



HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2018

Culiacán, Sinaloa, a 26 de octubre de 2018,- Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) (BMV: HOMEX), empresa dedicada al desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social y vivienda media en México, reportó hoy sus resultados financieros, para el Tercer Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018¹.

Eventos Relevantes:

- Durante el Tercer Trimestre de 2018, el volumen total de viviendas entregadas fue de 552 viviendas, un incremento de 214% comparado con 176 unidades durante el Tercer Trimestre de 2017. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2018 el volumen total de viviendas entregadas fue de 1,815 unidades, un incremento de 302% comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Durante el Tercer Trimestre del 2018, la Compañía registró ingresos por \$294.1 millones, un incremento de 200% al compararse con \$98.0 millones durante el Tercer Trimestre de 2017. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, la Compañía registró ingresos por \$814.5 millones comparado con \$271.1 millones durante el mismo periodo del año anterior.
- Para el periodo de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2018, la Compañía generó un margen bruto por la construcción de viviendas de 26.4% comparado con un margen bruto de 7.9% durante el mismo periodo del año anterior.
- La Compañía firmó un contrato con Grupo Financiero Inbursa para la construcción y comercialización de un conjunto habitacional, bajo el modelo “llave en mano”. El conjunto habitacional constará de aproximadamente 700 unidades de vivienda media de un precio promedio de venta de \$1.2 millones de pesos. Homex estará a cargo de la construcción y comercialización del proyecto y obtendrá una utilidad por cada unidad construida y vendida. La Compañía iniciará este proyecto durante el Cuarto Trimestre del 2018.

Los resultados de la Compañía al 30 de septiembre de 2018, reflejan los esfuerzos y resultados del equipo de Homex para construir una compañía rentable y exitosa. Así mismo, la firma del contrato con Inbursa es un claro ejemplo de la confianza que Homex, y su nuevo equipo directivo, está obteniendo de diferentes instituciones financieras en México; igualmente, demuestra la capacidad y reconocimiento de la Compañía para la ejecución de este tipo de contratos en los que Homex obtiene una utilidad sin requerimiento de capital. Confiamos en que periodo a periodo continuaremos mejorando nuestro desempeño y rentabilidad al mismo tiempo que este contrato pudiera ser el primero de muchos contratos “llave en mano” que pudiera firmar en el futuro Homex con instituciones financieras que tienen en su poder reserva territorial”, comentó José Alberto Baños López, Director General de Homex.

¹ A menos que se indique lo contrario, todas las cifras no auditadas, están presentadas en pesos mexicanos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ó IFRS por sus siglas en inglés

Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	3T18	3T17	% Var	ACUM18	ACUM17	% Var
Volumen (viviendas)	552	176	213.6%	1,815	451	302.4%
Total Ingresos	\$294,150	\$98,070	199.9%	\$814,515	\$271,124	200.4%
Ingresos por vivienda	\$276,576	\$86,627	219.3%	\$739,539	\$251,916	193.6%
Costos	\$230,189	\$89,543	157.1%	\$657,175	\$214,361	206.6%
Utilidad bruta	\$63,961	\$8,528	650.0%	\$157,340	\$56,764	177.2%
<i>Margen Bruto</i>	21.7%	8.7%	150.1%	19.3%	20.9%	-7.7%
Utilidad (pérdida) de operación	-\$359,681	\$444,432	-180.9%	-\$392,475	\$95,287	-511.9%
<i>Margen de Operación</i>	-122.3%	453.2%	-127.0%	-48.2%	35.1%	-237.1%
UAFIDA	-\$350,545	\$457,497	-176.6%	-\$370,962	\$131,854	-381.3%
<i>Margen UAFIDA</i>	-119.2%	466.5%	-125.5%	-45.5%	48.6%	-193.6%
Utilidad (pérdida) neta	-\$376,038	\$347,463	-208.2%	-\$486,038	-\$198,186	145.2%
<i>Margen Neto</i>	-127.8%	354.3%	-136.1%	-59.7%	-73.1%	-18.4%

Resultados de operación:

Presencia Geográfica. Al 30 de septiembre de 2018, Homex tiene operaciones en 12 ciudades localizadas en 11 estados de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Tercer Trimestre de 2018, el volumen total de viviendas entregadas fue de 552 viviendas, un incremento de 214% comparado con 176 unidades durante el Tercer Trimestre de 2017. Las viviendas entregadas en el segmento de interés social totalizaron 243 unidades o 44% del total del volumen escriturado comparado con 52 unidades o 30% en el mismo periodo en el año previo. El volumen de vivienda media representó 43% del total del volumen escriturado durante el Tercer Trimestre de 2018, comparado con 31% representado por este segmento durante el Tercer Trimestre de 2017. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, el volumen total de viviendas entregadas fue de 1,815 viviendas, un incremento de 302% comparado con 451 unidades durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017.

VOLUMEN										
	3T18	% del Total	3T17	% del Total	Variación 3T18 /3T17	ACUM18	% del Total	ACUM17	% del Total	Variación ACUM18 /ACUM17
Venta de viviendas										
Interés Social (de \$109 mil hasta \$541 mil)	243	44%	52	30%	367%	707	39%	249	55%	184%
Vivienda Media (desde \$542 mil)	240	43%	54	31%	344%	596	33%	132	29%	352%
Paquete de viviendas	0	0%	0	0%	-	388	21%	0	0%	-
Servicios de Construcción	48	9%	59	34%	-	101	6%	59	13%	71%
Recuperación de casas	0	0%	11	6%	-	0	0%	11	2%	-100%
Lotes comerciales	21	4%	0	0%	-	23	1%	0	0%	-
Total Volumen	552	100%	176	100%	214%	1,815	100%	451	100%	302%

Venta de Viviendas:

Paquete de Viviendas:

Servicios de construcción:

Recuperación de Casas:

Viviendas entregadas, construidas y vendidas por Homex que son de su propiedad

Viviendas entregadas vendidas por Homex en paquetes que incluyen casas con avance de obra y lotes urbanizados, que son de su propiedad

Viviendas que fueron entregadas, construidas y vendidas por Homex que son propiedad de un tercero

Viviendas que se recuperaron mediante un proceso judicial

El precio promedio: Para todas las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2018 fue de \$573 mil, un decremento de 30% al compararlo con el Tercer Trimestre de 2017. El decremento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un precio promedio más bajo en el segmento de vivienda media el cual disminuyó de \$1,367 mil a \$770 mil. Durante el Tercer Trimestre de 2018, el precio promedio en el segmento de interés social aumento a \$378 mil al compararlo con \$246 mil en el mismo periodo de 2017. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, el precio promedio para todas las viviendas entregadas fue de \$568 mil, una disminución de 14% al compararlo con \$661 mil durante el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017.

PRECIO PROMEDIO						
(Miles de pesos)	3T18	3T17	Variación 3T18 /3T17	ACUM18	ACUM17	Variación ACUM18 /ACUM17
Vivienda de interés social	\$378	\$246	54%	\$374	\$370	1%
Vivienda media	\$770	\$1,367	-44%	\$797	\$1,185	-33%
Precio promedio para todas las viviendas	\$573	\$817	-30%	\$568	\$661	-14%

Precio promedio considerando un volumen de 483 para el 3T18 y 106 unidades para el 3T17. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018 1,303 unidades y para el periodo de nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2017 381 unidades.

Financiamiento Hipotecario. Para el Tercer Trimestre de 2018, las principales fuentes de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fueron INFONAVIT y FOVISSSTE las cuales representaron el 90% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Durante el Tercer Trimestre de 2018 el 65% de las viviendas entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 25% del total de las viviendas. Durante el Tercer trimestre de 2018, 10% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, el 62% de las viviendas entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT, comparado con 50% durante el mismo periodo del año anterior. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 24% para el periodo reciente, comparado con 15% durante los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2017, mientras que la banca comercial y otros fondos de vivienda representaron 14% acumulado al 30 de septiembre de 2018 comparado con 35% durante el mismo periodo del año anterior.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	3T18	% del Total	3T17	% del Total	ACUM18	% del Total	ACUM17	% del Total
INFONAVIT	315	65%	29	27%	805	62%	192	50%
FOVISSSTE	123	25%	6	6%	320	24%	59	15%
INSTITUCIONES FINANCIERAS	13	3%	2	2%	49	4%	21	6%
OTROS	32	7%	69	65%	129	10%	109	29%
TOTAL	483	100%	106	100%	1,303	100%	381	100%

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Tercer Trimestre del 2018, la Compañía registró ingresos por \$294.1 millones, derivado, principalmente, de la escrituración de 483 viviendas. Los ingresos del Tercer Trimestre de 2018, significan un incremento de 200% al comparase con \$98.0 millones durante el Tercer Trimestre de 2017, derivado, principalmente, de la escrituración de 106 viviendas.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, la Compañía registró ingresos por \$814.5 millones derivado principalmente de la escrituración de 1,303 unidades, comparado con \$271.1 millones y 381 viviendas durante el mismo periodo del año anterior.

CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	3T18	% del Total	3T17	% del Total	Variación 3T18 /3T17	ACUM18	% del Total	ACUM17	% del Total	Variación ACUM18 /ACUM17
Ingreso por Viviendas	\$276,576	94%	\$86,627	88%	219%	\$739,539	91%	\$251,916	93%	194%
Ingreso por block y concreto	\$261	0%	\$300	0%	-13%	\$744	0%	\$999	0%	-26%
Ingresos por construcción	\$9,328	3%	\$8,774	9%	6%	\$22,939	3%	\$8,774	3%	161%
Ingresos por terrenos y lotes comerciales	\$4,798	2%	\$0	0%	-	\$13,253	2%	\$0	0%	-
Ingresos por paquetes de viviendas	\$0	0%	\$0	0%	-	\$29,000	4%	\$0	0%	-
Otros ingresos	\$3,186	1%	\$2,369	2%	34%	\$9,040	1%	\$9,435	3%	-4%
Total de ingresos	\$294,150	100%	\$98,070	100%	200%	\$814,515	100%	\$271,124	100%	200%

Utilidad Bruta: Para los tres meses comprendidos entre el 1 de julio del 2018 al 30 de septiembre de 2018, se obtuvo una utilidad bruta de \$63.9 millones con un margen bruto de 21.7%, comparado con una utilidad bruta de \$8.5 millones y un margen bruto de 8.7% durante el Tercer Trimestre del 2017. Así mismo, la Compañía obtuvo un margen bruto de 26.4% por la construcción de viviendas, comparado con un margen bruto de 7.9% durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, la Compañía registró una utilidad bruta de \$157.3 millones con un margen bruto de 19.3% comparado con una utilidad bruta de \$56.7 millones y un margen bruto de 20.9% acumulado al 30 de septiembre de 2017.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	3T18	% del Total	3T17	% del Total	Variación 3T18 /3T17	ACUM18	% del Total	ACUM17	% del Total	Variación ACUM18 /ACUM17
Utilidad Bruta										
Viviendas	\$72,964	114%	\$6,801	80%	973%	\$174,065	111%	\$50,841	90%	242%
Otros	-\$9,003	-14%	\$1,727	20%	-621%	-\$16,725	-11%	\$5,923	10%	-382%
TOTAL	\$63,961	100%	\$8,528	100%	650%	\$157,340	100%	\$56,764	100%	177%
Margen Bruto										
Viviendas	26.4%	121%	7.9%	90%	236%	23.5%	122%	20.2%	96%	17%
Otros	-4.6%	-21%	0.8%	10%	-649%	-4.2%	-22%	0.8%	4%	-659%
TOTAL	21.7%	100.0%	8.7%	100%	150.1%	19.3%	100.0%	20.9%	100.0%	-7.7%

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Tercer Trimestre de 2018, la Compañía generó una pérdida operativa de \$359.6 millones comparado con una utilidad operativa de \$444.3 millones durante el periodo concluido el 30 de septiembre de 2017. El resultado negativo deriva principalmente de otros gastos no recurrentes que no significaron una salida de efectivo durante el periodo (registrados en otros gastos de operación), así como por un nivel de gasto administrativo alto en relación al nivel de operación actual de la Compañía. La Compañía continuará disminuyendo el gasto administrativo como resultado de la implementación de distintas estrategias tales como el cierre de operaciones en sucursales donde la Compañía ha finalizado dichos proyectos y reducción de los equipos administrativos en corporativo y sucursales. El resultado positivo del Tercer Trimestre de 2017 deriva principalmente del registro de otros ingresos por \$588.6 millones, el cual es resultado principalmente del registro de una quita sobre dos créditos que fueron capitalizados como resultado de la implementación del Plan de Capitalización durante 2017.

Durante el Tercer Trimestre de 2018, los gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda, en donde la infraestructura definitiva aún no es finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, se redujeron 45.9%, esto es de \$20.9 millones durante el Tercer Trimestre de 2017 a \$11.3 millones durante el Tercer Trimestre de 2018. La Compañía continuará realizando trabajos de infraestructura pendiente utilizando la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos que se tiene con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para terminación de infraestructura, así como recursos propios, por lo que este gasto de operación y mantenimiento continuará disminuyendo.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, la Compañía registró una pérdida operativa de \$392.4 millones principalmente como resultado del registro de gastos no recurrentes que no significaron una salida de efectivo durante el periodo y un nivel de gasto administrativo alto en relación al nivel de operación actual de la Compañía. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2017, se registró una utilidad operativa de \$95.2 millones.

UAFIDA: Durante el Tercer Trimestre de 2018 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$350.5 millones comparado con una UAFIDA positiva de \$457.4 millones reportados en el mismo periodo en 2017. El resultado positivo durante 2017 deriva principalmente del registro de una quita sobre dos créditos que fueron capitalizados como resultado de la implementación del Plan de Capitalización durante 2017.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$370.9 millones comparado con una UAFIDA positiva de \$131.8 millones durante 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)	3T18	3T17	ACUM18	ACUM17
Utilidad neta	-\$375,983	\$344,667	-\$485,735	-\$206,749
Depreciación y amortización	\$3,116	\$3,904	\$9,538	\$13,246
Capitalización del RIF	\$6,019	\$9,162	\$11,976	\$23,321
Costo integral de financiamiento, neto	\$20,678	-\$2,433	\$84,107	\$180,667
Impuesto sobre la renta	-\$4,320	\$99,402	\$9,456	\$112,806
Interés minoritario	-\$55	\$2,795	-\$303	\$8,563
UAFIDA	-\$350,545	\$457,497	-\$370,962	\$131,854

Costo Integral de Financiamiento: Para el Tercer Trimestre de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$20.6 millones de pesos. Durante el Tercer Trimestre del 2017, el costo integral de financiamiento fue positivo en \$2.4 millones.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$84.1 millones de pesos. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017, el costo integral de financiamiento fue de \$180.7 millones.

La reducción en el costo integral de financiamiento durante 2018 refleja la exitosa implementación del Plan de Capitalización de la Compañía aprobado por su Asamblea General de Accionistas el 29 de septiembre de 2017 así como por la reducción de pasivos durante el periodo.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Tercer Trimestre de 2018 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$376.0 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$347.4 millones durante el Tercer Trimestre de 2017. El resultado negativo durante el periodo obedece principalmente al registro de gastos no recurrentes que no significaron una salida de efectivo durante el periodo.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2018 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$486.0 millones comparado con una pérdida neta consolidada de \$198.1 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo fue de 2,463 días al 30 de septiembre de 2018:

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	Septiembre 30, 2018		Diciembre 31, 2017	
	Monto (miles de pesos)	días	Monto (miles de pesos)	días
Inventario (reserva territorial)	\$4,051,173	1,931	\$4,262,910	4,819
Inventario (construcción en proceso)	\$1,380,056	658	\$1,431,987	1,619
Cuentas por cobrar	\$136,167	51	\$82,168	71
Cuentas por pagar (proveedores)	\$373,328	178	\$431,184	487
Total del ciclo de capital de trabajo	\$5,194,068	2,463	5,345,881	6,021

Deuda: La deuda bancaria al 30 de septiembre de 2018 ascendió a \$2,006 millones comparado con \$5,674 millones al 30 de septiembre de 2017. Esta cifra refleja la exitosa implementación del Plan de Capitalización llevado a cabo el 29 de septiembre de 2017.

La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex, así como la deuda garantizada no capitalizada de acuerdo al Plan de Reestructura de la Compañía. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 1.1 años, con un costo promedio ponderado de 10.2%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 35% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

Acerca de Homex

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. es una compañía desarrolladora de vivienda enfocada en los sectores de vivienda de interés social y vivienda media en México.

Los reportes periódicos y el resto de los materiales por escrito de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. pueden ocasionalmente contener declaraciones sobre acontecimientos futuros y resultados financieros proyectados y sujetos a riesgos e incertidumbres. Las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le advertimos que ciertos factores relevantes pueden provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de los planes, objetivos, expectativas, cálculos e intenciones expresadas en dichas declaraciones a futuro. Estos factores comprenden condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México o en otros países, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecarias, tasas de inflación, fluctuaciones cambiarias, acontecimientos reglamentarios, demanda de los clientes y competencia. El comentario de los factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

DESARROLLADORA HOMEX Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
BALANCES GENERALES CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de pesos)	sep-18	dic-17	% Cambio
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Equivalentes de efectivo	\$25,200	\$39,953	-37%
Cuentas por cobrar	\$136,167	\$82,168	66%
Terrenos y obra en proceso	\$893,096	\$1,023,394	-13%
Pagos Anticipados	\$137,632	\$128,992	7%
Otros activos circulantes	\$70,567	\$154,191	-54%
Activos disponibles para venta	-	\$543	-100%
Total del activo circulante	\$1,262,662	\$1,429,241	-12%
Efectivo Restringido	\$37,617	\$37,308	1%
Terrenos para futuros desarrollos	\$4,538,133	\$4,767,065	-5%
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	\$135,175	\$140,468	-4%
Otros activos no circulantes	\$10,528	\$12,930	-19%
TOTAL ACTIVOS	\$5,984,115	\$6,387,012	-6%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
PASIVO CIRCULANTE			
Deuda Bancaria a corto plazo	\$1,312,166	\$1,628,881	-19%
Cuentas por pagar	\$3,127,605	\$2,982,589	5%
Anticipo de clientes para futuras ventas	\$187,330	\$197,456	-5%
Provisión e Impuestos por pagar	\$3,199,552	\$3,222,367	-1%
Total del pasivo circulante	\$7,826,653	\$ 8,031,293	-3%
Deuda Bancaria de Largo Plazo	\$694,156	\$436,750	59%
Obligaciones laborales	\$2,314	\$1,985	17%
Impuesto sobre la renta diferido	\$1,375,900	\$1,366,445	1%
TOTAL DEL PASIVO	\$9,899,023	\$9,836,473	1%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	\$6,679,526	\$6,658,933	0%
Prima en venta de acciones	\$2,833,255	\$2,833,255	0%
Acciones en tesorería	\$(11,519)	\$(11,519)	0%
Descuento en suscripción de acciones	\$(744,135)	\$(744,135)	0%
Reserva legal	\$85,088	\$85,088	0%
Pérdidas acumuladas	\$(12,647,277)	\$(12,161,542)	4%
Otras cuentas de capital	\$19,977	\$19,977	0%
Capital contable (déficit) participación controladora	\$(3,785,086)	\$(3,319,943)	14%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	\$(129,822)	\$(129,518)	0%
TOTAL (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE	(3,914,908)	\$(3,449,461)	13%
TOTAL PASIVO Y (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE	\$5,984,115	\$6,387,012	-6%

DESARROLLADORA HOMEX Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de pesos)	3T18		3T17	% Cambio	
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$276,576	94.0%	\$86,627	88.3%	219.3%
Ingresos de block y concreto	\$261	0.1%	\$300	0.3%	-12.9%
Ingresos por construcción	\$9,328	3.2%	\$8,774	8.9%	6.3%
Ingresos por terrenos y locales comerciales	\$4,798	1.6%	-	0.0%	N/A
Otros ingresos	\$3,186	1.1%	\$2,369	2.4%	34.5%
TOTAL INGRESOS	\$294,150	100.0%	\$98,070	100.0%	199.9%
COSTOS					
Costo de viviendas vendidas	\$203,612	69.2%	\$79,826	81.4%	155.1%
Costo block y concreto	\$488	0.2%	\$224	0.2%	117.7%
Costo por construcción	\$15,624	5.3%	\$7,963	8.1%	96.2%
Costo por terrenos y locales comerciales	\$5,461	1.9%	-	0.0%	N/A
Costo otros ingresos	\$5,004	1.7%	\$1,530	1.6%	227.0%
TOTAL COSTOS	\$230,189	78.3%	\$89,543	91.3%	157.1%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	\$63,961	21.7%	\$8,528	8.7%	650.0%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$19,853	6.7%	\$7,224	7.4%	174.8%
Gastos Administrativos	\$70,550	24.0%	\$124,595	127.0%	-43.4%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$11,300	3.8%	\$20,903	21.3%	-45.9%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$101,703	34.6%	\$152,722	155.7%	-33.4%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$321,938	109.4%	\$(588,626)	-600.2%	-154.7%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	\$(359,681)	-122.3%	\$444,432	453.2%	-180.9%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses y comisiones	\$29,006	9.9%	\$(1)	0.0%	-3662485.9%
Ingresos por intereses	\$(1,668)	-0.6%	\$(2,622)	-2.7%	-36.4%
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$(6,661)	-2.3%	\$190	0.2%	-3601.8%
TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	\$20,677	7.0%	\$(2,432)	-2.5%	-950.1%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$(380,358)	-129.3%	\$446,864	455.7%	-185.1%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$(4,320)	-1.5%	\$99,402	101.4%	-104.3%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(376,038)	-127.8%	\$347,462	354.3%	-208.2%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	\$(375,983)	-127.8%	\$344,667	351.4%	-209.1%
Pérdida neta participación no controladora	\$(55)	0.0%	\$2,795	2.8%	-102.0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(376,038)	-127.8%	\$347,462	354.3%	-208.2%

DESARROLLADORA HOMEX Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Miles de pesos)	ACUM18		ACUM17		% Cambio
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$739,539	90.8%	\$251,916	92.9%	193.6%
Ingresos de block y concreto	\$744	0.1%	\$999	0.4%	-25.6%
Ingreso por construcción	\$22,939	2.8%	\$8,774	3.2%	161.4%
Ingresos por terrenos y locales comerciales	\$13,253	1.6%	-	0.0%	N/A
Ingresos por paquetes de viviendas	\$29,000	3.6%	-	0.0%	N/A
Otros ingresos	\$9,040	1.1%	\$9,435	3.5%	-4.2%
TOTAL INGRESOS	\$814,515	100.0%	\$271,124	100.0%	200.4%
COSTOS					
Costo de viviendas vendidas	\$565,474	69.4%	\$201,075	74.2%	181.2%
Costo block y concreto	\$849	0.1%	\$707	0.3%	20.1%
Costo por construcción	\$29,028	3.6%	\$7,963	2.9%	264.6%
Costo por terrenos y locales comerciales	\$11,747	1.4%	-	0.0%	N/A
Costo por paquetes de viviendas	\$37,410	4.6%	-	0.0%	N/A
Costo otros ingresos	\$12,667	1.6%	\$4,616	1.7%	174.4%
TOTAL COSTOS	\$657,175	80.7%	\$214,361	79.1%	206.6%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	\$157,340	19.3%	\$56,764	20.9%	177.2%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$53,620	6.6%	\$24,231	8.9%	121.3%
Gastos Administrativos	\$220,885	27.1%	\$267,349	98.6%	-17.4%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$32,212	4.0%	\$68,850	25.4%	-53.2%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$306,717	37.7%	\$360,430	132.9%	-14.9%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$243,098	29.8%	\$(398,954)	-147.1%	-160.9%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	\$(392,475)	-48.2%	\$95,287	35.1%	-511.9%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses y comisiones	\$83,989	10.3%	\$182,290	67.2%	-53.9%
Ingresos por intereses	\$(3,886)	-0.5%	\$(3,300)	-1.2%	17.8%
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$4,004	0.5%	\$1,677	0.6%	138.7%
TOTAL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	\$84,107	10.3%	\$180,667	66.6%	-53.4%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$(476,582)	-58.5%	\$(85,380)	-31.5%	458.2%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$9,456	1.2%	\$112,806	41.6%	-91.6%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(486,038)	-59.7%	\$(198,186)	-73.1%	145.2%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	\$(485,735)	-59.6%	\$(206,749)	-76.3%	134.9%
Pérdida neta participación no controladora	\$(303)	0.0%	\$8,563	3.2%	-103.5%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(486,038)	-59.7%	\$(198,186)	-73.1%	145.2%

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).