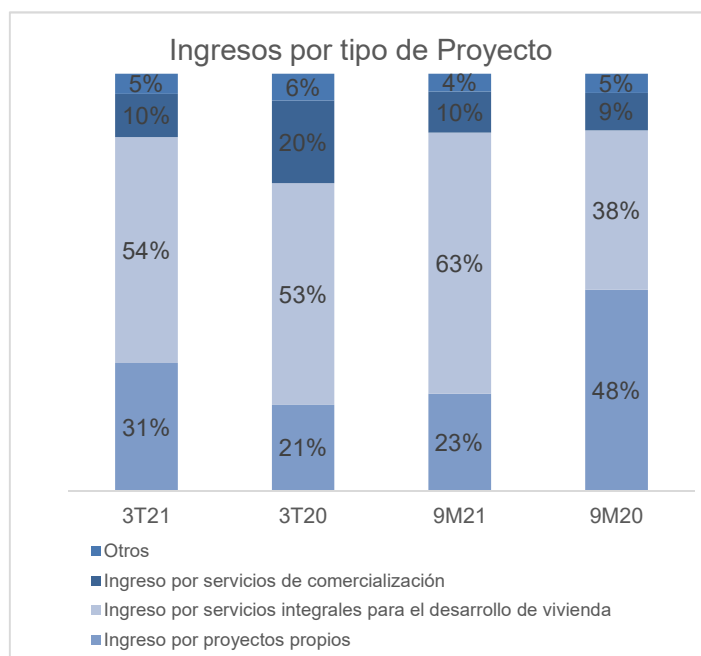
Financiamiento Hipotecario. Para el Tercer Trimestre de 2021, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fue INFONAVIT, la cual representó el 63% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 74% mientras que el 26% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	3T21	% del Total	3T20	% del Total	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total
INFONAVIT	57	63%	64	85%	240	74%	348	72%
FOVISSSTE	13	14%	-	-	43	13%	46	10%
Instituciones financieras	4	4%	3	4%	7	2%	35	7%
Otros	17	19%	8	11%	36	11%	53	11%
TOTAL	91	100%	75	100%	326	100%	482	100%

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Tercer Trimestre del 2021, la Compañía registró un total de ingresos por \$271.8 millones un crecimiento de 28% comparado con el mismo periodo del año anterior. El crecimiento de los ingresos de la Compañía deriva principalmente de los ingresos por proyectos propios servicios integrales para el desarrollo de vivienda los cuales totalizaron \$147.2 millones o 54% del total de ingresos. Los ingresos por proyectos propios totalizaron \$83.3 millones o 31% del total.

Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021, la Compañía registró un total de ingresos por \$806.7 millones, donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$504.3 millones o 63% del total de los ingresos y los ingresos por proyectos propios totalizaron \$188.5 millones o 23% del total de los ingresos.



CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	3T21	% del Total	3T20	% del Total	Variación 3T21 / 3T20	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total	Variación 21 / 20
Ingresos por vivienda proyectos propios	83,291	31 %	43,766	21 %	90 %	188,530	23 %	328,426	48 %	-43 %
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	147,183	54 %	112,425	53 %	31 %	504,341	63 %	259,204	38 %	95 %
Ingresos por servicios de comercialización	28,110	10 %	41,965	20 %	-33 %	79,604	10 %	61,291	9 %	30 %
Ingresos por casas vendidas llave en mano	12,979	5 %	13,510	6 %	-4 %	32,347	4 %	13,510	2 %	139 %
Otros	83,291	31 %	43,766	21 %	90 %	188,530	23 %	328,426	48 %	-43 %
Total de ingresos	271,869	100 %	212,621	100 %	28 %	806,764	100 %	680,054	100 %	19 %

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 30 de septiembre de 2021, se obtuvo una utilidad bruta de \$29.2 millones con un margen bruto de 10.8%, comparado con una utilidad bruta de \$30.2 millones y un margen bruto de 14.2% durante el Tercer Trimestre del 2020.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021 la compañía generó una utilidad bruta de \$80.4 millones y un margen bruto de 10.0%. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios fue de 22.0%, mientras que el margen bruto por servicios integrales para el desarrollo de vivienda alcanzó 1.2%. 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. El margen bruto incluyendo los 1) servicios integrales para el desarrollo de vivienda 2) los servicios de comercialización y 3) llave en mano alcanzó un 9.4%.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	3T21	% del Total	3T20	% del Total	Variación 3T21 / 3T20	ACUM21	% del Total	ACUM20	% del Total	Variación 21 / 20
Utilidad Bruta										
Viviendas proyectos propios	15,179	52 %	12,396	41 %	22 %	41,451	52 %	81,183	69 %	-49 %
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	(1,299)	-4 %	2,558	8 %	-151 %	5,900	7 %	9,926	8 %	-41 %
Otros	15,366	53 %	15,248	50 %	1 %	33,101	41 %	26,202	22 %	26 %
TOTAL	29,246	100 %	30,202	100 %	-3 %	80,452	100 %	117,311	100 %	-31 %
Margen Bruto										
Ingresos por vivienda proyectos propios	18.2 %	169.4 %	28.3 %	199.4 %	(101)	22.0 %	220.5 %	24.7 %	143.3 %	(27)
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	-0.9 %	-8.2 %	2.3 %	16.0 %	(32)	1.2 %	11.7 %	3.8 %	22.2 %	(27)
Otros	-6.6 %	-61.2 %	-16.4 %	-115.4 %	98	-13.2 %	-132.2 %	-11.3 %	-65.5 %	(19)
TOTAL	10.8 %	100.0 %	14.2 %	100.0 %	(34)	10.0 %	100.0 %	17.3 %	100.0 %	(73)

Utilidad (pérdida) de Operación: Durante el Tercer Trimestre de 2021, la Compañía obtuvo una pérdida de operación de \$34.5 millones, comparado con una pérdida operativa de \$38.3 millones durante el Tercer Trimestre de 2020. El resultado negativo de ambos periodos resulta principalmente del registro de otros gastos por \$36.6 millones y \$33.1 millones en relación con provisión de inventarios, actualizaciones de impuestos y pérdida en dación de derechos de cobro los cuales no significaron una salida de efectivo para la Compañía.

Asimismo, durante el Tercer Trimestre de 2021, los gastos de operación de la Compañía como porcentaje total de los ingresos representaron 10% comparado con 17% en el mismo periodo del año anterior, una reducción de 46% en la comparativa periodo a periodo.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021 la Compañía generó una utilidad de operación de \$276.8 millones comparado con una utilidad operativa de \$484.6 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 24% en el mismo periodo del año anterior, una reducción de 46% en la comparativa periodo a periodo.

UAFIDA: Durante el Tercer Trimestre de 2021 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$3.1 millones, comparado con una UAFIDA negativa de \$34.1 millones reportada en el mismo periodo de 2020. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2021, la UAFIDA totalizó \$390.6 millones comparado con \$498.9 millones durante el mismo periodo del año anterior.

(Miles de pesos)	3T21	3T20	ACUM21	ACUM20
Utilidad neta	(73,924)	(52,611)	206,855	463,227
Depreciación	6,481	4,214	17,167	14,317
Resultado integral de financiamiento	39,230	13,162	69,640	18,129
Impuestos, recargos y actualizaciones	24,936	1,816	96,714	3,446
Interés minoritario	133	(724)	313	(183)
UAFIDA	(3,144)	(34,143)	390,689	498,936

Costo Integral de Financiamiento: Para el Tercer Trimestre de 2021, el costo integral de financiamiento fue \$39.2 millones de pesos, comparado con \$13.1 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021 el costo integral de financiamiento fue de \$69.6 millones de pesos; para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2020, el costo integral de financiamiento fue de \$18.1 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Tercer Trimestre de 2021 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$73.8 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$53.3 millones durante el Tercer Trimestre de 2020.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2021 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$207.2 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$463.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo totalizó 64 días al 30 de septiembre 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 septiembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario (reserva territorial)	1,617,024	573	1,823,161	768
Inventario (construcción en proceso)	452,593	160	731,267	308
Cuentas por cobrar	60,332	20	37,718	14
Cuentas por pagar	1,943,970	689	2,630,735	1,108
Total del ciclo de capital de trabajo	4,073,919	64	5,222,881	(18)

Deuda: La deuda bancaria de la Compañía al 30 de septiembre de 2021, ascendió a \$87.2 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 SEPTIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de pesos)

	sep'21	dic'20	% Cambio
ACTIVOS			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 23,962	\$ 42,112	-43%
Cuentas por cobrar	60,332	37,718	60%
Terrenos y obra en proceso	1,854,959	2,339,770	-21%
Pagos anticipados	301,875	111,276	171%
Otros activos circulantes	30,760	20,233	52%
Total de activos circulantes	2,271,888	2,551,109	-11%
Efectivo Restringido	39,708	39,565	0%
Terrenos para futuros desarrollos	214,658	214,658	0%
Maquinaria y equipo, neto	235,036	251,081	-6%
Otros activos no circulantes	21,130	16,657	27%
Total de activos	\$ 2,782,420	\$ 3,073,070	-9%
PASIVOS			
Pasivos circulantes			
Deuda a corto plazo	\$ 68,630	\$ 46,100	49%
Línea de crédito infraestructura	319,614	264,360	21%
Cuentas por pagar	1,943,970	2,630,735	-26%
Anticipo de clientes para futuras ventas	290,576	262,542	11%
Provisiones de impuestos por pagar	1,455,868	1,359,834	7%
Total de pasivos circulantes	4,078,658	4,563,571	-11%
Deuda de largo plazo	18,644	32,764	-43%
Obligaciones laborales	2,986	2,698	11%
Total de pasivos	4,100,288	4,599,033	-11%
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	(10,179,882)	(10,386,737)	-2%
Otras cuentas de capital	1,181	1,181	0%
Capital contable (déficit) participación controladora	(1,311,670)	(1,519,452)	-14%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(6,198)	(6,511)	-5%
Total capital contable	(1,317,868)	(1,525,963)	-14%
Total de pasivos y capital contable	\$ 2,782,420	\$ 3,073,070	-9%

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

(Miles de pesos)

	3T21	%	3T20	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 83,291	31%	\$ 43,766	21%	90%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	147,183	54%	112,425	53%	31%
Ingresos por servicios de comercialización	28,110	10%	41,965	20%	-33%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	12,979	5%	13,510	6%	-4%
Otros ingresos	306	0%	955	0%	-68%
Total de ingresos	271,869	100%	212,621	100%	28%
Costo de viviendas vendidas	68,112	25%	31,370	15%	117%
Costo por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	148,482	55%	109,867	52%	35%
Gastos por servicios de comercialización	19,487	7%	28,813	14%	-32%
Costo nómina administrativa de construcción	5,702	2%	7,108	3%	-20%
Otros costos	840	0%	5,261	2%	-84%
Utilidad (pérdida) bruta	29,246	11%	30,202	14%	-3%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	8,160	3%	(3,626)	-2%	-325%
Gastos administrativos	17,225	6%	36,755	17%	-53%
Mantenimiento de los fraccionamientos	1,771	1%	2,236	1%	-21%
Total de gastos de operación	27,156	10%	35,365	17%	-23%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	36,651	13%	33,194	16%	10%
Utilidad (pérdida) de operación	(34,561)	-13%	(38,357)	-18%	-10%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	39,195	14%	13,616	6%	188%
Ingresos por intereses	(28)	0%	(399)	0%	-93%
Pérdida (ganancia) cambiaria	63	0%	(55)	0%	-215%
Total de resultado integral de financiamiento	39,230	14%	13,162	6%	198%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(73,791)	-27%	(51,519)	-24%	43%
Impuestos a la utilidad	-	0%	1,816	1%	-100%
Utilidad (pérdida) neta	(73,791)	-27%	(53,335)	-25%	38%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(73,924)	-27%	(52,611)	-25%	-41%
Pérdida neta participación no controladora	133	0%	(724)	0%	-118%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (73,791)	-27%	\$ (53,335)	-25%	38%

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

(Miles de pesos)

	ACUM21	%	ACUM20	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 188,530	23%	\$ 328,426	48%	-43%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	504,341	63%	259,204	38%	95%
Ingresos por servicios de comercialización	79,604	10%	61,291	9%	30%
Ingresos por casas vendidas llave en mano	32,347	4%	13,510	2%	139%
Otros ingresos	765	0%	1,659	0%	-54%
Total de ingresos	806,764	100%	680,054	100%	19%
Costo de viviendas vendidas	147,079	18%	247,243	36%	-41%
Costo por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	498,441	62%	249,278	37%	100%
Gastos por servicios de comercialización	59,737	7%	28,813	4%	107%
Costo nómina administrativa de construcción	16,857	2%	22,321	3%	-24%
Otros costos	4,198	0%	15,088	2%	-73%
Utilidad (pérdida) bruta	80,452	10%	117,311	17%	-31%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	24,369	3%	38,159	6%	-36%
Gastos administrativos	56,546	7%	113,114	17%	-50%
Mantenimiento de los fraccionamientos	6,115	1%	9,706	1%	-37%
Total de gastos de operación	87,030	11%	160,979	24%	-46%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(283,386)	-35%	(528,287)	-78%	-46%
Utilidad (pérdida) de operación	276,808	34%	484,619	71%	-43%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	70,752	9%	39,649	6%	78%
Ingresos por intereses	(155)	0%	(856)	0%	-82%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(957)	0%	(20,664)	-3%	-95%
Total de resultado integral de financiamiento	69,640	9%	18,129	3%	284%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	207,168	26%	466,490	69%	-56%
Impuestos a la utilidad	-	0%	3,446	1%	-100%
Utilidad (pérdida) neta	207,168	26%	463,044	68%	-55%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	206,855	26%	463,227	68%	-55%
Pérdida neta participación no controladora	313	0%	(183)	0%	-271%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ 207,168	26%	\$ 463,044	68%	-55%

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).