

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2012

CONTACTO CON INVERSIONISTAS
investor.relations@homex.com.mx

Vania Fueyo
Directora de Relación con Inversionistas
+5266-7758-5838

vania.fueyo@homex.com.mx

Ernesto Victoria
Gerente de Relación con Inversionistas
+5266-7758-5800 ext.5852

ernesto.victoria@homex.com.mx



Los Ingresos Totales crecieron 30.7 por ciento; Mejora en el Margen UAFIDA a 23.1 por ciento

Culiacán México, 24 de Julio de 2012— Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) [NYSE: HXM, BMV: HOMEX] anunció hoy los resultados financieros del segundo trimestre concluido el 30 de Junio de 2012¹.

De acuerdo al artículo 78 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, a partir de 2012, la Compañía está adoptando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o IFRS por sus siglas en inglés, conforme lo establecido por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Véase página 18 para una descripción detallada de la transición.

Principales Resultados

- Los ingresos totales para el segundo trimestre incrementaron 30.7 por ciento a \$7,172 millones en el segundo trimestre de 2012 en comparación con \$5,490 millones para el mismo periodo de 2011. Durante el trimestre, la Compañía reconoció \$1,804 millones de ingresos de los proyectos de construcción de los centros penitenciarios con el gobierno federal.
- La utilidad ajustada antes de financiamiento, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA ajustada) fue de \$1,660 millones durante el 2T12, un incremento de 34.2 por ciento de \$1,237 millones reportados en el segundo trimestre de 2011. El margen UAFIDA incrementó 61 puntos base a 23.1 por ciento en el segundo trimestre de 2012 de 22.5 por ciento en el segundo trimestre 2011.
- La utilidad neta (ajustada por efectos no monetarios de paridad cambiaria) para el segundo trimestre de 2012 fue de \$687 millones reflejando un margen de 9.6 por ciento en el segundo trimestre de 2012 comparado con \$547 millones y un margen de 10.0 por ciento reportado en el mismo periodo de 2011. La Utilidad por Acción ajustada por efectos no monetarios de paridad cambiaria durante el segundo trimestre de 2012 se incrementó en 25.6 por ciento a \$2.05 comparada con \$1.63 durante el segundo trimestre de 2011.
- El precio promedio para todas las viviendas en México durante el segundo trimestre se mantuvo estable en \$393 mil comparado con \$388 mil durante el mismo periodo del año anterior. El precio promedio para las viviendas en Brasil se incrementó en 7 por ciento a \$528 mil durante el segundo trimestre del 2012 de \$495 mil durante el segundo trimestre del 2011.
- Al 30 de Junio de 2012, la generación del flujo libre de efectivo de Homex, fue positiva en \$128.6 millones derivada principalmente del reconocimiento de un mayor nivel de cuentas por pagar. En una base consolidada, incluyendo los proyectos de construcción de los centros penitenciarios de la Compañía, Homex generó un flujo de caja negativo de \$4,487 millones, principalmente porque la construcción en proceso de estos proyectos requiere ser reconocida como cuentas por cobrar para efectos contables.

¹ A menos que se indique lo contrario, todas las cifras están presentadas en pesos mexicanos de acuerdo a las recientes Normas de Información Financiera (NIF). Las cifras del segundo trimestre de 2012 y 2011 son presentadas sin ajustes de inflación por la aplicación de la NIF B-10: “Efectos de Inflación”. El símbolo “\$” se refiere a pesos mexicanos. La información financiera del segundo trimestre y acumulada seis meses 2012 y 2011 no está auditada y se encuentra sujeta a ajustes. La comparación de cifras expresadas en puntos base son proporcionadas para conveniencia del lector. Las cifras en puntos base pudieran no coincidir debido a redondeo.



PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN					SEIS MESES			
	2T'12 Miles de dólares	2T'12 Miles de Pesos	2T'11 Miles de Pesos	Var % y bps	2012 Miles de Dólares	2012 Miles de Pesos	2011 Miles de Pesos	Var % y bps
Miles de pesos								
Volumen (viviendas)	11,154	11,154	12,576	-11.3%	19,892	19,892	23,870	-16.7%
Ingresos	\$525,340	\$7,172,473	\$5,489,608	30.7%	\$956,581	\$13,060,201	\$9,588,035	36.2%
Ingresos por vivienda	\$321,978	\$4,395,960	\$4,933,125	-10.9%	\$589,855	\$8,053,297	\$8,978,809	-10.3%
Costos	\$379,584	\$5,182,457	\$3,795,232	36.6%	\$688,586	\$9,401,271	\$6,733,737	39.6%
Capitalización del Costo Integral de Financiamiento (CIF)	\$19,774	\$269,977	\$211,075	27.9%	\$36,003	\$491,547	\$428,104	14.8%
Utilidad bruta	\$145,757	\$1,990,016	\$1,694,376	17.4%	\$267,995	\$3,658,930	\$2,854,298	28.2%
Utilidad bruta ajustada por la capitalización del CIF	\$165,531	\$2,259,993	\$1,905,452	18.6%	\$303,997	\$4,150,477	\$3,282,402	26.4%
Utilidad de operación	\$94,721	\$1,293,220	\$933,235	38.6%	\$168,902	\$2,306,017	\$1,486,640	55.1%
Utilidad de operación ajustada por la capitalización del CIF	\$114,495	\$1,563,198	\$1,144,310	36.6%	\$204,905	\$2,797,564	\$1,914,744	46.1%
Gastos por intereses, neto (a)	\$24,312	\$331,928	\$323,238	2.7%	\$49,023	\$669,313	\$569,127	17.6%
Utilidad neta	\$30,930	\$422,293	\$506,664	-16.7%	\$94,947	\$1,296,310	\$843,561	53.7%
Utilidad neta ajustada por TC	\$50,295	\$686,683	\$546,686	25.6%	\$87,619	\$1,196,268	\$859,439	39.2%
UAFIDA ajustada (b)	\$121,602	\$1,660,226	\$1,237,411	34.2%	\$220,043	\$3,004,244	\$2,076,172	44.7%
Margen bruto	27.7%	27.7%	30.9%	-	31.2	28.0%	29.8%	-
Margen bruto ajustado por la capitalización del CIF	31.5%	31.5%	34.7%	-	32.0	31.8%	34.2%	-
Margen de operación	18.0%	18.0%	17.0%	103	17.7%	17.7%	15.5%	215
Margen de operación ajustado por la capitalización del CIF	21.8%	21.8%	20.8%	95	21.4%	21.4%	20.0%	145
Margen UAFIDA ajustado	23.1%	23.1%	22.5%	61	23.0%	23.0%	21.7%	135
Margen neto ajustado por TC	9.6%	9.6%	10.0%	-	38	9.2%	9.0%	20
Utilidad por acción		1.26	1.51			3.87	2.52	
Utilidad por acción ajustada por TC		2.05	1.63			3.58	2.57	
Utilidad por ADR presentada en US\$ (c)	0.55		0.67		1.70		1.11	
Utilidad por ADR presentada en US\$ ajustada por TC	0.90		0.72		1.57		1.13	
Promedio ponderado de acciones (millones)	334.7	334.7	334.7		334.7	334.7	334.7	
Cuentas por cobrar, días (d)						59	32	
Rotación de inventario, días						765	733	
Cuentas por pagar, días (e)						126	113	
Ciclo de Capital de Trabajo, días (f)						697	653	

- Incluyendo gasto de interes reconocido en costos y costo integral de financiamiento. Sin incluir gasto por intereses de los centros penitenciarios.
- La UAFIDA ajustada no es una medida financiera calculada conforme a las Normas de Información Financiera (NIF). La UAFIDA ajustada derivada de nuestra información financiera conforme a las NIF significa la utilidad neta, excluyendo: (i) depreciación y amortización, (ii) costo integral de financiamiento neto (compuestos por gastos por intereses netos, fluctuación cambiaria), incluyendo el costo integral de financiamiento capitalizado a inventarios de terrenos, el cual posteriormente se carga al costo de ventas, y (iii) pago de impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades. Véase "UAFIDA ajustada", donde se incluye una tabla que refleja una reconciliación de la utilidad neta a la UAFIDA para el segundo trimestre y seis-meses acumulados de 2012 y 2011.
- Valores en dolares estimados utilizando una paridad cambiaria Peso dólar estadounidense de \$13.653 por dólar al 30 de Junio de 2012. Razón acción/ADR: 6:1.
- Cuentas por cobrar sin incluir cuentas por cobrar de los centros penitenciarios.
- Cuentas por pagar sin incluir cuentas por pagar de los centros penitenciarios.
- Cálculo de CCT en base a Costo UDM bajo NIIF y sin incluir Ingresos y Costos de los centros penitenciarios.

Comentando sobre los resultados del segundo trimestre, Gerardo de Nicolás, Director General de Homex, mencionó:

"Nuestros resultados del segundo trimestre del 2012 reflejan el continuo avance en la construcción de los proyectos penitenciarios. Durante el trimestre, reconocimos \$1,803 millones en ingresos por estos proyectos, y en una base acumulada hemos reconocido \$3,963 millones, lo cual representa un avance de aproximadamente 50 por ciento de construcción de los proyectos; y estamos en camino para entregar las penitenciarías en este año.

"En nuestra División México, continuamos enfrentando los efectos negativos de los retrasos administrativos en la titulación de viviendas relacionados con el Registro Único de Vivienda (RUV) principalmente durante el primer trimestre de este año, y a los retrasos de aprobación en relación con el cumplimiento de los nuevos requerimientos de sustentabilidad de CONAVI. Es importante mencionar que estos efectos no solo han afectado a Homex, evidenciado en la baja del 6.0 por ciento en hipotecas para casas nuevas otorgadas por INFONAVIT al 30 de junio de 2012, y por la baja del 10.6 por ciento en los inicios de casas nuevas en México acumulado al 30 de mayo de 2012, reflejando la curva de aprendizaje que la industria está pasando para cumplir con los nuevos requerimientos de construcción vertical y a los mayores costos asociados a las mejores prácticas de sustentabilidad. Durante el segundo trimestre, hemos acelerado nuestra producción de vivienda, pero las eficiencias ganadas no han sido suficientes para lograr el nivel de casas completadas para mejorar nuestros ingresos en el trimestre y en una base acumulada"



“En Brasil, hemos continuado enfrentando las restricciones administrativas inherentes en el cobro de unidades a través del programa Minha Casa Minha Vida, y durante el trimestre hemos titulado 84 unidades, lo cual representa una disminución del 82 por ciento comparado con el segundo trimestre del 2011. Estamos trabajando diligentemente con el sistema y las autoridades en Brasil para rectificar estos retrasos administrativos.”

“De manera consolidada, los ingresos de nuestras divisiones de vivienda para el trimestre tuvieron una caída de 10.9 por ciento y en el período de seis meses acumulado, los ingresos de nuestras divisiones de vivienda muestran una baja de 10.3 por ciento comparada con el 2011. En vista del menor volumen que el anticipado de unidades escrituradas durante los primeros seis meses del 2012, consideramos apropiado reducir nuestra guía anual de ingresos a un crecimiento en ingresos del 3 al 4 por ciento sin incluir la contribución de las penitenciarías federales de una guía de ingresos original del 10 al 12 por ciento. Incluyendo la contribución de las penitenciarías federales, nuestro crecimiento en ingresos para el 2012 sería del 51 al 52 por ciento de una guía original del 58 al 61 por ciento. También estamos reduciendo nuestra guía de margen UAFIDA, pero marginalmente en 100 bps a un margen de 20 a 21 por ciento sin la contribución de las penitenciarías federales y de 24 a 26 por ciento incluyendo la contribución de las penitenciarías federales. Nuestra guía de Flujo Libre de Efectivo la mantenemos sin cambios.

“A pesar del hecho de ajustar nuestra guía de crecimiento para nuestras divisiones de vivienda, estamos confiados sobre el crecimiento en nuestros negocios de vivienda en ambos países y anticipamos que seremos capaces de revertir, en parte, la debilidad en entrega de casas que experimentamos en la primera mitad del año”, concluyó.

Resultados de operación

Al 30 de Junio de 2012, Homex tenía operaciones en 35 ciudades localizadas en 22 estados de la República Mexicana y en 3 ciudades y 2 estados en Brasil.

Volumen escriturado. Durante el segundo trimestre de 2012, el volumen total de viviendas escrituradas fue de 11,154 viviendas, una disminución de 11.3 por ciento comparado con el primer trimestre de 2011, principalmente derivado de una disminución de 12.4 por ciento en las unidades escrituradas de interés social en México, cuya disminución fue resultado principalmente de los retrasos administrativos en escrituración de vivienda relacionados con el Registro Único de Vivienda (RUV) y a los retrasos de aprobación en relación con el cumplimiento de los nuevos requerimientos de sustentabilidad de CONAVI. Durante el segundo trimestre del 2012, las viviendas escrituradas en el segmento de interés social totalizaron 10,215 o 91.6 por ciento del total del volumen escriturado, comparado con 11,660 o 92.7 por ciento en el mismo período en el año previo. El volumen de vivienda en el segmento medio durante el segundo trimestre de 2012 incrementó 90 por ciento a 855 viviendas de 450 viviendas durante el segundo trimestre de 2011, como resultado tanto de una base de comparación baja, como por mayor disponibilidad de hipotecas a través de FOVISSSTE, así como a la disponibilidad de hipotecas a través de la banca comercial. El volumen de vivienda media representó 7.7 por ciento del total del volumen escriturado durante el segundo trimestre de 2012, un incremento de 409 puntos base al compararlo con 3.6 por ciento representado por este segmento durante el segundo trimestre de 2011.

Durante el segundo trimestre de 2012, las viviendas escrituradas de la Compañía en el segmento de interés social en Brasil totalizaron 84 unidades comparado con 466 unidades escrituradas durante el 2T11. Durante el 2T12, las viviendas escrituradas de Brasil representaron 0.8 por ciento del total del volumen escriturado de Homex.

VOLUMEN						Seis Meses				
	2T'12	% del Total	2T'11	% del Total	Variación 2T12/2T11	2012	% del Total	2011	% del Total	Variación 12/11
México										
Vivienda de interés social (de 2 a 11 VSM*)	10,215	91.6%	11,660	92.7%	-12.4%	17,833	89.6%	21,910	91.8%	-18.6%
Vivienda media (más de 11 VSM*)	855	7.7%	450	3.6%	90.0%	1,921	9.7%	1,450	6.1%	32.5%
Total México	11,070	99.2%	12,110	96.3%	-8.6%	19,754	99.3%	23,360	97.9%	-15.4%
Brasil										
Vivienda de Interés Social (de 3 a 6 VSM*)	84	0.8%	466	3.7%	-82.0%	138	0.7%	510	2.1%	-72.9%
Total Volumen	11,154	100.0%	12,576	100.0%	-11.3%	19,892	100.0%	23,870	100.0%	-16.7%

*Veces Salario Mínimo



El precio promedio para todas las viviendas escrituradas durante el segundo trimestre de 2012 fue de \$394 mil, un incremento del 0.5 por ciento al compararlo con el segundo trimestre de 2011. El incremento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente del crecimiento de 6.6 por ciento en las unidades tituladas en Brasil. El precio promedio para las unidades en el segmento de interés social en México decreció 4.9 por a \$351 mil de \$369 mil. La estrategia de Homex es concentrar su oferta de producto en un nivel de precio donde las viviendas puedan ser financiadas fácilmente a través de programas de co-financiamiento con INFONAVIT y FOVISSSTE y la banca comercial. El precio promedio para la vivienda media se mantiene estable en \$901 mil comparado con \$899 mil durante 2T11. El precio promedio de Homex en los dos segmentos refleja la estrategia de la Compañía para responder activamente a las tendencias de la demanda, la disponibilidad de hipotecas y las oportunidades de mercado en México.

Para el segundo trimestre de 2012, el precio promedio para las viviendas escrituradas en Brasil fue de \$528 mil, un incremento del 6.6 por ciento al compararlo con el segundo trimestre de 2011. Durante el trimestre, la Compañía continuó concentrándose en una oferta de producto para familias con ingresos de 3 a 6 salarios mínimos, por lo tanto tomando ventaja del apoyo del gobierno a través del programa hipotecario Minha Casa Minha Vida, administrado por la Caixa.

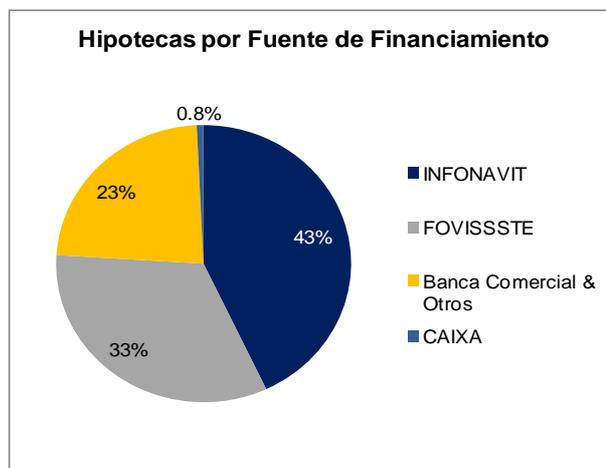
PRECIO PROMEDIO				Seis Meses				
	2T'12	2T'11	Variación 2T12/2T11	Bajo	Alto	2012	2011	Variación 12 / 11
(Miles de pesos)								
México								
Vivienda de interés social México (de 2 a 11 VSM*)	\$351	\$369	-4.9%	\$204	\$560	\$351	\$354	-1.0%
Vivienda media México (más de 11 VSM*)	\$901	\$899	0.3%	\$561	\$1,500	\$901	\$666	35.4%
Precio promedio para todas las viviendas en México	\$393	\$388	1.2%			\$405	\$379	6.9%
Brasil								
Vivienda de interés social Brasil (de 3 a 6 VSM*)	\$528	\$496	6.6%	\$450	\$978	\$510	\$508	0.5%
Precio promedio para todas las viviendas	\$394	\$392	0.5%			\$405	\$376	7.6%

*Veces Salario Mínimo

*La Compañía clasificó las viviendas escrituradas durante el trimestre de acuerdo con los rangos presentados en la tabla.

Financiamiento hipotecario. Para el segundo trimestre de 2012, las principales fuentes de financiamiento para los clientes de vivienda de la Compañía continuaron siendo INFONAVIT y FOVISSSTE las cuales representaron el 76 por ciento del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Durante el segundo trimestre de 2012 el 43 por ciento de las viviendas escrituradas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT. Al mismo tiempo, Homex ha continuado incrementando su participación en el programa de hipotecas de FOVISSSTE, y como resultado, el financiamiento de FOVISSSTE representó el 33 por ciento del total de las viviendas. Durante el trimestre, las unidades escrituradas en Brasil, las cuales son financiadas a través de la Caixa, representaron 0.8 por ciento.

De manera importante, la Compañía ha continuado encontrando fuentes alternas de financiamiento para clientes de bajos ingresos a través de fondos estatales de vivienda así como financiamiento para el segmento de interés social y de vivienda media con bancos comerciales. Durante el trimestre, 23 por ciento de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales.





Presencia Geográfica. Durante el segundo trimestre de 2012, Homex ha continuado beneficiándose de una menor competencia de pequeños y medianos desarrolladores de vivienda quienes han continuado experimentando restricciones de financiamiento, además de las barreras normales creadas por el nuevo enfoque de la industria de la vivienda en México, de crear comunidades mejor planeadas incrementando la densidad de los proyectos a través de prototipos verticales, los cuales requieren un mayor nivel de especialización y tecnología.

En Brasil, durante el trimestre reciente, Homex ha concentrado sus operaciones en Sao Jose Dos Campos, Campo Grande y Marilia.



Resultados Financieros

Los **ingresos** se incrementaron 30.7 por ciento en el segundo trimestre de 2012 a \$7,172.4 millones de \$5,489.6 millones, en el mismo periodo de 2011. El total de ingresos de vivienda (incluyendo las operaciones de la Compañía de Brasil) en el segundo trimestre de 2012 disminuyó 10.9 por ciento comparado con el mismo periodo de 2011, principalmente derivado de una disminución de 16.7 por ciento a \$3,581.0 millones de \$4,297.6 millones reconocidos durante el 2T11 en el segmento de vivienda de interés social de la División México de la Compañía, como resultado del efecto de los continuos retrasos administrativos que experimentamos durante el primer trimestre del año.

Durante el segundo trimestre de 2012, los ingresos de vivienda media se incrementaron 90.5 por ciento a \$770.5 millones de \$404.5 millones en el periodo del año previo principalmente como resultado de una baja base de comparación, donde el volumen se incrementó un 90.0 por ciento durante el segundo trimestre de 2012, comparado con el segundo trimestre de 2011.

En México, Homex espera beneficiarse de un financiamiento continuo y estable a través de INFONAVIT y FOVISSSTE así como también del programa de subsidios de CONAVI donde la Compañía se ha posicionado estratégicamente, ya que el programa de subsidios da prioridad a los clientes que adquieren una unidad vertical. Al 30 de junio de 2012, la oferta de producto vertical en proceso de construcción de Homex representó el 45 por ciento del total de las unidades comparado con 41 por ciento al 31 de Marzo de 2012.

Los ingresos de la División Internacional de Homex (operaciones en Brasil) de \$44.3 millones durante el segundo trimestre de 2012, representan una disminución de 80.8 por ciento al compararlo con \$230.9 millones durante el segundo trimestre de 2011. La disminución de los ingresos durante el segundo trimestre reflejan los retrasos administrativos en los procesos de la aprobación de hipotecas y escrituración.

Durante el segundo trimestre de 2012, los ingresos de la División Infraestructura de Homex, (excluyendo ingresos de los centros penitenciarios), totalizaron \$963.9 millones como resultado de diversos contratos firmados por la Compañía con los gobiernos federal y estatal.

Para el segundo trimestre de 2012, los ingresos de la construcción de los dos centros penitenciarios federales fueron de \$1,803.6 millones. De manera acumulada, las inversiones realizadas al 30 de Junio de 2012 son equivalentes aproximadamente al 50 por ciento de avance en la construcción de los proyectos.

Otros ingresos, los cuales son principalmente atribuidos a la venta de materiales prefabricados de construcción, tales como block y concreto, totalizaron \$8.8 millones ó 0.1 por ciento del total de los ingresos del segundo trimestre 2012, comparado con \$78.5 millones ó 1.4 por ciento durante el segundo trimestre de 2011.

Durante el segundo trimestre de 2012, como porcentaje de los ingresos totales, la División México representó 60.8 por ciento comparado con 87.1 por ciento durante el segundo trimestre de 2011. Brasil representó 0.6 por



ciento de los ingresos totales del segundo trimestre de 2012 comparado con 4.2 por ciento durante el segundo trimestre de 2011.

La División Infraestructura de Homex, excluyendo los ingresos de los centros penitenciarios federales, representó 13.4 por ciento del total de los ingresos de los ingresos del 2T12, al compararlas con el 8.7 por ciento del mismo período del 2011. Los ingresos por la construcción de los proyectos de los centros penitenciarios federales representaron 25.1 por ciento del total de los ingresos durante el segundo trimestre de 2012.

CLASIFICACIÓN DE INGRESOS						Seis Meses				
	2T'12	% del Total	2T'11	% del Total	Variación 12/11	2012	% del Total	2011	% del Total	Variación 12/11
<i>(Miles de pesos)</i>										
México Ingresos por Vivienda										
Vivienda de interés social (de 2 a 11 VSM*)	\$ 3,581,053	49.9%	\$ 4,297,682	78.3%	-16.7%	\$ 6,251,884	47.9%	\$ 7,754,879	80.9%	-19.4%
Vivienda media (más de 11 VSM*)	\$ 770,531	10.7%	\$ 404,519	7.4%	90.5%	\$ 1,731,057	13.3%	\$ 965,097	10.1%	79.4%
Total México Ingreso por Viviendas	\$ 4,351,584	60.7%	\$ 4,702,201	85.7%	-7.5%	\$ 7,982,941	61.1%	\$ 8,719,976	90.9%	-8.5%
Otros ingresos México	\$ 8,884	0.1%	\$ 78,561	1.4%	-89%	\$ 18,783	0.1%	\$ 131,304	1.4%	-85.7%
Total México Ingresos	\$ 4,360,468	60.8%	\$ 4,780,762	87.1%	-9%	\$ 8,001,724	61.3%	\$ 8,851,280	92.3%	-9.6%
Brasil										
Vivienda de interés social (de 3 a 6 VSM*)	\$ 44,376	0.6%	\$ 230,924	4.2%	-80.8%	\$ 70,356	0.5%	\$ 258,833	2.7%	-72.8%
Total Ingreso por Viviendas	\$ 4,395,960	61.3%	\$ 4,933,125	89.9%	-10.9%	\$ 8,053,297	61.7%	\$ 8,978,809	93.6%	-10.3%
Ingresos por Infraestructura	\$ 963,969	13.4%	\$ 477,922	8.7%	101.7%	\$ 1,025,123	7.8%	\$ 477,922	5.0%	114.5%
Ingresos por Centros Penitenciarios	\$ 1,803,660	25.1%	-	-	-	\$ 3,962,998	30.3%	-	0.0%	-
Total ingresos	\$7,172,473	100.0%	\$ 5,489,608	100.0%	30.7%	\$13,060,201	100.0%	\$ 9,588,035	100.0%	36.2%

*Veces Salario Mínimo

El margen de utilidad bruta decreció a 27.7 por ciento en el segundo trimestre de 2012 comparado con 30.9 por ciento el mismo trimestre de 2011. A partir del 1ro. de enero de 2012, debido a la implementación de la Compañía de las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) y conforme a la NIC 23, "Costos de préstamos" sólo las diferencias de la pérdida o ganancia cambiaria relacionadas a la deuda en moneda extranjera y directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción de los activos que cumplan para su cualificación, deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos, ya que son considerados ajustes al gasto de interés. Bajo la norma NIF 14, D-6, esta diferencia cambiaria se capitalizaba en su totalidad, sin importar su naturaleza

Durante el segundo trimestre de 2012, el gasto por intereses capitalizados fue de \$270.2 millones, un incremento de 27.5 por ciento comparados con \$211.9 millones durante el segundo trimestre de 2011.

En una comparación pro-forma (sin considerar la aplicación de la NIC 23 en 2011 y 2012), el margen de utilidad bruta de Homex para el trimestre hubiera sido 31.5 por ciento comparado con 34.7 por ciento durante el mismo periodo en 2011. La disminución del margen refleja una utilidad bruta menor en los proyectos penitenciarios de la Compañía, dado que los trabajos realizados iniciales representan un menor margen, y en menor medida la disminución en el margen obedece a la continua aceleración de las operaciones de la Compañía en Brasil.

CAPITALIZACION DEL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO (RIF)		
<i>Miles de pesos</i>		
INVENTARIO	Junio 30, 2012	Junio 30, 2011
Pérdida (ganancia) cambiaria	-\$7,323	-\$25,444
Gastos por intereses	1,807,941	1,231,581
Efecto acumulado de inflación	19,174	11,082
Total	\$1,819,792	\$1,217,218
COSTO DE VENTA	2T12	2T11
Pérdida (ganancia) cambiaria	-\$864	-\$3,102
Gastos por intereses	270,227	211,931
Efecto acumulado de inflación	614	2,246
Total	\$269,977	\$211,075

Los Gastos de Administración y Ventas como porcentaje del total de ingresos durante el segundo trimestre de 2012 disminuyeron 415 puntos base a 9.7 por ciento de 13.9 por ciento durante el segundo trimestre de 2011. La mejora en el margen de los gastos de administración y ventas es resultado de las eficiencias continuas de la Compañía generadas por la continua re-estructuración del personal administrativo en México así como por una base de ingresos totales más alta.



La **Utilidad de Operación** durante el segundo trimestre de 2012 incrementó 38.6 por ciento a \$1,293.2 millones de \$933.2 millones durante el mismo periodo de 2011. La utilidad de operación como porcentaje de ingresos fue de 18.0 por ciento en el segundo trimestre de 2012 comparado con 17.0 por ciento en el segundo trimestre de 2011. En una comparación pro-forma (sin considerar la aplicación de la NIC 23 en 2011 y 2012) el margen operativo de Homex para el segundo trimestre de 2012 fue de 21.8 por ciento comparado con 20.8 por ciento durante el mismo periodo del año anterior. El incremento en el margen durante el trimestre reciente resultó principalmente de menores gastos de administración y ventas como se explico anteriormente.

El Costo Integral de Financiamiento (CIF) durante el segundo trimestre de 2012 fue negativo en \$603.7 millones comparado con \$173.5 millones negativos durante el segundo trimestre de 2011. El incremento en el costo de financiamiento durante el segundo trimestre de 2012 refleja el reconocimiento de una mayor perdida por paridad cambiaria durante el reciente trimestre comparado con el segundo trimestre de 2011, así como el reconocimiento de los intereses del financiamiento sin recurso de largo plazo en relación a los proyectos de construcción de los centros penitenciarios.

Como porcentaje de los ingresos, el costo integral de financiamiento neto negativo representó 8.4 por ciento de los ingresos en el segundo trimestre de 2012 comparado con un 3.2 por ciento en el segundo trimestre de 2011. Los factores principales de este resultado fueron los siguientes:

1. El gasto de interés neto durante el reciente trimestre fue de \$169.5 millones comparado con \$111.3 millones en el segundo trimestre de 2011. El incremento en el gasto neto de interés en el periodo refleja el reconocimiento del gasto de interés del financiamiento sin recurso de largo plazo de la Compañía en relación a los proyectos de construcción de los centros penitenciarios.
2. La pérdida cambiaria reconocida en el segundo trimestre de 2012 totalizó \$434.1 millones comparada con una pérdida de \$62.2 millones en 2011.

Exposición a fluctuación cambiaria y a derivados en moneda. Al 30 de Junio de 2012, la deuda de Homex denominada en dólares estuvo relacionada principalmente con la emisión de tres bonos: US\$250 millones emitidos en 2005, US\$250 millones emitidos en 2009 y US\$400 millones emitidos en 2012. Cada uno con un solo pago de principal con vecimiento en 2015, 2019 y 2020, respectivamente. En lo que corresponde al bono de 2015 por US\$250 millones, la Compañía cuenta con un instrumento de cobertura de interés que pretende disminuir efectivamente el riesgo cambiario en el pago de intereses. En lo que corresponde al bono de 2019 por US\$250 millones, Homex contrato un instrumento de cobertura de principal con un tipo de cambio de 12.93 pesos por dólar hasta el vencimiento; y para los pagos de cupones, la compañía cuenta con un instrumento de cobertura de interés para cubrir los pagos de cupón del año 2012 a una tipo de cambio efectivo de 11.30 pesos por dólar, adicionalmente la Compañía contrató cuatro instrumentos de cobertura con límite, para los pagos de cupones del periodo 2013-2014 a un tipo de cambio efectivo de 13.24 pesos por dólar, con un tipo de cambio máximo de 17.00 pesos por dólar. En lo que corresponde al bono de 2020 de US\$400 millones, Homex ha contratado un instrumento de cobertura de principal a un tipo de cambio de 12.88 pesos por dólar hasta su vencimiento; y para los pagos de cupones, la Compañía tiene tres instrumentos de cobertura para los siguientes tres cupones a un tipo de cambio efectivo de 13.22 pesos por dólar, con un tipo de cambio máximo de 17.00 pesos por dólar.

La **Utilidad Neta** durante el segundo trimestre de 2012 decreció 16.7 por ciento a \$422.2 millones o un margen de 5.9 por ciento comparado a \$506.6 millones y un margen de 9.2 por ciento reportado en el mismo periodo de 2011. El decremento en el resultado durante el segundo trimestre de 2012 es derivado principalmente por el reconocimiento de una mayor pérdida por paridad cambiaria durante el trimestre reciente. Durante el segundo trimestre de 2012 y 2011 el margen neto, ajustado por los efectos no monetarios de paridad cambiaria, fue de 9.6 por ciento y 10.0 por ciento respectivamente.

La **Utilidad por acción (UPA)** durante el segundo trimestre de 2012 decreció a \$1.26 comparado con \$1.51 reportado en el segundo trimestre de 2011 derivado por el reconocimiento de una mayor pérdida por paridad cambiaria. La UPA ajustada por los efectos cambiarios no monetarios durante el segundo trimestre de 2012 creció 25.6 por ciento a \$2.05 comparado con \$1.63 durante el segundo trimestre de 2011.



La **UAFIDA Ajustada** durante el segundo trimestre de 2012 incrementó 34.2 por ciento a \$1,660.2 millones de \$1,237.4 millones reportados en el mismo periodo en 2011. Como porcentaje de las ventas, la UAFIDA ajustada durante el 2T12 mejoró 61 pbs a 23.1 por ciento, comparado con 22.5 por ciento en el mismo periodo del año anterior.

RECONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA A LA UAFIDA AJUSTADA DERIVADA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONFORME A LAS NIIF EN MÉXICO				
(Miles de pesos)	2T'12	2T'11	6M 2012	6M 2011
Utilidad neta	\$530,356	\$501,084	\$1,297,438	\$830,161
Depreciación y amortización	\$93,481	\$75,485	\$193,443	\$152,438
Capitalización del RIF	\$269,977	\$211,075	\$491,547	\$428,104
Costo integral de financiamiento, neto	\$603,706	\$173,562	\$169,498	\$166,048
Impuesto sobre la renta	\$270,769	\$270,625	\$853,447	\$486,020
Interés minoritario	-\$108,064	\$5,581	-\$1,129	\$13,400
UAFIDA ajustada	\$1,660,226	\$1,237,411	\$3,004,244	\$2,076,172

Reserva Territorial. Como resultado de la rápida migración de Homex a proyectos de mayor densidad, donde la construcción vertical al 30 de Junio de 2012 representó aproximadamente 45 por ciento del total de viviendas en construcción, la Compañía ha empezado a usar un nuevo estándar de densidad para estimar apropiadamente la equivalencia de la reserva territorial de la Compañía a unidades para el segmento de interés social en México. Actualmente, la densidad estimada considerando que el 45 por ciento de los proyectos de interés social de Homex ha incrementado a 70 viviendas al 30 de junio de 2012, de una densidad de 50 viviendas por hectárea. Por lo tanto, la Compañía considera su reserva territorial equivalente a 450,842 unidades, de las cuales 419,200 son reservadas para viviendas en el segmento de interés social, incluyendo la reserva territorial para las operaciones de Homex en Brasil, y 31,642 para viviendas en un rango de precio por arriba de \$560 mil, así como también la reserva territorial destinada para la división turismo de la Compañía. El valor de la reserva territorial al 30 de Junio de 2012 fue de \$11,094 millones. La Compañía estima que su reserva territorial actual considerando el estándar con la nueva densidad cubre aproximadamente 5.0 años de operaciones futuras.

Durante el segundo trimestre de 2012, Homex adquirió tierra en México por aproximadamente \$400 millones, en línea con la política conservadora de reemplazo en el banco de tierra.

Liquidez. Durante el segundo trimestre de 2012, la deuda total de Homex sin considerar el financiamiento a largo plazo sin recurso de las penitenciarías federales, al compararla con el 31 de Marzo de 2012, incrementó 6.7 por ciento ó \$1,052 millones, a \$16,784.7 millones de \$15,732.1 millones. Trimestre a trimestre, la deuda total ajustada por efectos cambiarios al 30 de Junio de 2012, incrementó en un 2.1 por ciento o \$328.8 millones, comparada con la deuda al 31 de Marzo de 2012. Al 30 de Junio de 2012, el vencimiento promedio de la deuda de la compañía fue de 6.7 años, donde el 61.2 por ciento de la deuda de la compañía vence entre 2015 y 2020. La Compañía registró una deuda neta de \$12,826.9 millones al 30 de Junio de 2012.

Incluyendo el financiamiento sin recurso de largo plazo para los proyectos de construcción de los centros penitenciarios, la deuda total de la Compañía al 30 de Junio de 2012 se incrementó a \$19,961.3 millones.

Al 30 de junio de 2012, la Compañía tenía las siguientes razones de liquidez excluyendo el financiamiento de largo plazo sin recurso de los proyectos de construcción de los centros penitenciarios y cumplió con sus limitantes financieras relacionadas con la deuda.

Al 30 de Junio, 2012	
Deuda Total (Millones de pesos)	16,785
Deuda Neta (Millones de pesos)	12,827
Razón deuda total a capitalización	53.5%
Deuda total a UAFIDA	3.33

*Excluye el financiamiento a largo plazo sin recurso y el UAFIDA ajustado de los proyectos de construcción penitenciarios.



Ciclo de Capital de Trabajo

Las siguientes tablas presentan un desglose del inventario de la Compañía y capitalización del Costo Integral de Financiamiento (CIF) mostrando el inventario total ajustado por este efecto.

Millones de pesos	Diciembre 2011	Junio 2011	Marzo 2012	Junio 2012
Inventario Total	30,640	29,131	30,705	32,487
Capitalización de CIF	1,430	1,217	1,628	1,820
Inventario Total ajustado por capitalización de CIF	29,210	27,914	29,077	30,667

Días de Ciclo de Capital de Trabajo de Vivienda (CCT) ¹

Días	Diciembre 2011	Junio 2011	Marzo 2012	Junio 2012
Cuentas por cobrar (a)	33	32	34	59
Cuentas por Cobrar Vivienda	28	20	31	38
Días de Inventario	699	733	713	765
Cuentas por pagar (b)	98	113	111	126
CCT Total	634	652	636	698

¹ Cálculo del CCT sin incluir costo e ingresos de los proyectos de construcción de los centros penitenciarios

a) Excluye cuentas por cobrar de los proyectos de construcción de los centros penitenciarios.

b) Excluye cuentas por pagar de los proyectos de construcción de los centros penitenciarios.

El ciclo de Capital de Trabajo de la Compañía fue de 698 días al 30 de junio de 2012, comparado con 636 días al 31 de marzo de 2012, derivado de un incremento de 62 días en el inventario.

- Al comparar el inventario al 31 de marzo de 2012, el balance en el inventario (ajustado por la capitalización del CIF) incrementó \$1,590.3 millones derivado principalmente de un mayor nivel de inventario de construcción en progreso debido a las inversiones aceleradas que la Compañía realizó durante el segundo trimestre de 2012 para compensar el menor nivel de inversiones durante el primer trimestre del año. La Compañía redujo sus inversiones en el primer trimestre del año debido a los retrasos que ha enfrentado con la plataforma del RUV durante los primeros cuatro meses del 2012.
- Al comparar el inventario al 30 de junio de 2011, el inventario (ajustado por la capitalización del CIF) aumentó \$2,753.4 millones, debido principalmente a la creciente migración a construcción vertical, donde el capital invertido inicialmente es mayor comparado con construcción horizontal, en adición al ciclo de construcción más largo que estos edificios requieren.
- Al comparar las cuentas por cobrar (CC) al 31 de marzo de 2012, excluyendo las cuentas por cobrar de los proyectos de construcción de los centros penitenciarios al 30 de junio de 2012, incrementaron a 59 días de 34 días en el trimestre anterior, debido principalmente al reconocimiento de mayores CC de los proyectos de construcción de la División de Infraestructura. Las CC de las divisiones de vivienda se incrementó en 7 días a 38 días al 30 de Junio de 2012 comparado con 31 días al 31 de Marzo de 2012. Al comparar las CC al 30 de junio de 2011, incrementaron por 27 días de 32 días, debido al reconocimiento de las CC de los proyectos de construcción de la División de Infraestructura. Las CC de las divisiones de vivienda al 30 de junio de 2012, incrementaron 18 días de 20 días al 30 de junio de 2011, debido principalmente a una mayor participación en los programas de hipotecas de FOVISSSTE, bancos comerciales y otras fuentes de financiamiento, donde el proceso de titulación es inherentemente mayor.
- Los días de Cuentas por Pagar (CP) incrementaron 15 días a 126 días al ser comparados al 31 de Marzo de 2012, debido principalmente a una mejora en días de crédito con proveedores de material, los cuales mejoraron de un nivel de 86 días a 109 días al 30 de Junio de 2012. De manera importante, al comparar al 30 de Junio de 2011, las CP incrementaron en 13 días, debido también a la mejora en días de crédito con proveedores de material, los cuales mejoraron de un nivel de 91 días al 30 de junio de 2011.



Al 30 de Junio de 2012, como resultado de la ganancia cambiaria acumulada por efectos de paridad de tipo de cambio entre el Peso Mexicano contra el Dólar Estadounidense, el estado de cambios de la posición financiera de la compañía (el cual ha sido presentado históricamente como Flujo Libre de Efectivo), reflejan el registro de las partidas no monetarias. Al 30 de junio de 2012, la Compañía, sin considerar efectos no monetarios de paridad cambiaria, ha tenido un impacto positivo por \$388 millones.

Considerando los efectos no monetarios de paridad cambiaria, la Compañía de manera consolidada generó flujo de efectivo negativo por \$4,487 millones, debido principalmente al reconocimiento de avance en la construcción de los proyectos penitenciarios. De acuerdo al registro contable requerido para estos proyectos, dichos avances deberán de ser registrados como cuentas por cobrar.

Para las otras divisiones de Homex (México, Brasil, Infraestructura y Turismo) Homex generó un flujo libre de efectivo de \$128.6 millones y ajustado por la ganancia cambiaria no monetaria de los primeros seis meses acumulados, el flujo libre de efectivo tuvo un resultado negativo de Ps.259.1 millones. La generación de flujo libre de efectivo positiva sin el ajuste de ganancia cambiaria no monetaria fue derivada por un incremento en el nivel de las cuentas por pagar, la cual incluye aproximadamente \$1,106 millones en relación al capital que la Compañía pretende adquirir de su socio en una de las prisiones.

	ORIGINAL		AJUSTADO	
	Sin contribución de los Centros Penitenciarios	Incluyendo la contribución de los Centros Penitenciarios	Sin contribución de los Centros Penitenciarios	Incluyendo la contribución de los Centros Penitenciarios
Guia Financiera 2012				
Crecimiento en Ingresos	10% a 12%	58% to 61%	3% to 4%	51% to 52%
Margen UAFIDA	21% a 22%	25% to 27%	20% to 21%	24% to 26%
Flujo de Efectivo Libre	Positivo Ps.500 millones a Ps.800 millones	Negativo Ps.5,700 million to Ps.6,000 million	Positivo Ps.500 millones a Ps.800 millones	Negativo Ps.5,700 million to Ps.6,000 million

**DESARROLLADORA HOMEX BALANCES GENERALES
COMPARACIÓN AL 30 DE JUNIO 2012 CON 30 DE JUNIO 2011**

(Miles de pesos)	Junio 2012		Junio 2011		Cambio 2012/2011
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	3,957,779	8.0%	3,800,414	9.9%	4.1%
Cuentas por cobrar, neto	8,540,885	17.2%	1,879,004	4.9%	354.5%
Cuentas por cobrar clientes	2,040,060	4.1%	1,180,955	3.1%	72.7%
Cuentas por cobrar de penitenciarias	5,067,699	10.2%	-	0.0%	-
Cuentas por cobrar infraestructura	1,433,126	2.9%	698,049	1.8%	105.3%
Inventarios	32,487,091	65.3%	29,131,071	75.8%	11.5%
Inventario de Tierra	11,093,752	34.1%	11,402,911	39.1%	-2.7%
Construccion en Proceso	20,998,828	64.6%	17,124,847	58.8%	22.6%
Materiales	394,511	1.2%	603,313	2.1%	-34.6%
Otros activos circulantes	2,192,569	4.4%	1,447,759	3.8%	51.4%
Total del activo circulante	47,178,324	94.9%	36,258,248	94.4%	30.1%
Propiedad y equipo, neto	1,228,800	2.5%	1,422,234	3.7%	-13.6%
Crédito mercantil	1,132,175	2.3%	650,344	1.7%	74.1%
Otros activos	179,263	0.4%	81,836	0.2%	119.1%
TOTAL	49,718,563	100.0%	38,412,662	100.0%	29.4%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Préstamos de instituciones financieras	2,012,041	4.0%	2,511,004	6.5%	-19.9%
Cuentas por pagar	6,715,071	13.5%	4,480,408	11.7%	49.9%
Cuentas por pagar tierra	730,793	1.5%	869,660	2.3%	-16.0%
Anticipos de clientes	937,983	1.9%	995,772	2.6%	-5.8%
Impuestos por pagar	2,969,868	6.0%	1,859,681	4.8%	59.7%
Total del pasivo circulante	12,634,962	25.4%	9,846,865	25.6%	28.3%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	14,772,680	29.7%	10,439,494	27.2%	41.5%
Financiamiento de proyecto a largo plazo	3,176,607	6.4%	-	0.0%	-
Instrumentos de inversión por pagar	248,058	0.5%	576,775	1.5%	-57.0%
Obligaciones laborales	7,563	0.0%	2,633	0.0%	187.2%
Impuesto sobre la renta diferido	4,269,354	8.6%	4,167,633	10.8%	2.4%
Total del pasivo	35,109,223	70.6%	25,033,400	65.2%	40.2%
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	425,441	0.9%	425,444	1.1%	0%
Capital adicional pagado	2,731,202	5.5%	2,737,632	7.1%	-0.2%
Utilidades retenidas	11,752,088	23.6%	10,171,814	26.5%	15.5%
Otras cuentas de capital contable	(495,744)	-1.0%	(158,953)	-0.4%	211.9%
Capital contable mayoritario	14,412,987	29.0%	13,175,937	34.3%	9.4%
Interés minoritario	196,353	0.4%	203,325	0.5%	-3.4%
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	14,609,340	29.4%	13,379,262	34.8%	9.2%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	49,718,563	100.0%	38,412,662	100.0%	29.4%



**DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE TRES MESES 2012 CON TRES MESES 2011**

(Miles de pesos)	2T12		2T11		Cambio 2012/2011
INGRESOS					
Ingresos por vivienda de interés social	3,581,053	49.9%	4,297,682	78.3%	-16.7%
Ingresos por vivienda media	770,531	10.7%	404,519	7.4%	90.5%
Ingresos por vivienda de interés social Brasil	44,376	0.6%	230,924	4.2%	-80.8%
Otros ingresos	8,884	0.1%	78,561	1.4%	-88.7%
Ingresos por Infraestructura	963,969	13.4%	477,922	8.7%	101.7%
Ingresos por centros penitenciarios	1,803,660	25.1%	-	0.0%	-
TOTAL INGRESOS	7,172,473	100.0%	5,489,608	100.0%	30.7%
COSTO	4,912,480	68.5%	3,584,157	65.3%	37.1%
Capitalización del RIF	269,977	3.8%	211,075	3.8%	27.9%
Intereses	270,227	3.8%	211,931	3.9%	27.5%
FX (ganancia) perdida y efecto contable de inflación	(250)	0.0%	(856)	0.0%	-70.8%
TOTAL COSTOS	5,182,457	72.3%	3,795,232	69.1%	36.6%
UTILIDAD BRUTA	1,990,016	27.7%	1,694,376	30.9%	17.4%
TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	696,796	9.7%	761,142	13.9%	-8.5%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	1,293,220	18.0%	933,235	17.0%	38.6%
OTROS (GASTOS) INGRESOS, NETO	3,547	0.0%	17,616	0.3%	-79.9%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:					
Gastos por intereses y comisiones	139,775	1.9%	178,324	3.2%	-21.6%
Gastos por intereses penitenciarias	107,842	1.5%	-	0.0%	-
Ingresos por intereses	(78,074)	-1.1%	(67,017)	-1.2%	16.5%
Pérdida (ganancia) cambiaria	434,164	0.8%	62,255	0.5%	0.0%
	603,706	8.4%	173,562	3.2%	247.8%
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	693,061	9.7%	777,289	14.2%	-10.8%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	270,769	3.8%	270,625	4.9%	0.1%
UTILIDAD NETA	422,293	5.9%	506,664	9.2%	-16.7%
INTERÉS MAYORITARIO	530,356	7.4%	501,084	9.1%	5.8%
INTERÉS MINORITARIO	(108,064)	-1.5%	5,581	0.1%	-2036.5%
UTILIDAD NETA	422,293	5.9%	506,664	9.2%	-16.7%
UTILIDAD NETA Ajustada por Efectos Cambiarios	686,683	9.6%	546,686	10.0%	25.6%
Utilidad por acción	1.26		1.51		
Utilidad por acción Ajustada por Efectos Cambiarios	2.05		1.63		
UAFIDA Ajustada	1,660,226	23.1%	1,237,411	22.5%	34.2%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE SEIS MESES 2012 CON SEIS MESES 2011**

(Miles de pesos)	Junio 2012		Junio 2011		Cambio 2012/2011
INGRESOS					
Ingresos por vivienda de interés social	6,251,884	47.9%	7,754,879	80.9%	-19.4%
Ingresos por vivienda media	1,731,057	13.3%	965,097	10.1%	79.4%
Ingresos por vivienda de interés social Brasil	70,356	0.5%	258,833	2.7%	-72.8%
Otros ingresos	18,783	0.1%	131,304	1.4%	-85.7%
Ingresos por Infraestructura	1,025,123	7.8%	477,922	5.0%	114.5%
Ingresos por centros penitenciarios	3,962,998	30.3%	-		
TOTAL INGRESOS	13,060,201	100.0%	9,588,035	100.0%	36.2%
COSTO	8,909,724	68.2%	6,305,633	65.8%	41.3%
Capitalización del RIF	491,547	3.8%	428,104	4.5%	14.8%
Intereses	488,346	3.7%	433,156	4.5%	12.7%
FX (ganancia) perdida y efecto contable de inflación	3,201	0.0%	(5,051)	-0.1%	-163.4%
TOTAL COSTOS	9,401,271	72.0%	6,733,737	70.2%	39.6%
UTILIDAD BRUTA	3,658,930	28.0%	2,854,298	29.8%	28.2%
TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	1,352,913	10.4%	1,367,658	14.3%	-1.1%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	2,306,017	17.7%	1,486,640	15.5%	55.1%
OTROS (GASTOS) INGRESOS, NETO	13,238	0.1%	8,990	0.1%	47.2%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:					
Gastos por intereses y comisiones	315,412	2.4%	266,685	2.8%	18.3%
Gastos por intereses penitenciarias	157,638		-	-	-
Ingresos por intereses	(134,445)	-1.0%	(130,713)	-1.4%	2.9%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(169,106)		30,077	0.0%	-652.0%
	169,498	-1.4%	166,048	0.3%	-661.3%
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,149,756	22.4%	1,329,581	13.9%	61.7%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	853,447	6.5%	486,020	5.1%	75.6%
UTILIDAD NETA	1,296,310	9.9%	843,561	5.1%	53.7%
INTERÉS MAYORITARIO	1,297,438	0.0%	830,161	8.7%	56.3%
INTERÉS MINORITARIO	(1,129)	0.0%	13,400	0.1%	-108.4%
UTILIDAD NETA	1,296,310	9.9%	843,561	8.8%	53.7%
UTILIDAD NETA Ajustada por Efectos Cambiarios	1,196,268	9.2%	859,439	9.0%	39.2%
Utilidad por acción	3.87		2.52		
Utilidad por acción Ajustada por Efectos Cambiarios	3.58		2.57		
UAFIDA Ajustada	3,004,244	23.0%	2,076,172	21.7%	44.7%



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.		
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA PARA EL PERIODO CONCLUIDO AL 30 DE JUNIO		
(Miles de pesos)	2012	2011
Utilidad neta	1,297,438	830,161
Partidas que no requirieron la utilización de recursos:		
Depreciación y amortización	193,443	152,438
Interes minoritario	(1,129)	13,400
Ingreso por impuestos diferidos	853,447	448,740
	<u>2,343,200</u>	<u>1,444,739</u>
(Incremento) decremento en:		
Cuentas por cobrar	(7,566,011)	(603,402)
Inventarios (c/tierra)	(1,846,995)	(1,673,383)
Cuentas por pagar	2,399,948	248,706
Otros A&P, neto	196,432	818,584
Cambios en activos operativos y pasivos	<u>(6,816,626)</u>	<u>(1,209,495)</u>
Flujo operativo de caja	(4,473,426)	235,243
Inversiones en activos	(13,226)	(63,268)
Flujo de efectivo libre	<u>(4,486,652)</u>	<u>171,975</u>
Actividades Netas de Financiamiento	4,451,779	193,217
Aumento (Disminución) neta de efectivo	-	34,873
Balance al Inicio	3,992,653	3,435,222
Balance al Final	3,957,780	3,800,414



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA PARA EL PERIODO
CONCLUIDO AL 30 DE JUNIO DE 2012

(Miles de pesos)	FEL sin Centros Penitenciarios	Centros Penitenciarios	Consolidado
Total de utilidad neta y partidas no monetarias	1,679,674	663,526	2,343,200
(Incremento) decremento en:			
Cuentas por cobrar	(2,498,312)	(5,067,699)	(7,566,011)
Inventarios (c/terreno)	(1,411,180)	(435,815)	(1,846,995)
Cuentas por pagar	2,175,010	224,938	2,399,948
Otros A&P, neto	196,432	-	196,432
Cambios en activos operativos y pasivos	(1,538,051)	(5,278,575)	(6,816,626)
Flujo operativo de caja	141,623	(4,615,049)	(4,473,426)
Inversiones en activos	(13,063)	(163)	(13,226)
Flujo de efectivo libre	128,560	(4,615,213)	(4,486,652)
Efectos no Monetarios ¹	387,702		387,702
Flujo de efectivo libre ajustado por efectos no monetarios	(259,142)		(4,874,355)

¹ Incluyendo Efectos de Paridad cambiaria no monetarios en el Estado de Resultados y Balance General



** * * * * * * * * *

Acerca de Homex

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. [NYSE: HXM, BMV: HOMEX] es una compañía verticalmente integrada enfocada en los sectores de vivienda de interés social y vivienda media en México y Brasil. La Compañía es el más grande desarrollador de vivienda en México basado en sus ingresos, además es una de las constructoras de vivienda con mayor diversidad geográfica en el país.

Fundada en Culiacán, Sinaloa, en 1989, Homex continúa expandiendo sus operaciones en México al mismo tiempo que ha replicado su modelo de negocio en tres ciudades de Brasil. La naturaleza dinámica de la Compañía es la que le ha permitido identificar, responder y adaptarse a las oportunidades del mercado, respaldada por un sólido equipo operativo y administrativo así como del uso efectivo y eficiente de sus sistemas de tecnología de información y construcción los cuales han sido piedra angular para su crecimiento.

En 2010, Homex consolidó sus operaciones de vivienda de los segmentos de interés social y vivienda media conformando así la División México. Así mismo, durante este año surge una nueva División; Gobierno enfocada en dar servicios de construcción tanto al gobierno federal como estatales. Como resultado de esta re-organización, hoy día Homex está formada por cuatro divisiones: División México, División Internacional, División Gobierno y División Turismo.

Para mayor información corporativa, visite el sitio web de la Compañía: www.homex.com.mx; Información adicional sobre la tenencia de los bonos de Homex denominados en dólares estadounidenses se encuentra disponible en el sitio web de Relación con Inversionistas de la Compañía: <http://www.homex.com.mx/ri/index.htm>.

Los reportes trimestrales 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. A este respecto, la Compañía se acoge a la protección de las salvaguardas a las declaraciones sobre eventos futuros contenidas en el Decreto de Reforma en Litigación de Valores Privados de 1995 (Private Securities Litigation Reform Act of 1995). El comentario de los factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la SEC.

Se adjunta la información financiera consolidada no auditada de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. por el periodo de tres meses terminado el 30 de Junio de 2012 que incluye los balances generales consolidados al 30 de Junio de 2012, los estados de resultados consolidados y estados consolidados de cambios en la situación financiera por el período de tres meses y seis meses terminado al 30 de Junio de 2012 y 2011.



Descripción de la transición a Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS (por sus siglas en Inglés)

Conforme al artículo 78 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, a partir de 2012, determinadas empresas mexicanas con valores inscritos en una bolsa de valores mexicana, incluyendo Homex, deben reportar su información financiera de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o IFRS por sus siglas en inglés, tal como fueran emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Adoptaremos las NIIF al 31 de Diciembre de 2012, con una fecha de transición de las NIIF del 1 de enero de 2011. Por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2011 adoptamos la NIIF 1, "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

Los estados financieros de la Compañía por el año que finalizará el 31 de diciembre 2012, serán los primeros estados financieros anuales que cumplan con las NIIF. La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. En la preparación de estos estados financieros con apego a la NIIF 1, Adopción por primera vez de las NIIF, la Compañía ha considerado las excepciones obligatorias aplicables a la Compañía, de la plena aplicación retroactiva de las NIIF, que se muestran a continuación:

- a. La Compañía aplicó la excepción obligatoria para estimaciones contables, en relación a la consistencia con las estimaciones efectuadas por el mismo período bajo NIF.
- b. Por las relaciones de cobertura designadas conforme a NIF, la Compañía consideró que dichas coberturas cumplen con los requisitos de NIIF.

Adicionalmente la Compañía aplicará la exención opcional de adopción por primera vez como se describe a continuación:

- a. La Compañía eligió aplicar de forma retroactiva la NIIF 3 (revisada en 2008) a las combinaciones de negocios realizadas a partir de la adquisición de las compañías de Loreto realizadas en 2010, a que se hace referencia en el último párrafo de la Nota 2.
- b. La Compañía eligió en la fecha de transición a las NIIF, por la medición a valor razonable de la mayor parte de las propiedades, planta y equipo, y utilizar este valor razonable como el costo asumido en esa fecha. Dicho valor razonable fue determinado mediante avalúo realizado por un perito independiente.
- c. La Compañía eligió reconocer a la fecha de transición, todas las ganancias y pérdidas actuariales derivadas de beneficios a los empleados no reconocidas a la fecha de transición de conformidad con NIF.
- d. La Compañía eligió en la fecha de transición a las NIIF, considerar nulas las diferencias de conversión acumuladas de todos los negocios en el extranjero, por lo que ajustó a cero los importes de las diferencias de conversión acumuladas bajo NIF a dicha fecha.
- e. La Compañía optó en la fecha de transición por contabilizar las inversiones en subsidiarias y asociadas, considerando el importe en libros que se tenía a esa fecha según las NIF, como costo atribuido, cuando esta emita estados financieros separados en los términos de la NIC 27 Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
- f. La Compañía decidió reconocer el cambio en la política contable derivado de la aplicación de la NIC 23 a los costos por préstamos relacionados con los activos aptos cuya fecha de inicio de la capitalización sea la fecha de transición o fecha posterior.



Explicación de los principales impactos por la adopción de las NIIF en las políticas contables de la Compañía:

Reconocimiento de los efectos de la inflación

Conforme a la NIC 29 "*Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias*", los efectos de la inflación se reconocen cuando esta rebasa el 100% acumulado durante los tres ejercicios inmediatos anteriores, conforme a los lineamientos de las NIF, estos efectos se reconocían cuando la inflación acumulada en los tres ejercicios anteriores rebasaba el 26%,

Costos de préstamos

Conforme a la NIC 23 "*Costos de Prestamos*", únicamente se pueden capitalizar las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, como parte del costo de dichos activos, en la medida en que se consideren como ajustes de los costos por intereses. Conforme a las NIF dichas diferencias cambiarias se capitalizaban en su totalidad sin importar su naturaleza.

Propiedades, planta y equipo

Conforme a la NIC 16 "*Propiedades, Planta y Equipo*", cuando partes significativas de un elemento de propiedad y equipo tenga una vida útil sustancialmente diferente a la de todo el elemento, la Compañía reconocerá dicha parte significativa como un activo separado con vida útil y depreciación individual. Conforme a las disposiciones de las NIF, esta disposición no era requerida al 31 de diciembre de 2011.

Combinaciones de negocios

Conforme a la NIIF 3 "*Combinaciones de Negocios*", cuando las adquisiciones de negocios cuyo valor razonable de los activos netos adquiridos excede al precio de compra pagado por ellos, la diferencia se reconoce como una utilidad en los resultados del ejercicio. Conforme a las disposiciones de las NIF este excedente, se registra reduciendo el valor de los activos adquiridos hasta el valor de la contraprestación pagada.

Beneficios a los empleados

Conforme a la NIC 19 "*Beneficios a Empleados*", las obligaciones laborales por indemnizaciones legales que se cubren a los trabajadores, se registran únicamente cuando las acciones de la Compañía han demostrado que existe un compromiso para finalizar la relación con el empleado o una declaración para alentar su retiro voluntario, situación que debe mostrarse en un plan que describa las características de la terminación de la relación laboral. Conforme a los lineamientos de las NIF, este tipo de obligaciones se venían registrando en forma periódica conforme se devengaban.

Conforme a las NIIF no se requiere reconocer la participación de los trabajadores en las utilidades diferida. Conforme a las NIF la Compañía venía utilizando el método de activos y pasivos para reconocer el activo diferido por PTU.

Instrumentos Financieros

Conforme a la NIC 39 "*Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición*", se requiere considerar el riesgo de crédito en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros, riesgo de crédito es el riesgo de que la contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales, también de acuerdo con esa norma no está permitido el método de short-cut para evaluar la efectividad de los swaps de tasa de interés y finalmente la norma requiere que los costos de emisión de deuda se reduzcan de la deuda y se amorticen mediante el método de interés efectivo. Conforme a los lineamientos de las NIF, no era necesaria considerar el riesgo de crédito en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros, se podía aplicar el método de shortcut para evaluar la efectividad de los swaps de tasa de interés y los costos de emisión de deuda se amortizaban en línea recta durante la vida del crédito.

Presentación y revelación de los Estados Financieros

Conforme a la NIC 39 "*Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición*" la deuda se presenta disminuida de los costos iniciales de emisión dentro del estado de situación financiera. Conforme a las NIF dichos costos se presentaban en ese mismo estado, en el rubro de otros activos.



Conforme a las NIC 1 *“Presentación de Estados Financieros”* la Compañía presenta un estado de utilidad integral, el cual incluirá además del estado de resultados, otros movimientos en la utilidad integral. Conforme a las NIF, la Compañía presentaba los movimientos correspondientes a la utilidad integral dentro del estado de variaciones en el capital contable.

Conforme a las NIC 1 *“Presentación de Estados Financieros”* y a la NIIF 1 *“Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”*, la Compañía presenta dentro del estado de situación financiera, los saldos de las cuentas al inicio del año más antiguo que se presenta en una tercera columna. Conforme a las NIF esta tercera columna no era requerida hasta el 31 de diciembre de 2011.

Conforme a las NIIF, la PTU causada se considera un gasto de operación y se presenta dentro de los gastos de operación en el estado de utilidad integral. Conforme a las NIF, la Compañía presentaba este gasto dentro del rubro de otros ingresos, gastos, en el estado de resultados.



Conciliación entre IFRS y NIF: las siguientes conciliaciones proporcionan la cuantificación de los efectos de transición y el impacto en el capital contable a la fecha de transición del 1 de enero de 2011, 31 de marzo de 2011, 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, como sigue:

	Notas	1 de enero de 2011		NIIF
		NIF anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo		3,435,222	-	3,435,222
Cuentas por cobrar, neto		1,975,203	-	1,975,203
Inventarios	(a,b)	27,713,357	(255,669)	27,457,688
Pagos anticipados y otros activos circulantes	(b)	748,158	-	748,158
Total del activo circulante		33,871,940	(255,669)	33,616,271
Propiedad y equipo, neto	(a,c,d)	1,002,572	508,831	1,511,403
Crédito mercantil	(a)	731,861	(81,517)	650,344
Otros activos, neto	(e)	255,843	(153,157)	102,686
Impuesto sobre la renta diferido		779,268	-	779,268
Total del activo		36,641,484	18,488	36,659,972
Pasivo y capital contable				
Cuentas por pagar a instituciones financieras	(e)	1,898,117	(35,465)	1,862,652
Cuentas por pagar		4,230,161	1,540	4,231,701
Anticipos de clientes		624,644	-	624,644
Impuestos por pagar		1,569,281	(1,540)	1,567,741
Total del pasivo a corto plazo		8,322,203	(35,465)	8,286,738
Cuentas por pagar a largo plazo a instituciones financieras	(e)	11,023,031	(128,402)	10,894,629
Instrumentos financieros derivados	(f)	508,160	(14,106)	494,054
Obligaciones laborales	(g)	90,478	(85,794)	4,684
Impuesto sobre la renta diferido	(i)	3,597,833	121,060	3,718,893
Total del pasivo		24,320,973	(142,707)	24,178,266
Capital social	(a)	528,011	(102,567)	425,444
Utilidades acumuladas	(a,c,d,f,g,i)	8,657,851	683,803	9,341,654
Otras cuentas de capital	(f,i)	3,134,649	(420,041)	2,714,608
Total del capital contable	,	12,320,511	161,195	12,481,706
Total del pasivo y capital contable		36,641,484	18,488	36,659,972



31 de marzo de 2011			
Nota	NIF anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,351,706	-	3,351,706
Cuentas por cobrar, neto	1,814,285	-	1,814,285
Inventarios	(a,b,h) 28,977,913	(367,266)	28,610,647
Pagos anticipados y otros activos circulantes	(b) 1,203,578	209,160	1,412,738
Total del activo circulante	35,347,482	(158,106)	35,189,376
Propiedad y equipo, neto	(a,c,d) 934,632	520,281	1,454,913
Crédito mercantil	(a) 731,861	(81,517)	650,344
Otros activos, neto	(e) 291,767	(147,725)	144,042
Total del activo	37,305,742	132,933	37,438,675
Pasivo y capital contable			
Cuentas por pagar a instituciones financieras	(e) 2,423,882	(35,668)	2,388,214
Cuentas por pagar	4,269,074		4,269,074
Anticipos de clientes	830,762	-	830,762
Impuestos por pagar	1,433,002		1,433,002
Total del pasivo a corto plazo	8,956,720	(35,668)	8,921,052
Cuentas por pagar a largo plazo a instituciones financieras	(e) 10,680,143	(123,563)	10,556,580
Instrumentos financieros derivados	(f) 485,255	(14,105)	471,150
Obligaciones laborales	(g) 95,577	(93,600)	1,977
Impuesto sobre la renta diferido	(i) 4,407,447	166,930	4,574,377
Total del pasivo	24,625,142	(100,006)	24,525,136
Capital social	(a) 528,011	(102,567)	425,444
Utilidades acumuladas	(a,c,d,f,g,i) 8,906,395	755,547	9,661,942
Otras cuentas de capital social	(f,i) 3,246,194	(420,041)	2,826,153
Capital contable	12,680,600	232,939	12,913,539
Total del pasivo y capital contable	37,305,742	132,933	37,438,675

30 de junio de 2011			
Nota	NIF anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,800,414	-	3,800,414
Cuentas por cobrar, neto	1,879,004	-	1,879,004
Inventarios	29,422,573	(291,502)	29,131,071
Pagos anticipados y otros activos circulantes	1,292,157	155,602	1,447,759
Total del activo circulante	36,394,148	(135,900)	36,258,248
Propiedad y equipo, neto	889,581	532,653	1,422,234
Crédito mercantil	731,861	(81,517)	650,344
Otros activos, neto	258,365	(176,529)	81,836
Total del activo	38,273,955	138,707	38,412,662
Pasivo y capital contable			
Cuentas por pagar a instituciones financieras	2,563,381	(52,377)	2,511,004
Cuentas por pagar	4,480,407		4,480,407
Anticipos de clientes	995,772	-	995,772
Impuestos por pagar	1,859,681		1,859,681
Total del pasivo a corto plazo	9,899,241	(52,377)	9,846,864
Cuentas por pagar a largo plazo a instituciones financieras	10,573,883	(134,389)	10,439,494
Instrumentos financieros derivados	590,881	(14,105)	576,776
Obligaciones laborales	104,010	(101,377)	2,633
Impuesto sobre la renta diferido	3,987,573	180,060	4,167,633
Total del pasivo	25,155,588	(122,188)	25,033,400
Capital social	528,011	(102,567)	425,444
Utilidades acumuladas	9,388,311	783,503	10,171,814
Otras cuentas de capital	3,202,045	(420,041)	2,782,004
Total del Capital contable	13,118,367	260,895	13,379,262
Total del pasivo y capital contable	38,273,955	138,707	38,412,662



31 de diciembre de 2011			
Nota	NIF anteriores	Efecto de la transición a la NIIF	NIIF
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,992,653	-	3,992,653
Cuentas por cobrar a filiales	174,073	-	174,073
Cuentas por cobrar, neto	1,993,023	-	1,993,023
Inventarios (a,h)	31,271,914	(631,818)	30,640,096
Pagos anticipados y otros activos circulantes	1,000,347	-	1,000,347
Total del activo circulante	38,432,010	(631,818)	37,800,192
Propiedad y equipo, neto (a,c,d)	786,137	577,591	1,363,728
Crédito mercantil (a)	731,861	(81,517)	650,344
Otros activos, neto (e)	554,822	(170,812)	384,010
Impuesto sobre la renta diferido	867,471	-	867,471
Total del activo	41,372,301	(306,556)	41,065,745
Pasivo y capital contable			
Cuentas por pagar a instituciones financieras (e)	3,851,294	(53,237)	3,798,057
Cuentas por pagar	4,247,702	67,420	4,315,122
Anticipos de clientes	669,851	-	669,851
Impuestos por pagar	2,815,254	(67,420)	2,747,834
Total del pasivo a corto plazo	11,584,101	(53,237)	11,530,864
Cuentas por pagar a largo plazo a instituciones financieras (e)	11,512,842	(123,293)	11,389,549
Instrumentos financieros derivados (f)	12,226	14,035	26,261
Obligaciones laborales (g)	74,115	(69,440)	4,675
Impuesto sobre la renta diferido (i)	4,501,539	(24,106)	4,477,433
Total del pasivo	27,684,823	(256,041)	27,428,782
Capital social (a)	528,011	(102,567)	425,444
Utilidades acumuladas (a,c,d,f,g,i)	9,962,265	472,093	10,434,358
Otras cuentas de capital (f,i)	3,197,202	(420,041)	2,777,161
Total del capital contable	13,687,478	(50,515)	13,636,963
Total del pasivo y capital contable	41,372,301	(306,556)	41,065,745



Asimismo se presentan los efectos de adopción en el estado de utilidad integral al 31 de marzo de 2011, 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2011:

31 de marzo de 2011			
Nota	NIF anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
Ingresos	4,098,427		4,098,427
Costo de ventas	(a,d,g,h) 2,928,651	9,854	2,938,505
Utilidad bruta	1,169,776	(9,854)	1,159,922
Gastos de operación	(a,c,d,g) 615,161	(8,644)	606,517
Utilidad de operación	554,615	(1,210)	553,405
Otros ingresos (gastos)	(8,626)		(8,626)
CIF, neto	(f,h) (111,311)	118,824	7,513
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	434,678	117,614	552,292
Impuesto sobre la renta	(i) 169,525	45,870	215,395
Utilidad neta consolidada	265,153	71,744	336,897
Resultado por conversión de monedas extranjeras	5,810	-	5,810
Cambios en la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de ISR diferido	282,736	-	282,736
Utilidad integral consolidada	553,699	71,744	625,443

30 de junio de 2011			
Nota	NIF anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
Ingresos	9,588,035		9,588,035
Costo de ventas	(a,d,g,h) 6,720,844	12,893	6,733,737
Utilidad bruta	2,867,191	(12,893)	2,854,298
Gastos de operación	(a,c,d,g) 1,381,671	(14,013)	1,367,658
Utilidad de operación	1,485,520	1,120	1,486,640
Otros ingresos (gastos)	15,242	(6,252)	8,990
CIF, neto	(f,h) 329,881	(163,833)	166,048
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	1,170,881	158,701	1,329,582
Impuesto sobre la renta	(i) 427,020	59,000	486,020
Utilidad neta consolidada	743,861	99,701	843,562
Resultado por conversión de monedas extranjeras	(6,744)	-	(6,744)
Cambios en la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de ISR diferido	57,951	-	57,951
Utilidad integral consolidada	795,068	99,700	894,768



31 de diciembre de 2011			
Nota	NIF anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	NIIF
Ingresos	21,853,279		21,853,279
Costo de ventas	(a,d,g,h) 16,165,752	(392,902)	15,772,850
Utilidad bruta	5,687,527	392,902	6,080,429
Gastos de operación	(a,c,d,g) 2,767,974	4,847	2,772,821
Utilidad de operación	2,919,553	388,055	3,307,608
Otros ingresos (gastos)	(d) (344,867)	27,777	(317,090)
CIF, neto	(f,h) 394,804	(739,030)	1,133,834
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	2,179,882	(323,198)	1,856,684
Impuesto sobre la renta	(i) 865,940	131,796	734,144
Utilidad neta consolidada	1,313,942	(191,402)	1,122,540
Resultado por conversión de monedas extranjeras	(2,284)	-	(2,284)
Cambios en la valuación de instrumentos financieros derivados, neto de ISR diferido	(f,i) 58,950	(20,308)	38,642
Utilidad integral consolidada	1,370,608	(211,710)	1,158,898

Notas a la conciliación del capital contable y resultado integral

- a) Eliminación de los efectos de la inflación.
- b) Reclasificación de anticipos a proveedores.
- c) Reconocimiento del valor razonable de la propiedad y equipo adquirido en la combinación de negocios.
- d) Reconocimiento del valor razonable de ciertas partidas de propiedad y equipo mediante avalúo.
- e) Reclasificación de los costos de emisión de deuda de otros activos a cuentas por pagar a instituciones financieras a corto y largo plazo.
- f) Ajustes a valor razonable de los instrumentos financieros derivados.
- g) Eliminación de la provisión de pagos por indemnización del pasivo por obligaciones laborales.
- h) Eliminación del costo financiero no capitalizable de acuerdo con las NIIF.
- i) Efecto en impuesto sobre la renta diferido de los ajustes para adoptar las NIIF, descritos en los incisos a) a h) anteriores.