

SEGUNDO TRIMESTRE 2022





HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022

Culiacán, Sinaloa, a 27 de julio de 2022,- Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) (BMV: HOMEX), empresa dedicada al desarrollo de proyectos de vivienda propios y a la prestación de servicios integrales para el desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social, vivienda media y residencial en México, reportó hoy sus resultados financieros, al Segundo Trimestre terminado el 30 de junio de 2022¹.

Puntos Relevantes:

- Durante el Segundo trimestre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 138 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 78% y el volumen de proyectos propios representó 22%. Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 359 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 69%.
- Durante el Segundo Trimestre de 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$208.2 millones donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda representaron 73%. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2022 la Compañía registró ingresos por \$493.4 millones un decremento de 8% al compararlo con el mismo periodo de 2021.
- Durante el trimestre la Compañía obtuvo \$41.5 millones en anticipos para el diseño de nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representando el 20% del total de los ingresos del trimestre.
- Durante el trimestre, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.2 millones un crecimiento de 27% comparado con el segundo trimestre de 2021. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2022, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.2 millones un crecimiento de 36% comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Para los tres meses concluidos al 30 de junio de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$45.1 millones con un margen bruto de 21.7%, comparado con una utilidad bruta de \$29.1 millones y un margen bruto de 10.5% durante el Segundo Trimestre del 2021

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

Comentario del Director General:

José Alberto Baños López, Director General de la Compañía comentó: “Durante el trimestre las unidades vendidas decrecieron 53%, sin embargo esperamos recuperar nuestro ritmo de crecimiento en los próximos trimestres derivado del avance que tenemos en obra y en el número de ventas en los proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda. Así mismo, estamos generando una nueva base de proyectos para el crecimiento futuro de la Compañía; durante el trimestre registramos \$41.5 millones en ingresos por diseño de proyectos para terceros.

Respecto a la mezcla de productos, continuamos enfocados en los segmentos de vivienda media y residencial. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2022, el precio promedio para todas las viviendas fue de \$1.2 millones un crecimiento de 36% comparado con el mismo periodo del año anterior.

Para lo que resta del año vemos una perspectiva favorable ya que la demanda que hemos visto en nuestros proyectos activos continúa creciendo así como la disponibilidad hipotecaria para nuestros clientes. Sin embargo, como lo mencionamos en el Primer Trimestre del año, un reto que continuaremos enfrentando será el de mantener nuestros márgenes, debido a la presión de precios en ciertos insumos. Reiteramos nuestro compromiso con nuestros accionistas para consolidar nuestro crecimiento y rentabilidad.”

Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	2T22	2T21	Var	ACUM22	ACUM21	Var
Volumen (viviendas)	138	293	-53 %	359	620	-
Total ingresos	208,207	277,939	-25 %	493,419	534,895	-
Ingresos por vivienda proyectos propios	14,750	51,089	-71 %	61,145	105,239	-
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	151,899	225,516	-33 %	359,335	428,020	-
Costos	163,086	248,808	-34 %	405,926	483,689	-
Utilidad bruta	45,121	29,131	55 %	87,493	51,206	-
<i>Margen bruto</i>	22 %	10 %	112 pbs	18 %	10 %	82
(Pérdida) utilidad de operación	(22,363)	378,043	-106 %	40,078	311,369	-
<i>Margen de operación</i>	-11 %	136 %	(1,468) pbs	8 %	58 %	(501)
UAFIDA	(11,967)	405,326	-103 %	53,282	393,833	-
<i>Margen UAFIDA</i>	-6 %	146 %	(1,516) pbs	11 %	74 %	(628)
Utilidad neta	(22,052)	360,829	-106 %	36,630	280,959	-
<i>Margen neto</i>	-11 %	130 %	(1,404) pbs	7 %	52 %	(451)

Presencia Geográfica. Al 30 de junio de 2022, Homex tiene operaciones en 6 proyectos localizados en 5 ciudades de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Segundo Trimestre de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 138 unidades, un decremento de 53% comparado con 293 unidades durante el Segundo Trimestre de 2021. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022, el volumen total de viviendas entregadas fue de 359 unidades, comparado con 620 unidades durante el mismo periodo del 2021.

Para el Segundo Trimestre de 2022, las viviendas entregadas por proyectos propios totalizaron 31 unidades o 22% del total del volumen escriturado. El volumen en el segmento de interés social de proyectos propios representó 77%.

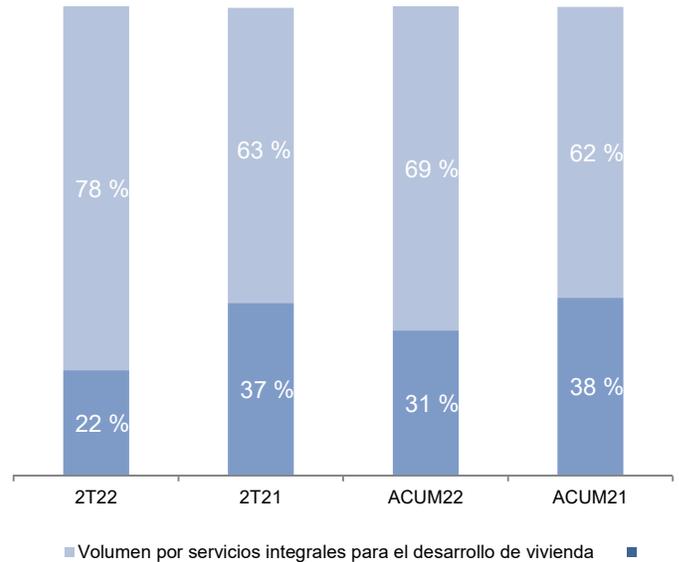
El volumen de vivienda media representó 23% del total del volumen durante el Segundo Trimestre de 2022.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022, el volumen total de viviendas entregadas por proyectos propios totalizó 111 unidades, comparado con 235 unidades durante el mismo periodo del 2021.

El volumen de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda, por los tres meses terminados al 30 de junio de 2022, totalizaron 107 unidades o 78% del total del volumen escriturado. El volumen de vivienda residencial representó 81% del total de viviendas entregadas, mientras que el 19% correspondió al segmento de vivienda media.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022, el volumen total de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizó 248 unidades o 69% del total del volumen escriturado comparado con 384 unidades durante el mismo periodo del 2021. El menor volumen durante el reciente periodo deriva de un menor número de proyectos activos comparado con el periodo anterior, sin embargo la Compañía espera iniciar nuevos proyectos durante la segunda mitad del año.

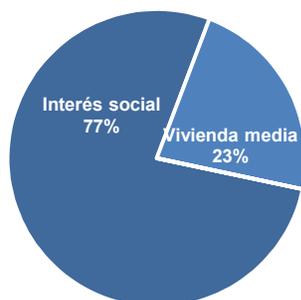
Volumen de Viviendas por Tipo de Proyecto



VOLUMEN										
	2T22	% del Total	2T21	% del Total	Variación 2T22 / 2T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
Venta de viviendas por proyectos propios										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	24	17 %	77	26 %	-69 %	74	21 %	172	28 %	-57 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	7	5 %	29	10 %	-76 %	33	9 %	58	9 %	-43 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	-	-	2	1 %	-100 %	4	1 %	5	1 %	-20 %
Servicios Integrales para el desarrollo de vivienda										
Interés social (de \$109 mil hasta \$486 mil)	-	-	18	6 %	-100 %	-	-	47	8 %	-100 %
Vivienda media (desde \$486,001 hasta \$851,000 mil)	20	14 %	63	22 %	-68 %	38	11 %	111	18 %	-66 %
Vivienda residencial (desde \$851,001 mil en adelante)	87	63 %	103	35 %	-16 %	210	58 %	226	36 %	-7 %
Paquete de viviendas	-	-	-	-	N/A	-	-	-	-	N/A
Lotés comerciales	-	-	1	0 %	-100 %	-	-	1	0 %	-100 %
Total Volumen	138	100 %	293	100 %	-53 %	359	100 %	620	100 %	-42 %

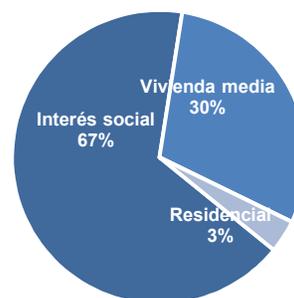
Proyectos Propios

Unidades Vendidas por Segmento 2T22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 31 unidades

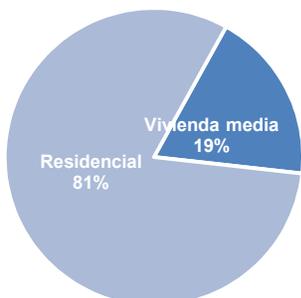
Unidades Vendidas por Segmento 6M22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 111 unidades

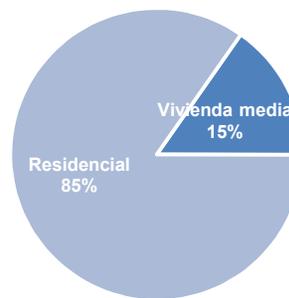
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda

Unidades Vendidas por Segmento 2T22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 107 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 6M22



Porcentaje de participación considerando un volumen de 248 unidades

El precio promedio por proyectos propios: Para las viviendas entregadas durante el Segundo Trimestre de 2022 fue de \$476 mil, un crecimiento de 1% al compararlo con el Segundo Trimestre de 2021.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$551 mil, un crecimiento de 23% al compararlo con \$448 mil durante el mismo periodo de 2021. El crecimiento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un mayor precio en el segmento de interés social y residencial.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS PROPIOS						
	2T22	2T21	Variación 2T22 / 2T21	ACUM22	ACUM21	Variación 22 / 21
(Miles de pesos)						
Vivienda de interés social	474	424	12 %	444	385	15 %
Vivienda media	554	520	7 %	540	527	2 %
Vivienda residencial	-	1,695	N/A	2,607	1,705	53 %
Precio promedio para todas las viviendas	476	473	1 %	551	448	23 %

Precio promedio considerando un volumen de 31 y 111 unidades para el 2T22 y seis meses acumulado al 30 de junio de 2022; y 108 unidades para el 2T21 y 235 para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2021.

El precio promedio por servicios integrales para el desarrollo de vivienda: Para las viviendas entregadas durante el Segundo Trimestre de 2022 fue de \$1.4 millones, un crecimiento de 37% al compararlo con el Segundo Trimestre de 2021.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$1.4 millones, un crecimiento de 56% al compararlo con \$930 mil durante el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA						
(Miles de pesos)	2T22	2T21	Variación 2T22 / 2T21	ACUM22	ACUM21	Variación 22 / 21
Vivienda de interés social	-	465	N/A	-	458	N/A
Vivienda media	764	621	23 %	743	634	17 %
Vivienda residencial	1,540	1,726	-11 %	1,587	1,727	-8 %
Precio promedio para todas las viviendas	1,420	1,038	37 %	1,449	930	56 %

Precio promedio considerando un volumen de 107 y 248 unidades para el 2T22 y seis meses acumulado al 30 de junio de 2022; y 184 unidades para el 2T21 y 384 para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2021.

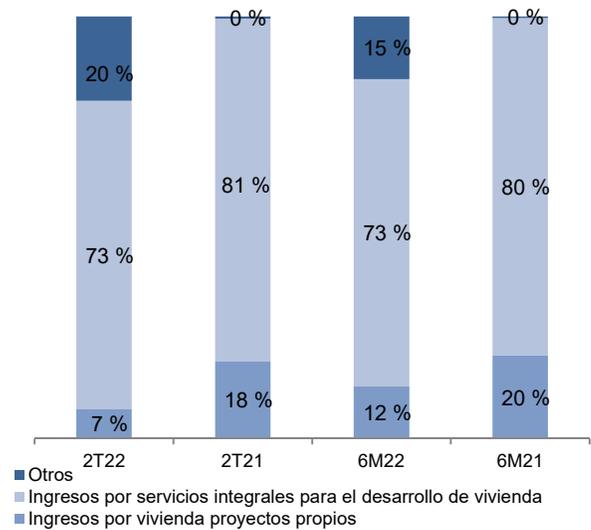
Financiamiento Hipotecario. Para el Segundo Trimestre de 2022, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda fue INFONAVIT, la cual representó el 51% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex seguido por instituciones financieras las cuales representaron 26%. Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2022, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 48% mientras que el 27% de los clientes de los proyectos de la compañía fueron financiados por instituciones financieras.

TIPO DE FINANCIAMIENTO								
	2T22	% del Total	2T21	% del Total	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total
INFONAVIT	70	51 %	181	62 %	173	48 %	360	58 %
FOVISSSTE	14	10 %	12	4 %	41	11 %	45	7 %
Instituciones financieras	36	26 %	54	18 %	96	27 %	110	18 %
Otros	18	13 %	46	16 %	49	14 %	105	17 %
TOTAL	138	100 %	293	100 %	359	100 %	620	100 %

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Segundo Trimestre del 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$208.2 millones un decremento de 25% comparado con el mismo periodo del año anterior. El decremento de los ingresos de la Compañía deriva principalmente de una menor participación de proyectos propios, así como un retraso en el inicio de nuevos proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda los cuales totalizaron \$151.9 millones o 73% del total de ingresos. Los ingresos por proyectos propios totalizaron \$14.7 millones o 7% del total. Así mismo, la Compañía registró \$41.5 millones en ingresos por diseño de proyectos en relación al inicio de nuevos proyectos.

Ingresos por tipo de Proyecto



Para los seis meses terminados al 30 de junio de 2022, la Compañía registró un total de ingresos por \$493.4 millones, donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$359.3 millones o 73% del total de los ingresos y los ingresos por diseño de proyectos y otros totalizó \$72.9 millones o 15% del total de los ingresos. Los ingresos por proyectos propios totalizaron \$61.1 millones o 12% del total de los ingresos.

CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	2T22	% del Total	2T21	% del Total	Variación 2T22 / 2T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
Ingresos por vivienda proyectos propios	14,750	7%	51,089	18%	-71%	61,145	12%	105,239	20%	-49%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	151,899	73%	225,516	81%	-33%	359,335	73%	428,020	80%	-35%
Ingresos por diseño de proyectos	41,558	20%	1,334	0%	3015%	72,939	15%	1,636	0%	-484%
Total de ingresos	208,207	100%	277,939	100%	-25%	493,419	100%	534,895	100%	71%

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 30 de junio de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$45.1 millones con un margen bruto de 21.7%, comparado con una utilidad bruta de \$29.1 millones y un margen bruto de 10.5% durante el Segundo Trimestre del 2021.

El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios para el Segundo Trimestre de 2022 fue de 21.2%.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO										
(Miles de pesos, %)	2T22	% del Total	2T21	% del Total	Variación 2T22 / 2T21	ACUM22	% del Total	ACUM21	% del Total	Variación 22 / 21
Utilidad Bruta										
Ingresos por vivienda proyectos propios	3,123	7%	13,016	45%	-76%	13,307	15%	26,272	51%	-49%
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	7,041	16%	21,994	76%	-68%	24,677	28%	37,811	74%	-35%
Otros	34,957	77%	(5,879)	-20%	-695%	49,509	57%	(12,877)	-25%	-484%
TOTAL	45,121	100%	29,131	100%	55%	87,493	100%	51,206	100%	71%
Margen Bruto										

Ingresos por vivienda proyectos propios	21.2%	97.7%	25.5%	243.3%	(43)	21.8%	122.7%	25.0%	260.8%	(32)
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	4.6%	21.4%	9.8%	93.1%	(51)	6.9%	38.7%	8.8%	92.3%	(20)
Otros	-4.1%	-19.1%	-24.7 %	-236.1%	206	-10.9%	61.5%	-24.2%	-253.1%	133
TOTAL	21.7 %	100.0 %	10.5 %	100.0%	112	17.7%	100.0%	9.6 %	100.0%	82

Durante el Segundo Trimestre de 2022, se obtuvo una utilidad bruta de \$7.0 millones por servicios integrales para el desarrollo de vivienda obteniendo un margen bruto de 4.6%. La utilidad por los servicios integrales para el desarrollo de vivienda es menor comparada con los proyectos propios por la naturaleza de estos proyectos donde se registra el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada proyecto, así, los ingresos totales previstos para cada proyecto se multiplican por el porcentaje de avance para determinar el importe de los ingresos que deben reconocerse. Sin embargo, estos proyectos son más rentables para la Compañía, dado que no requieren el uso de capital de Homex y los gastos administrativos y financieros asociados al proyecto son absorbidos por el mismo por lo que el flujo de efectivo es positivo y la tasa de retorno atractiva.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022, la compañía generó una utilidad bruta de \$87.5 millones y un margen bruto de 17.7%. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios fue de 21.8%, mientras que el margen bruto por servicios integrales para el desarrollo de vivienda alcanzó 6.9%.

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Segundo Trimestre de 2022, la Compañía obtuvo una pérdida de operación de \$22.4 millones, comparado con una utilidad operativa de \$378.0 millones durante el Segundo Trimestre de 2021. El resultado positivo del periodo anterior resulta principalmente del registro de otros ingresos por \$378.3 millones en relación a la cancelación de pasivos los cuales no significaron una entrada de efectivo para la Compañía.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022 la Compañía generó una utilidad de operación de \$40.0 millones comparado con una utilidad operativa de \$311.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

UAFIDA: Durante el Segundo Trimestre de 2022 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$11.9 millones, comparado con una UAFIDA de \$405.3 millones reportada en el mismo periodo de 2021. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2022, la UAFIDA totalizó \$53.3 millones comparado con \$393.8 millones durante el mismo periodo del año anterior.

(Miles de pesos)	2T22	2T21	ACUM22	ACUM21
Utilidad neta	(22,052)	360,328	36,374	280,779
Depreciación	8,466	5,354	14,667	10,686
Resultado integral de financiamiento	(311)	17,214	3,448	30,410
Impuestos, recargos y actualizaciones	1,930	21,929	(1,463)	71,778
Interés minoritario	-	501	256	180
UAFIDA	(11,967)	405,326	53,282	393,833

Costo Integral de Financiamiento: Para el Segundo Trimestre de 2021, el costo integral de financiamiento fue negativo en 311 mil pesos comparado con \$17.2 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022 el costo integral de financiamiento fue de \$3.4 millones de pesos; para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2021 el costo integral de financiamiento fue de \$30.4 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Segundo Trimestre de 2022 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$22.0 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$360.8 millones durante el Segundo Trimestre de 2021.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2022 la Compañía registró una Utilidad Neta Consolidada de \$36.3 millones comparado con una Utilidad neta Consolidada de \$280.9 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo totalizó 170 días al 30 de junio de 2022 principalmente por los días de inventario el cual incluye inventario de largo plazo. Sin considerar el inventario de largo plazo los días de inventario totalizan 70 días y el total de ciclo de capital de trabajo 28 días.

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	30 de junio de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario	506,316	212	494,167	190
Cuentas por cobrar	77,019	27	54,682	18
Cuentas por pagar	165,058	69	152,105	58
Total del ciclo de capital de trabajo	748,393	170	700,954	150

Deuda: La deuda bancaria de la Compañía al 30 de junio de 2022, ascendió a \$91.4 millones, comparado con \$76.4 millones al 31 de diciembre de 2021. Periodo a periodo, el aumento de la deuda resulta principalmente por disposiciones de líneas de crédito asociadas a proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda donde el costo financiero es absorbido por el mismo proyecto.

(miles de pesos)	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Deuda Total	91,351	76,445
Deuda Neta	-36,448	48,476
Deuda Neta a UAFIDA (veces)	-0.08x	0.04x

Acerca de Homex

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. es una compañía integral la cual desarrolla proyectos de vivienda propios y presta servicios integrales para el desarrollo de vivienda enfocada en los sectores de vivienda de interés social vivienda media y residencial en México.

Los reportes periódicos y el resto de los materiales por escrito de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. pueden ocasionalmente contener declaraciones sobre acontecimientos futuros y resultados financieros proyectados y sujetos a riesgos e incertidumbres. Las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le advertimos que ciertos factores relevantes pueden provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de los planes, objetivos, expectativas, cálculos e intenciones expresadas en dichas declaraciones a futuro. Estos factores comprenden condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México o en otros países, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecarias, tasas de inflación, fluctuaciones cambiarias, acontecimientos 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 SAB DE CV
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Miles de pesos)

	jun'22	dic'21	% Cambio
ACTIVOS			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 127,799	27,969	357%
Cuentas por cobrar	77,019	54,682	41%
Terrenos y obra en proceso	166,458	152,213	9%
Pagos anticipados	191,137	194,494	-2%
Otros activos circulantes	106,289	68,994	54%
Total de activos circulantes	668,702	498,352	34%
Efectivo Restringido	876	878	0%
Inventario para futuros desarrollos	339,858	341,954	-1%
Maquinaria y equipo, neto	223,080	230,019	-3%
Otros activos no circulantes	15,704	12,199	29%
Total de activos	\$ 1,248,220	\$ 1,083,402	15%
PASIVOS			
Pasivos circulantes			
Deuda a corto plazo	\$ 61,424	53,792	14%
Cuentas por pagar	165,058	152,105	9%
Anticipo de clientes para futuras ventas	412,987	275,941	50%
Provisiones de impuestos por pagar	276,449	271,117	2%
Total de pasivos circulantes	915,918	752,955	22%
Deuda de largo plazo	29,927	22,653	32%
Cuentas por pagar	163,770	209,113	-22%
Obligaciones laborales	3,143	2,930	7%
Total de pasivos	1,112,758	987,651	13%
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	7,180,799	7,170,073	0%
Prima en venta de acciones	2,089,120	2,089,120	0%
Acciones en tesorería	(11,519)	(11,519)	0%
Reserva legal	85,088	85,088	0%
Pérdidas acumuladas	(9,199,201)	(9,227,930)	0%
Otras cuentas de capital	152	152	0%
Capital contable participación controladora	144,439	104,984	38%
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(8,977)	(9,233)	-3%
Total capital contable	135,462	95,751	41%
Total de pasivos y capital contable	\$ 1,248,220	\$ 1,083,402	15%

DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

POR EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022 Y 2021

(Miles de pesos)

	2T22	%	2T21	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 14,750	7%	\$ 51,089	18%	-71%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	151,899	73%	225,516	81%	-33%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	41,558	20%	1,334	0%	N/A
Total de ingresos	208,207	100%	277,939	100%	-25%
Costo de viviendas vendidas	11,627	6%	38,073	14%	-69%
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	144,858	70%	203,522	73%	-29%
Costo otros ingresos	6,601	3%	7,213	3%	-8%
Utilidad bruta	45,121	22%	29,131	10%	55%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	5,413	3%	7,382	3%	-27%
Gastos administrativos	26,256	13%	19,558	7%	34%
Mantenimiento de los fraccionamientos	2,905	1%	2,506	1%	16%
Total de gastos de operación	34,574	17%	29,446	11%	17%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	32,910	16%	(378,358)	-136%	-109%
Utilidad (pérdida) de operación	(22,363)	-11%	378,043	136%	-106%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	3,306	2%	17,315	6%	-81%
Ingresos por intereses	(3,600)	-2%	(43)	0%	8272%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(17)	0%	(58)	0%	-71%
Total de resultado integral de financiamiento	(311)	0%	17,214	6%	-102%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(22,052)	-11%	360,829	130%	-106%
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(22,052)	-11%	360,829	130%	-106%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(22,052)	-11%	360,328	130%	-106%
Pérdida neta participación no controladora	-	0%	501	0%	-100%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (22,052)	-11%	\$ 360,829	130%	-106%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL PERÍODO TERMINADO A JUNIO DE 2022 Y 2021**

(Miles de pesos)

	ACUM22	%	ACUM21	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por vivienda	\$ 61,145	12%	\$ 105,239	20%	-42%
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	359,335	73%	428,020	80%	-16%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	72,939	15%	1,636	0%	4358%
Total de ingresos	493,419	100%	534,895	100%	-8%
Costo de viviendas vendidas	47,838	10%	78,967	15%	-39%
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	334,658	68%	390,209	73%	-14%
Costo otros ingresos	23,430	5%	14,513	3%	61%
Utilidad bruta	87,493	18%	51,206	10%	71%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	11,284	2%	16,209	3%	-30%
Gastos administrativos	52,530	11%	39,321	7%	34%
Mantenimiento de los fraccionamientos	5,246	1%	4,344	1%	21%
Total de gastos de operación	69,060	14%	59,874	11%	15%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	(21,645)	-4%	(320,037)	-60%	-93%
Utilidad de operación	40,078	8%	311,369	58%	-87%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	8,421	2%	31,557	6%	-73%
Ingresos por intereses	(4,912)	-1%	(127)	0%	3768%
Pérdida (ganancia) cambiaria	(61)	0%	(1,020)	0%	-94%
Total de resultado integral de financiamiento	3,448	1%	30,410	6%	-89%
Utilidad antes de impuestos	36,630	7%	280,959	53%	-87%
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
Utilidad neta consolidada	36,630	7%	280,959	53%	-87%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	36,374	7%	280,779	52%	-87%
Pérdida neta participación no controladora	256	0%	180	0%	42%
Utilidad neta consolidada	\$ 36,630	7%	\$ 280,959	53%	-87%

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).