

Desarrolladora Homex S.A.B de C.V.
Presentación Corporativa

Agosto 2013

Declaración Legal

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

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

Índice

- I. Nuestro Enfoque y Estrategia
- II. Resumen Financiero
- III. Industria de la Vivienda en México
- IV. Industria de la Vivienda en Brasil
- V. Dinámicas e Indicadores de Mercado

I. NUESTRO ENFOQUE Y ESTRATEGIA

Acerca de Homex

Resumen

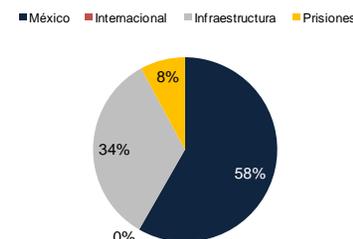
- Oficinas Corporativas: Culiacán, México
- Tenencia accionaria: Público (83%), Familia de Nicolás (17%)
- Equipo Directivo: Eustaquio de Nicolás (Presidente del Consejo), Gerardo de Nicolás (CEO), Carlos Moctezuma (CFO)

Descripción del Negocio

- Homex es una desarrolladora de viviendas verticalmente integrada, enfocada en el segmento de interés social y vivienda media con operaciones en México.
- Además maneja una División de Infraestructura para proyectos a nivel federal y estatal, así como una División Turismo.
- La Compañía se involucra en todo el proceso desde la compra de tierra, obtención de permisos y licencias, diseño, construcción, venta de viviendas y obteniendo financiamiento para nuestros clientes individuales y comunidades desarrolladas.
- La Compañía es una de las desarrolladoras de vivienda con mayor diversificación geográfica en el país con operaciones en 33 ciudades y 20 estados

Divisiones

Ingresos por División



Como porcentaje de los ingresos al 30 de Junio de 2013

Resultados Financieros⁽¹⁾ ⁽²⁾

- Ingresos UDM: Ps.19,863 millones
- Ingresos vivienda: Ps.13,263 millones
- UAFIDA UDM : Ps.-7,014 millones
- Caja: Ps.147 millones
- Deuda total: Ps. 20,598 millones

Homex as a Public Company

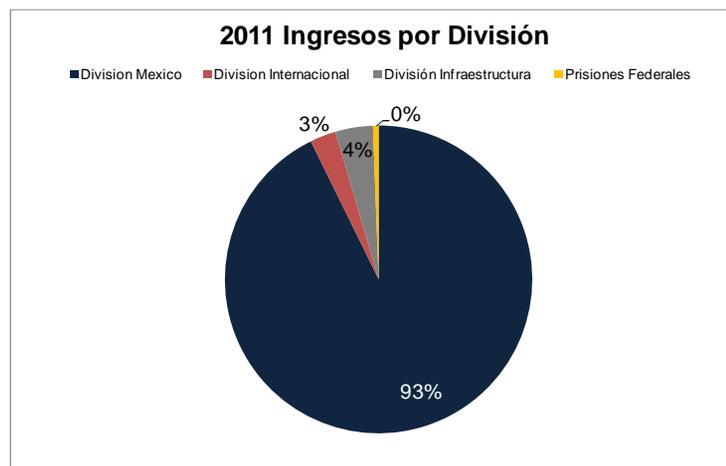
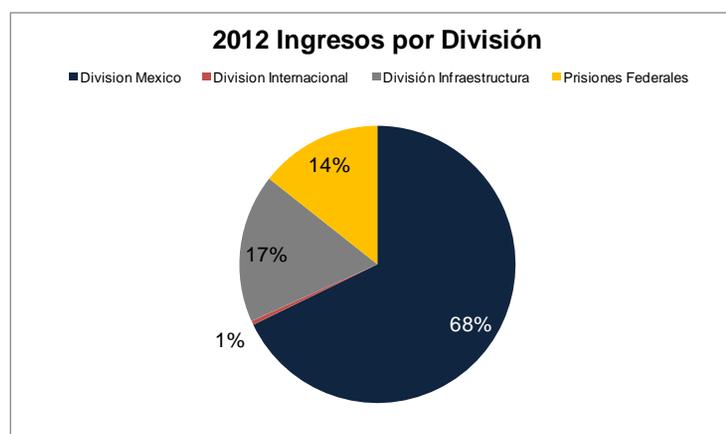
- Homex es la única Desarrolladora de vivienda con un listado simultaneo de sus acciones tanto en la Bolsa Mexicana de Valores como en la Bolsa de Valores de Nueva York desde el 29 de Junio del 2004.

(1) Al 30 de Junio de 2013

(2) Bajo las reglas contables de IFRS

Acerca de Homex

Datos Financieros y Operativos			
Miles de Pesos			
Volumen (viviendas)	42,945	52,486	-18.2%
Ingresos	\$ 28,749,403	\$ 21,823,053	31.7%
Utilidad Bruta	\$ 7,523,957	\$ 6,991,181	7.6%
Utilidad Operativa	\$ 5,048,797	\$ 4,216,252	19.7%
Utilidad Neta ⁽¹⁾	\$ 1,808,862	\$ 1,559,178	16.0%
UAFIDA ⁽²⁾	\$ 5,431,906	\$ 4,643,136	17.0%
Margen Bruto	26.2%	32.0%	
Margen Operativo	17.6%	19.3%	
Margen Neto	6.3%	7.1%	
Margen UAFIDA	18.9%	21.3%	
Utilidad por Acción	\$ 4.8	\$ 3.0	
UAFIDA/ Interés neto	3.9x	4.0x	
Deuda Neta / UAFIDA	2.7x	2.3x	
Cuentas por Cobrar (días) periodo terminado	85	36	
Rotación de Inventario (días) periodo terminado	617	693	
Rotación de Inventario (sin tierra) en días, periodo terminado	425	439	
Rotación de cuentas por pagar (días)	87	98	



Los márgenes de utilidad bruta y utilidad operativa se presentan ajustados por la aplicación de INIF D-6 "Capitalización del Costo Integral de Financiamiento"

(1) Utilidad neta y margen neto ajustado por efectos cambiarios.

(2) UAFIDA se define como la utilidad neta más depreciación y amortización, el costo integral de financiamiento neto, los gastos de impuestos sobre la renta, participación de los trabajadores en los beneficios del gasto y capitalización de intereses.

Nuestra Historia



Estrategias en el Proceso de Construcción

Desde 2007, en un esfuerzo por tener un proceso de construcción más eficiente y ofrecer a sus clientes viviendas de mayor calidad, Homex introdujo la tecnología de Moldes de Aluminio.

- Inversión aprox. de \$75 millones de dólares = capacidad instalada de **120,000 viviendas**
- Tecnología de Moldes de Aluminio:
 - Beneficios:
 - Estructura Monolítica.
 - Estandarización de Productos.
 - Reducción del ciclo de construcción.
 - Reducción en Mano de Obra.
 - Tecnología ecológica ya que el uso de madera es eliminado.
 - Concepto de Construcción Modular:
 - Reducción del tamaño de las etapas de los proyectos.
 - Incremento de las horas laborales efectivas en cada vivienda.
 - Mejora en la logística de materiales para eficientar las horas laborales.
 - Trabajadores multidisciplinarios
 - Verificación de las viviendas mediante sistema inalámbrico.



Instalaciones Hidráulicas, Alcantarillado y Eléctricas.



Colocación de discos separadores de acero



Armado del molde



Colado del molde.

Estrategia de Ventas

■ Canales de venta:

- Cerrador súper estrella: orientados a tareas específicas.
- B2B
- Call Center
- Referencias
- Presentaciones Masivas

Equipos



Solido Gobierno Corporativo apoyado por un Experimentado Equipo Directivo

- Consejo de Administración Balanceado con mayoría de miembros independientes
- Registro completo ante la **SEC** y listado en **NYSE**
- Cumplimiento con altos estándares de prácticas contables y transparencia en los estados financieros de Homex que cumplen con los **Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de Estados Unidos y México.**
- Cumplimiento con **SOX** y **Ley del Mercado de Valores.**
- En conformidad con el **código de las mejores prácticas** recomendado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Bolsa Mexicana de Valores (BMV)
- El Consejo de Administración tiene **cuatro comités:** Ejecutivo, Auditoría, Compensaciones y Gobierno Corporativo, y Gestión de Riesgos, adicionalmente, internamente la compañía tiene **dos comités:** Revelaciones y Comité de Ética.
- Los comités de **Auditoría, Compensaciones, Gobierno Corporativo y Gestión de Riesgos** son presididos por miembros independientes.

Premios y Reconocimientos de Gobierno Corporativo

- Miembro de la OCDE Círculo de Compañías de Latinoamérica.
- Compañía Latinoamericana con los más altos estándares de Gobierno Corporativo 2012 – Premio World Finance Corporate Governance (London Stock Exchange)
- Premio Euromoney 2010, como mejor empresa en Latinoamérica.
- Premio Garrigues- Affinitas 2006.

Diversificación Geográfica y Reserva Territorial

- Operaciones en 33 ciudades en 20 estados en México y 2 ciudades en 2 estados en Brasil
- 70.9 millones de metros cuadrados de reserva territorial
- 414,803 lotes de los cuales:
 - 394,104 lotes o 95% para viviendas de interés social
 - 20,699 lotes o 5% para viviendas de un precio mayor a 600 mil pesos
- Estrategia conservadora de reemplazo de tierra para reducir la reserva territorial medida como las ventas futuras a 3.5 años
- El valor del inventario de tierra de Homex al 30 de Junio de 2013 fue de 8,995 millones de pesos
- Sistema de Puntaje de SEDATU para la reserva territorial:
 - De acuerdo a una evaluación inicial realizada por Homex, aproximadamente 67% de la reserva territorial será aplicable al subsidio Federal. El 33% restante que hoy no califica esta principalmente relacionado a etapas futuras de los proyectos de vivienda de Homex los cuales potencialmente, a través de la evolución y crecimiento de los proyectos y ciudades donde esta reserva territorial esta ubicada, eventualmente calificará.



Divisiones de Homex

División Mexico



División Internacional



División Infraestructura



División Turismo



México: Siguiendo la Demanda y Tendencias del Mercado

Más de 20 años de experiencia, enfocados en segmentos y productos con una demanda creciente y disponibilidad de financiamiento hipotecario.

■ Interés Social:

- Rango de Precio: Ps.204,000 – Ps. 560,000
- 91% unidades
- 77% Ingresos



Tamaño Promedio

Construcción: 58 m²
Terreno: 64 m²

■ Vivienda Media:

- Rango de Precio: 561,000 – Ps. 1,500,000
- 9% unidades vendidas
- 20%



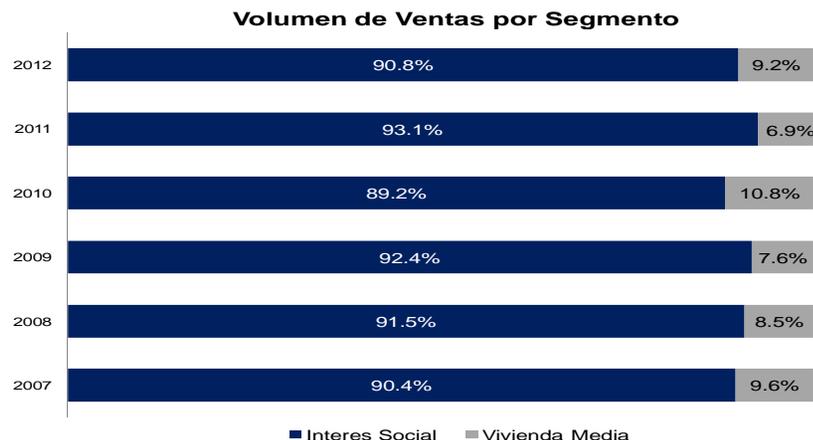
Tamaño Promedio

Construcción: 85 m²
Terreno: 96 m²

* Unidades e Ingresos acumuladas al 30 de junio de 2013

México: Siguiendo la Demanda y Tendencias del Mercado

- Aproximadamente 501,420 casas construidas, dando vivienda a más de 1.7 millones de personas.
- Oferta de producto flexible siguiendo las tendencias de hipoteca y demanda.
- Continuamos enfocándonos en el segmento de interés social, donde el financiamiento hipotecario es a través de INFONAVIT y FOVISSSTE



Total de viviendas ocupadas en México:

- 28.5 millones
- 14.6 millones de viviendas en necesidad de una intervención desde una mejora hasta reemplazo
- Necesidad de 2.9 millones de viviendas nuevas o usadas para disminuir el déficit de vivienda.
- Entre 2014 y 2018 existirá una necesidad de 2.88 millones de hogares por crecimiento demográfico.

Durante los próximos años existirá un requerimiento anual de aproximadamente:
400 mil viviendas nuevas

Política Nacional de Vivienda

I. Durante 2013 no habrá cambios a las reglas de operación de la industria:

- Se anticipó que los cambios que aplicarán en 2014 o 2015 existirá un periodo de transición de hasta 24 meses para que las compañías se adapten a dichos cambios.
- Mayor apoyo en subsidios para construcción de vivienda vertical.

II. Creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano – SEDATU – la cual será dirigida por el Sr. Ramírez Marín.

- Mayor coordinación entre el las instituciones hipotecarias, impactando positivamente los procesos administrativos; y mayor alineación entre las políticas de vivienda y las políticas territoriales.

III. Reducción del Déficit de Vivienda

- Enfocado en trabajadores formales que no están afiliados a INFONAVIT o FOVISSSTE, específicamente en trabajadores formales del gobierno federal y estatales, tales como el ejército, fuerzas policiales y maestros del estado. El tamaño de este mercado asciende a aproximadamente 2.5 millones de personas.
- Este es un segmento que Homex ha explorado y atendido en el pasado.

IV. Promover la creación de mejores viviendas.

- SEDATU esta apoyando fuertemente la creación de viviendas que por lo menos tengan dos espacios de estancia y dos recámaras.
- Esto se alinea con la mejora en la oferta de producto de Homex facilitado por el cambio de la compañía hacia la construcción vertical. Al día de hoy los departamentos que Homex esta construyendo para el segmento de interés social tienen más metros cuadrados que la vivienda vertical comparable.

Compromiso del Gobierno Federal con el Sector de la Vivienda

- Mayor asignación de recursos del programa de subsidios hacia vivienda vertical, y distribución mensual de los recursos del programa.
- INFONAVIT a aprobado un incremento de hasta 31% en el valor de la hipoteca para trabajadores que ganan 5.5 salarios mínimos o mas, para que puedan tener acceso a una mejor vivienda.
- Creación de una línea sindicada elegible para los desarrolladores de vivienda, inicialmente respaldada por SHF y NAFINSA, al mismo tiempo que esta abierta la participación para la banca privada.
- Apoyo de SHF para la emisión de CEBUREs a través de la BMV para obtener recursos para financiar el ciclo de capital de trabajo de las Compañías. Los CEBURES idealmente tendrían una madurez de 8 años y SHF garantizaría hasta el 30% del valor nominal, similar al programa existente para créditos puente.
- INFONAVIT: Nuevos productos hipotecarios:
 - Suscriptores sin acceso a hipotecas
 - Hipotecas en Pesos
 - Eliminación de los topes de las hipotecas

Alineación de Homex hacia la construcción vertical: Concepto de Comunidad Homex.

- Homex ha cambiado su modelo de negocio a través del concepto de comunidades Homex, el cual integra las iniciativas promovidas por el gobierno, respecto a planeación urbana, incremento de densidad, promoción del desarrollo económico y social así como atributos sustentables. está posicionada estratégicamente para tomar ventaja de las diferentes iniciativas que el Gobierno Federal ofrece a los desarrolladores de vivienda, incluyendo a esto construcción sustentable y vivienda con mayor densidad.
- La densidad de los proyectos de Homex ha incrementado de 50 unidades en promedio por hectárea a un promedio de 70 unidades por hectárea.
- Homex continua enfocándose en el segmento de interés social y ha incorporado exitosamente viviendas verticales dentro de esta mezcla de producto.

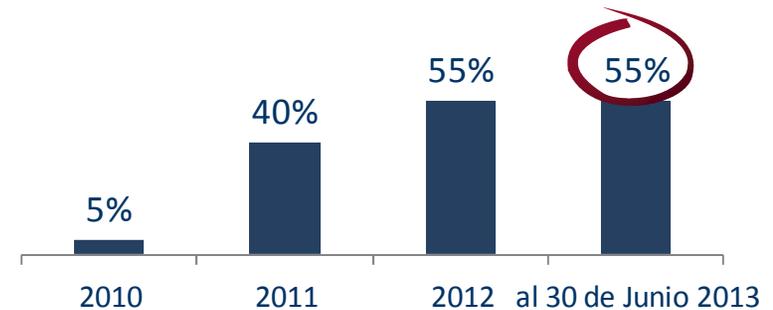
Modelo de Comunidades Exitosas Homex incorpora:

- Homex continua expandiendo el concepto de “Comunidad Homex” desarrollado en 2008.
- Este concepto es diseñado para mejorar la planeación urbana de nuestros desarrollos y ofrecer a los clientes comunidades integradas.
- Algunas características de estas comunidades incluyen:
 - Sustentabilidad,
 - Medio Ambiente y atributos socialmente amigables para una planeación urbana ordenada.
 - Personalización de viviendas
 - Programas Sociales: educación, salud y bienestar, prácticas deportivas y protección al medio ambiente.

Prototipos Verticales y Comunidades Integradas



% Construcción Vertical

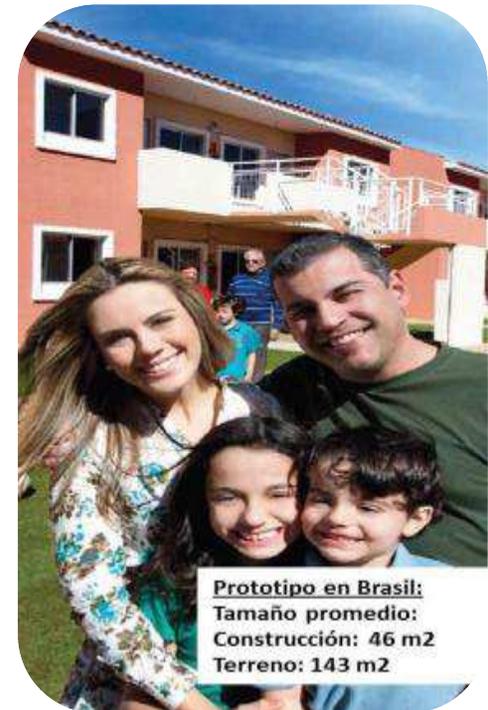


Brasil

- **La Compañía tiene operaciones en Brasil derivado de la oportunidad para replicar su modelo de negocio en un país con fundamentales similares a los de México en el segmento de interés social.**
 - Un déficit en vivienda de interés social
 - Solida estabilidad macroeconómica y política
 - Gobierno con políticas de vivienda y un mercado hipotecario líquido
 - Fuertes necesidades de vivienda en el país, especialmente en el segmento de ingresos bajo de 3 a 6 veces salario mínimo, financiamiento apoyado a través de la Caixa.

Desempeño de las operaciones de Homex en Brasil continua siendo mucho más bajo que el esperado.

- La compañía ha tomado medidas proactivas para reducir los flujos de capital para esta división y continuar siguiendo una estrategia conservadora para la división en términos de inversiones de capital y expectativas de crecimiento.



División Infraestructura

Plan estratégico

Fuerte participación en el sector de seguridad

Consolidarnos como un proveedor referente en el sector de seguridad para los gobiernos federal y estatal.

Participar en otros sectores

Cerrar contratos de infraestructura en otros sectores tales como salud, agua y electricidad alineados a la capacidad y experiencia de Homex como una Compañía constructora.

Crear alianzas estratégicas

Crear alianzas con compañías reconocidas en el sector que nos permitan trabajar en equipo en sectores de valor agregado.

- La inversión en Infraestructura bajo el mandato del Presidente de México, Enrique Peña Nieto, se espera sean una de las principales fuerzas económicas del país, aun mayor en magnitud y consignación neta en dólares que durante la administración anterior. Durante la reciente administración aproximadamente \$3,900 millones de pesos se invirtieron en proyectos de Infraestructura. De forma importante, una de las estrategias clave del gobierno actual para incrementar la inversión en infraestructura es a través de esquemas de asociación público-privadas. La administración del Presidente Peña Nieto espera un inversión neta en infraestructura por más de \$19,000 millones de pesos, donde:
 - El Gobierno Federal contribuirá con aproximadamente \$7,000 millones de pesos
 - Mientras que \$12,000 millones de pesos serían financiados a través de capital privados o mercado público.

División Turismo: Estratégica Oportunidad de Crecimiento.

México continua siendo el país donde vive el mayor número de extranjeros y esto representa una oportunidad de crecimiento a largo plazo para la compañía al atender este mercado tan atractivo.

- Hasta hoy nuestros esfuerzos se han concentrado en Loreto, Los Cabos y Cancún.
- Precio: desde US\$250,000 hasta US\$400,000



Prototipos: Condominios y Town Houses

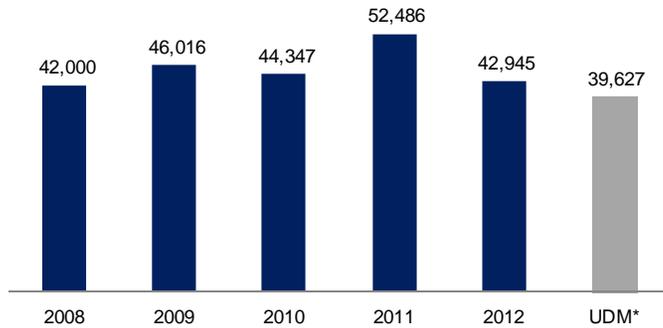
Tamaño promedio:
Desde 137 m2 hasta 251 m2

II. RESUMEN FINANCIERO

Desempeño Histórico

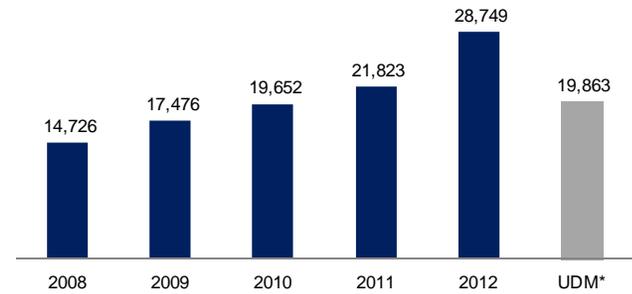
Unidades Vendidas*

2008-2012 TACC: -1.4%

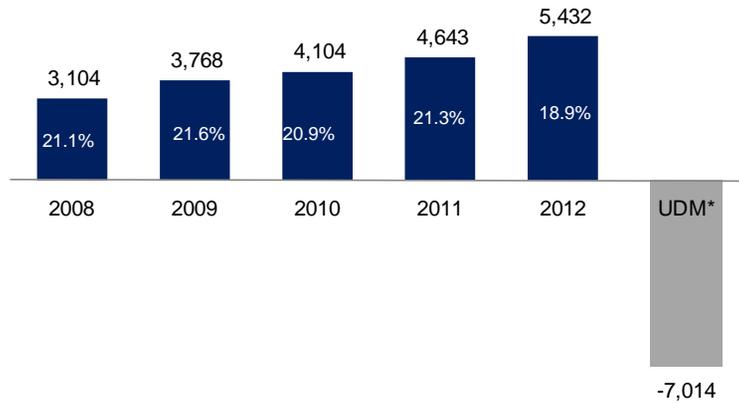


Ingresos

2008-2012 TACC: 7.8%



UAFIDA & Margen UAFIDA (1)



Precio Promedio

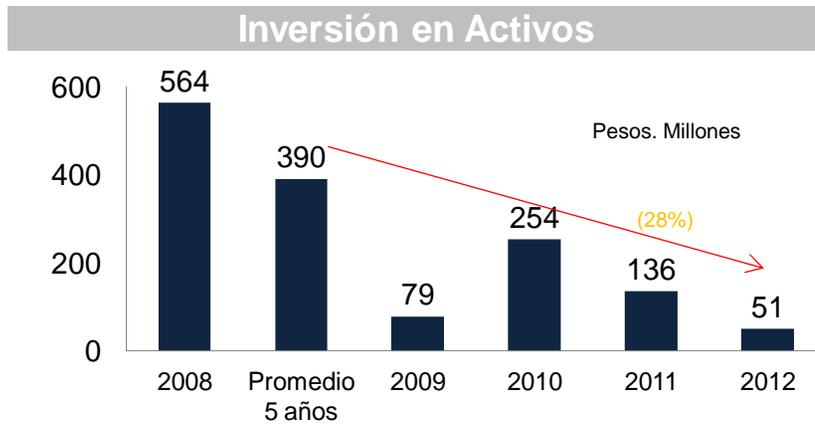
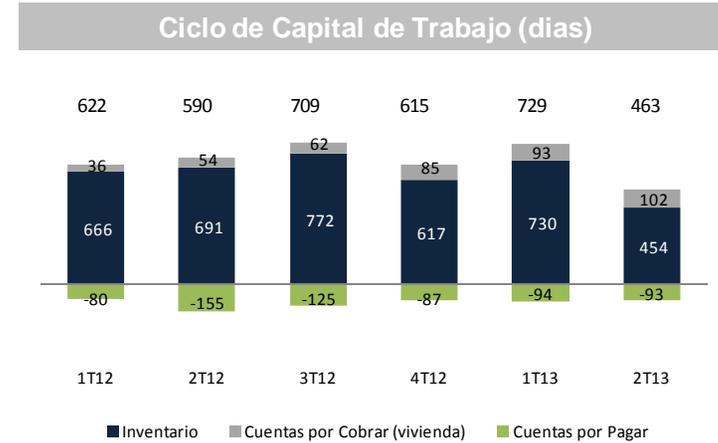
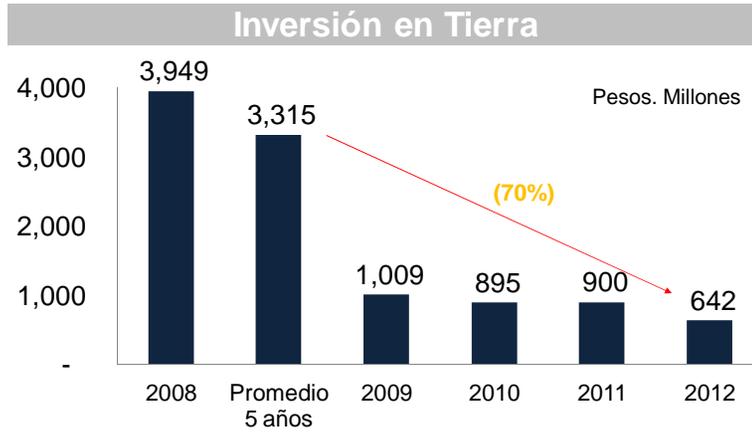


*Últimos Doce meses al 30 de Junio 2013
 Cifras presentadas bajo la regla contable INIF-14

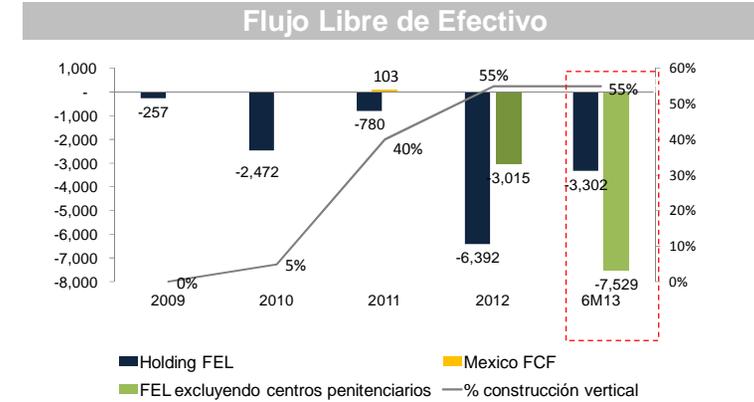
(1)UAFIDA Ajustada. Durante el 2T13, Homex evaluó la viabilidad comercial de sus proyectos, incluyendo los costos incurridos relacionados a la reactivación y mantenimiento y determino que algunos proyectos no serán desarrollados en los siguientes años. En consecuencia, durante el trimestre Homex ajusto su inventario por 5,300 millones.



Desempeño Histórico



*Bajo IFRS

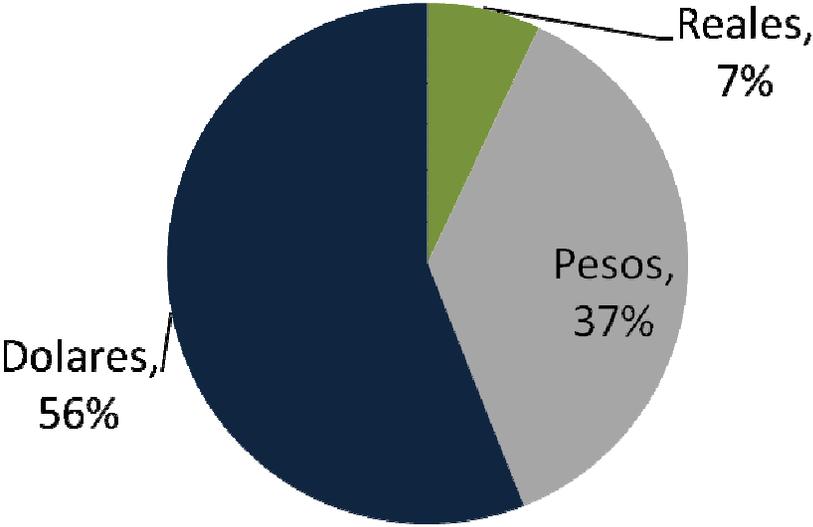


FEL ajustado por efectos no monetarios en el Balance y Estado de Resultados

Perfil de Deuda

- Deuda Total al 30 de Junio de 2013: Ps.20,598 millones
 - Costo Promedio Ponderado de la deuda: 10.9%

Deuda por Moneda



Derivado de la cancelación de las transacciones de derivados en relación a las Notas con Garantía al Vencimiento en 2019 y 2019, las tres piezas de Notas con Garantía al Vencimiento son consideradas como denominadas en dólares americanos y las fluctuaciones entre dólares y pesos son registradas en el estado de resultados.

Situación Actual: Estrategia de Re-Dimensionamiento

- Condiciones de reto en la industria de vivienda en México han impactado las operaciones de Homex:
 - Cambios en la política de Gobierno
 - Retraso en Cobranza
 - Restricción de financiamiento de la banca comercial
- Estrategia de Re-Dimensionamiento para adecuar la estructura de Homex a las nuevas condiciones de la industria con el objetivo de:
 - Ser mas eficientes y competitivos
 - Seleccionar los mejores proyectos para que sean reactivados
 - Re-organizar la estructura organizacional de Homex y sus equipos
- La industria de vivienda en México continua siendo muy atractiva y hay una gran oportunidad para Homex ya que sigue existiendo una falta de oferta de vivienda y la Compañía continua contando con la experiencia, oferta de producto adecuada y la tecnología de construcción así como un equipo con amplia experiencia.
- Durante los siguientes años, Homex continuará su proceso de re-dimensionamiento acorde a lo necesario para ganar competitividad al mismo tiempo que la compañía continuará trabajando muy de cerca con sus socios financieros incluyendo bancos, proveedores, ya que su apoyo continua siendo clave.

III. INDICADORES DE MERCADO

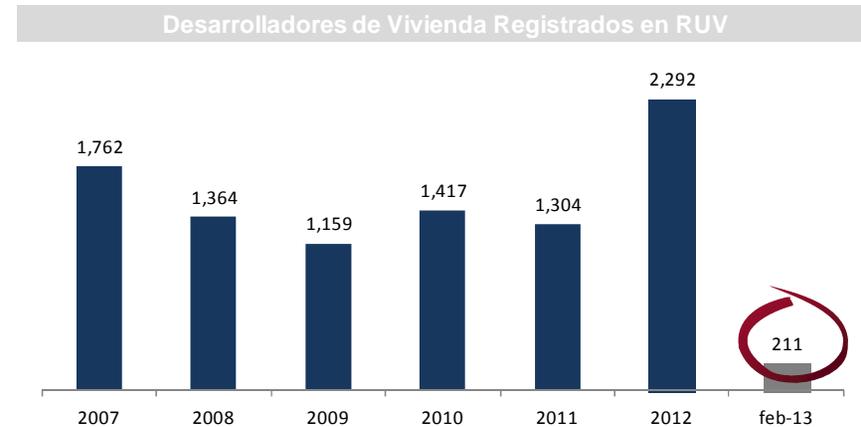
Resultados Hipotecarios

	2013				Desempeño al 31 de Marzo, 2013			
	Instituciones	Meta Hipotecaria	%	Inversión Millones de pesos	Hipotecas	Inversión Millones de	Hipotecas vs Meta	Inversión vs Meta
HIPOTECAS	INFONAVIT	545,000	75.6%	123,471	137,404	23,495	25.2%	19.0%
	FOVISSSTE	74,900	10.4%	38,021	12,690	6,194	16.9%	16.3%
	BANCOS Y SOFOLES	101,000	14.0%	89,260	14,434	12,395	14.3%	13.9%
	OTRAS ENTIDADES	N/A	N/A	N/A	1,537	352	N/A	N/A
	SUBTOTAL	720,900	100.0%	235,699	166,065	42,436	23.0%	18.0%
SUBSIDIOS	CONAVI	164,773	66.1%	5,788	25,535	1,346	15.5%	23.3%
	FONHAPO	84,500	33.9%	2,132	-	-	0.0%	0.0%
	SUBTOTAL	249,273	100.0%	10,406	25,535	1,346	10.2%	12.9%
	TOTAL	970,173	100.0%	246,105	191,600	43,782	19.7%	17.8%

- Fuente: Conavi
- Millones de pesos
- Otras entidades: Banjercito, CFE, Habitat, Issfam, Orevis, Pemex, PEFVM

Tendencias en la Industria de Vivienda

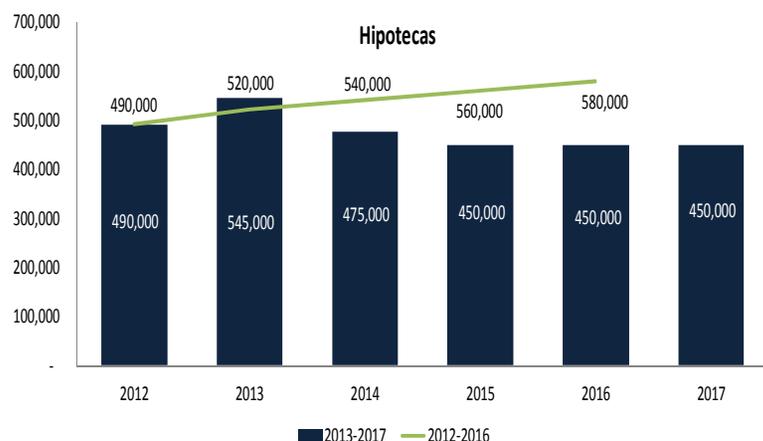
- Nuevas viviendas registradas en el RUV (Registro Único de Vivienda) al 2T13 muestra un decremento de 41% al compararse con 2010, reflejando una menor competencia en el mercado lo cual beneficia a Homex.



Fuente: INFONAVIT – RUV, CONAVI

Meta INFONAVIT 2012 – 2016

Meta en Volumen 2012-2017



Meta en Inversión 2012-2017



Plan de Negocios de Infonavit 2013-2017

	2011e	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total 13-17	TACC 13-17
Hipotecas	2013-2017 BP	480,000	490,000	545,000	475,000	450,000	450,000	2,370,000	-1.3%
	2012-2016 BP	480,000	490,000	520,000	540,000	560,000	580,000	2,690,000	3.9%
	% cambio	0.0%	0.0%	4.8%	-12.0%	-19.6%	-22.4%	-11.9%	
Inversión Total MXN	2013-2017 BP	107,345	186,331	178,920	221,080	200,000	200,000	1,000,000	13.3%
	2012-2016 BP	107,345	186,331	197,923	210,551	222,843	236,253	1,053,901	17.1%
	% cambio	0.0%	0.0%	-9.6%	5.0%	-10.3%	-15.3%	-5.1%	
Precio Promedio	2012-2016 BP	224	380	381	390	398	407	392	
	2011-2015 BP	224	337	348	360	371	395	363	
	% cambio	0.0%	13.0%	9.3%	8.4%	7.3%	3.1%	7.9%	

Fuente: INFONAVIT
VSM: Veces Salario Mínimo

Metas 2013 :

Hipotecas INFONAVIT:

Meta INFONAVIT		
	Hipotecas	%
< a 2.00	105,000	19%
desde 2.00 hasta 4.00	145,000	27%
desde 4.01 hasta 11.00	151,000	28%
> a 11.00	54,000	10%
Mejora tu Hogar	90,000	17%
Total	545,000	100%
Inversion en Millones de Ps.	178,920	

- 455 hipotecas asignadas para adquisición de vivienda que representa el 83.5% y 90,000 hipotecas asignadas para “Mejora tu Hogar” que representa el 16.5%.

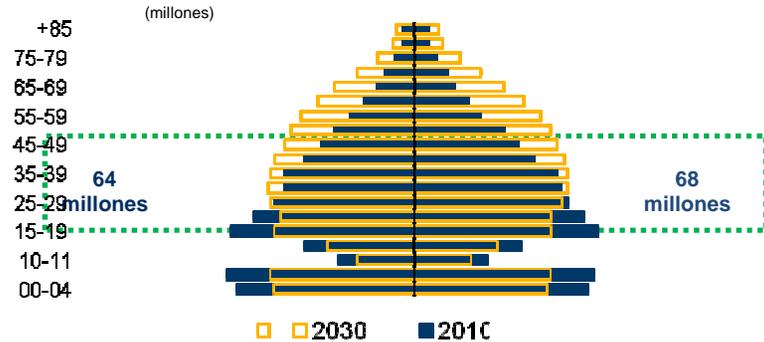
- Desde Enero 2012 los suscriptores de INFONAVIT que hayan pagado su crédito tendrán acceso a un segundo crédito en colaboración con entidades financieras logrando aproximadamente 50,000 hipotecas adicionales.

Programa de Subsidios

Presupuesto para Subsidios 2013			
Millones de pesos			
Institución	2013	2012	Var %
CONAVI	6,001	8,480	-29.2%
FONHAPO	2,242	2,171	3.3%
	8,243	10,651	-22.6%

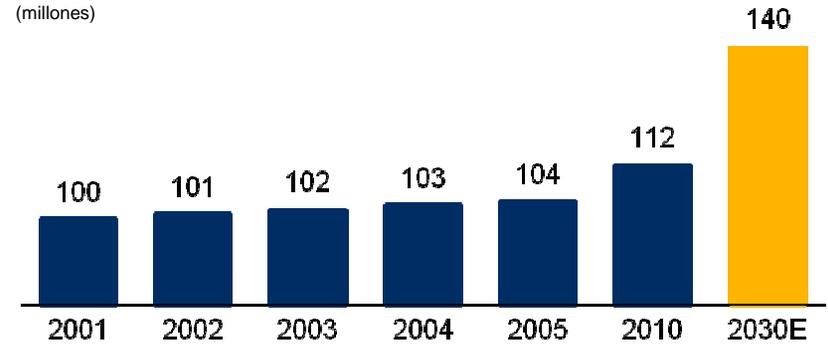
La demografía favorable continuará apoyando la demanda de vivienda.

Pirámide poblacional



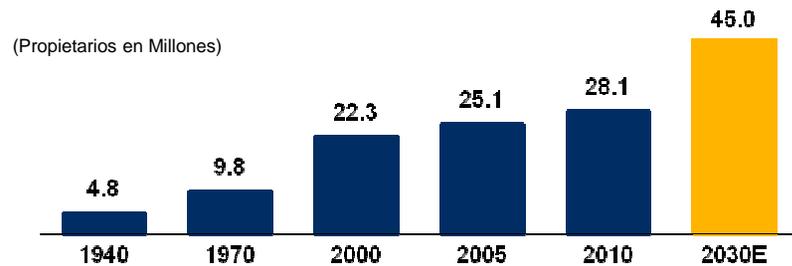
Fuente: CONAPO e INEGI.

Población



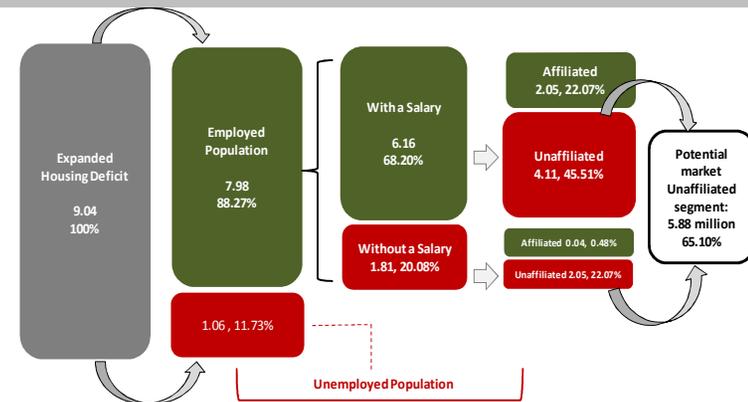
Fuente: CONAPO e INEGI según el censo de 2010.

Propietarios de vivienda en México



Fuente: INFONAVIT, CONAVI, SHF, FONHAPO

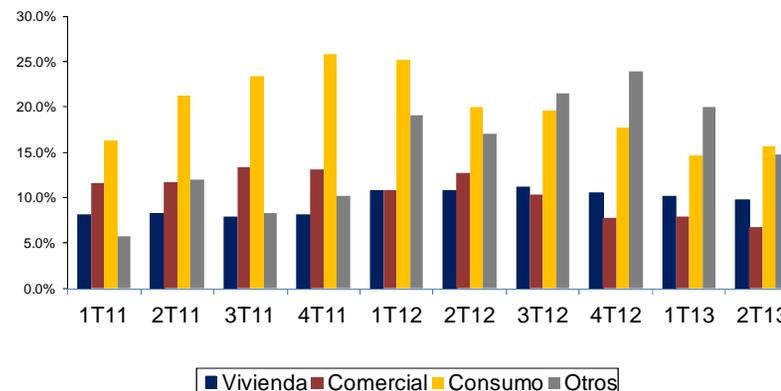
Estructura del Deficit de Vivienda



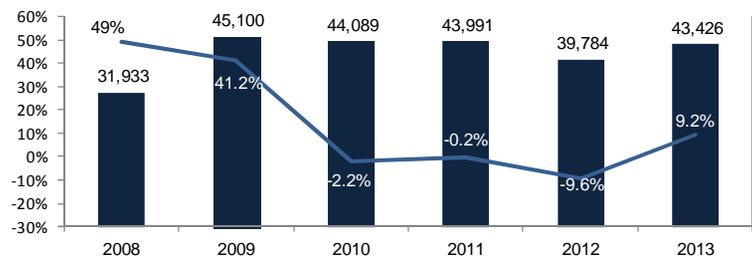
Desempeño de las Instituciones Financieras

- Durante el 2T13, la cartera hipotecaria de la banca comercial creció 9.8% al compararse con el mismo periodo del año 2012 alcanzando 450 mil millones de pesos; comparado con un crecimiento de 10.1% durante el 1T13. La tasa de cartera vencida para créditos hipotecarios incremento a 3.5% al 2T13 comparado con 3.3% durante 1T13.
- Año a Año, el financiamiento comercial para el sector privado mostro un crecimiento de 6.8% comparado con un crecimiento de 7.9% durante 1T13.
- El financiamiento de la banca comercial con fines de consumo se incremento 15.7% durante 2T13 al compararse con el año anterior y un crecimiento de 14.7% durante el 1T13. La tasa de cartera vencida para créditos de consumo se incremento a 5.5% al 2T13 comparado con 5.2% durante el 1T13.

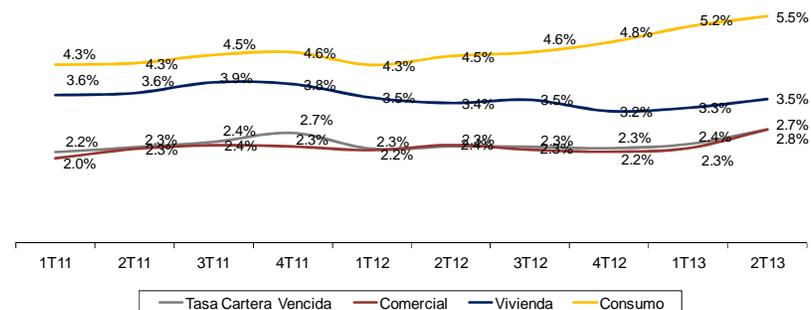
Banca Múltiple Cartera por Segmento
Variación Anual



Crédito a Desarrolladores de Vivienda
(Millones de pesos)

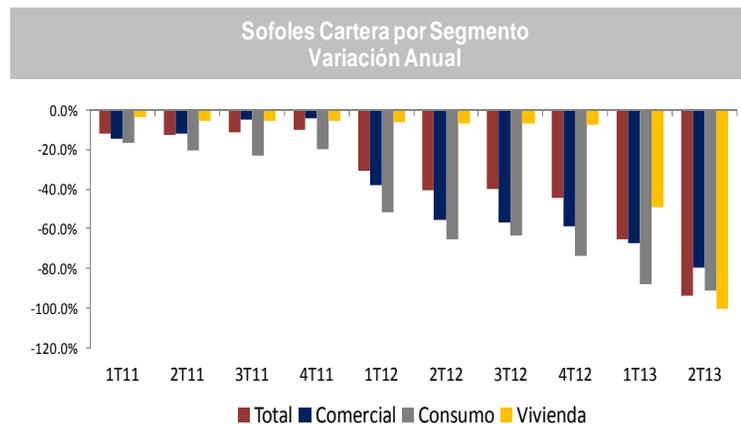


Banca Múltiple
Tasa de Cartera Vencida

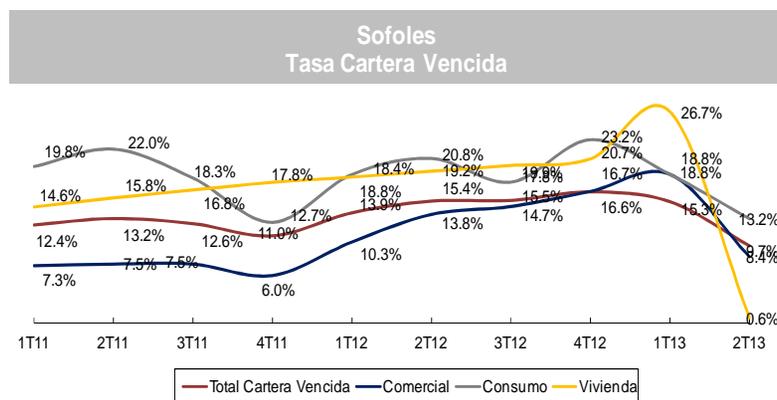
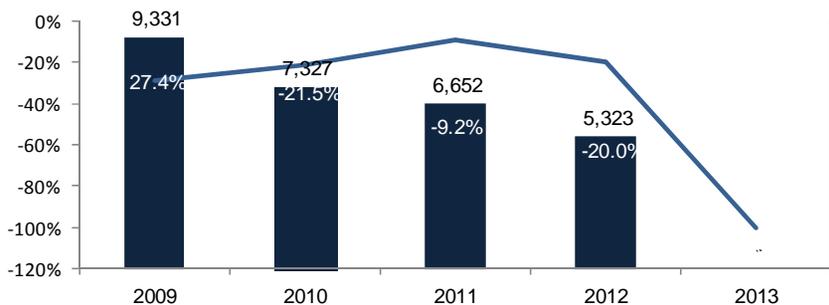


Desempeño de las Instituciones Financieras

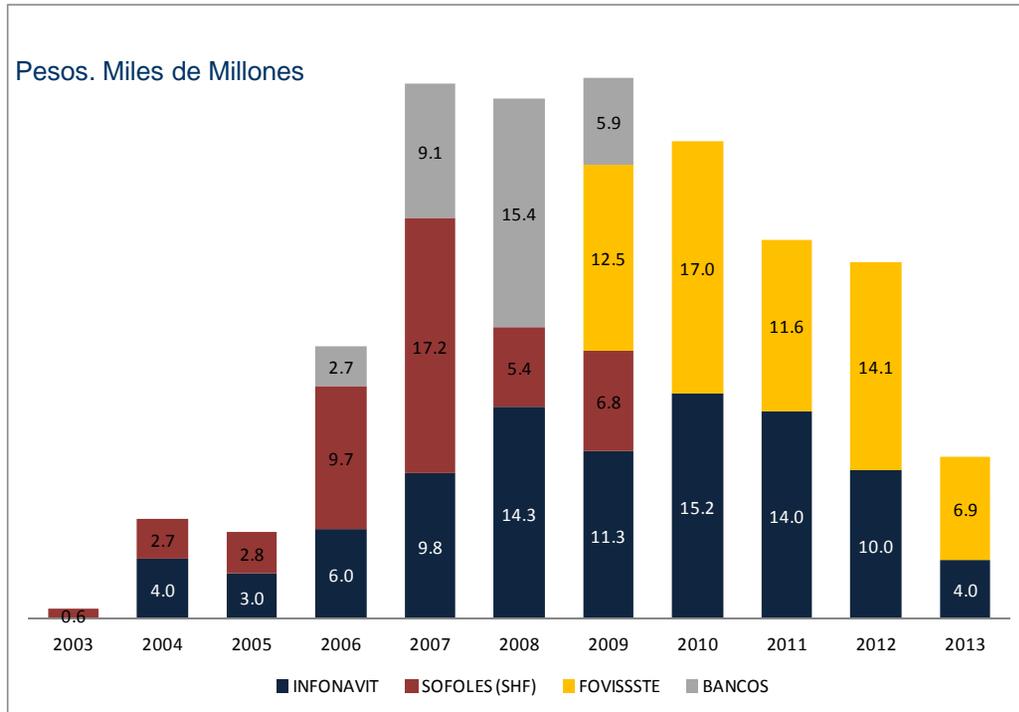
- Al 30 de Junio de 2013, el portafolio total de las sofoles disminuyó 93.7% año a año.
- El financiamiento hipotecario de las sofoles fue cero durante el 2T13.
- Prestamos con propósito comercial registraron una baja de 79.2% año a año.
- La tasa de cartera vencida de la industria de vivienda decreció a 0.0% derivado de la nula exposición al sector.



Préstamos para construcción (créditos puente) (Millones de pesos)



Bursatilización de Cartera



- Los Principales bursatilizadores de cartera son: Fovissste (T-Fovis), Infonavit (Cedevis) e Hipotecaria Total (BonHitos).
- Valor de los activos administrados bajo Fondos de Pensión: 1,949 millones de pesos.
- Inversión en deuda local: 18.1%

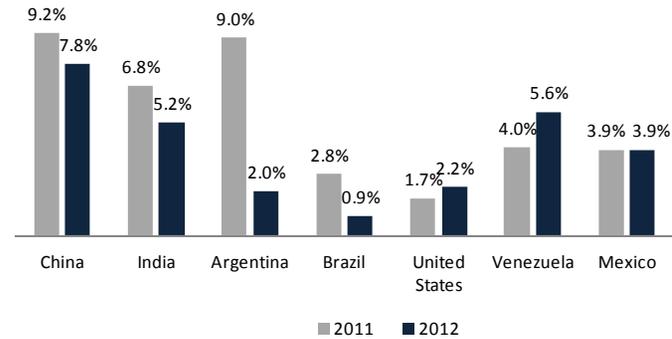
Fuente: SHF, INFONAVIT, CONSAR

Desempeño Economía Mexicana

VARIACION PIB(%)

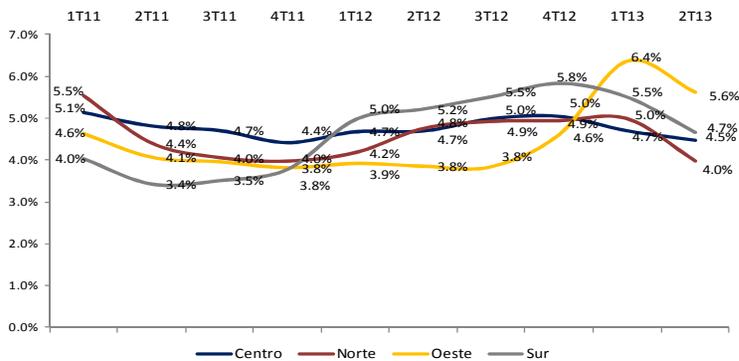


Desempeño del PIB 2011 vs 2012



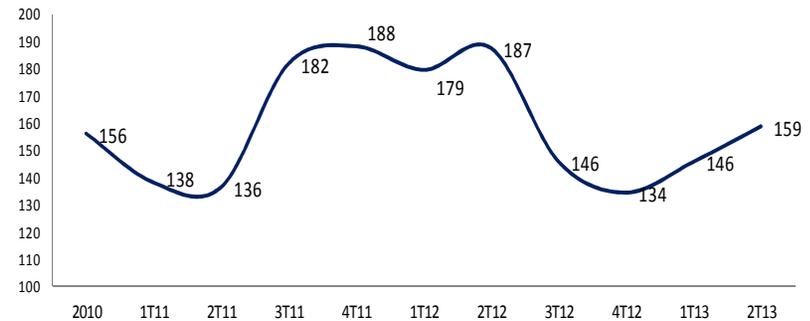
- PIB de Mexico tuvo un crecimiento de 3.9% durante 2012. El PIB de México ha sido revisado a un crecimiento de 1.8% de 3.5% originalmente planteado.

CREACIÓN DE EMPLEOS (%)



- La tasa de desempleo anual se incremento a 4.99% a Junio de 2013, de 4.81% registrado durante el mismo mes del año pasado

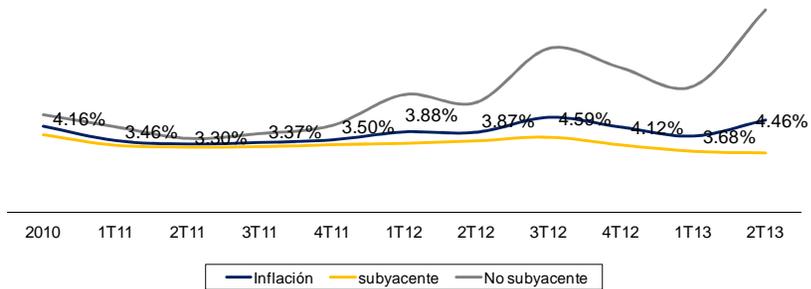
Riesgo País Puntos Base(PB)



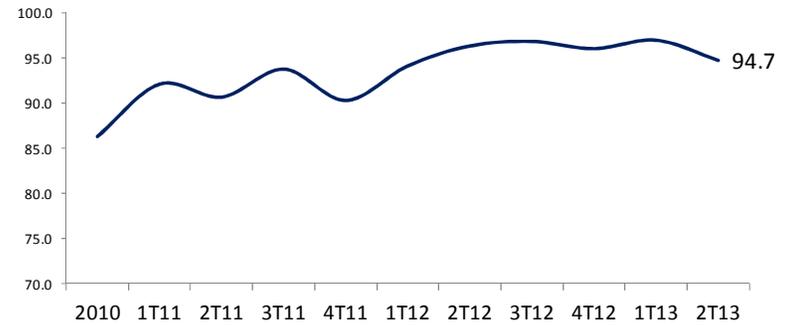
Fuente: Banxico

Desempeño Economía Mexicana

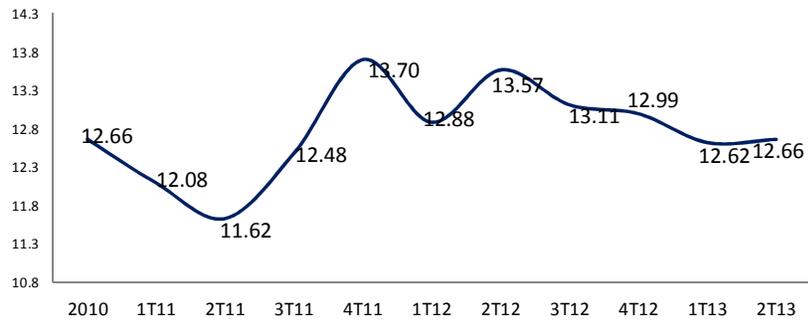
INFLACION



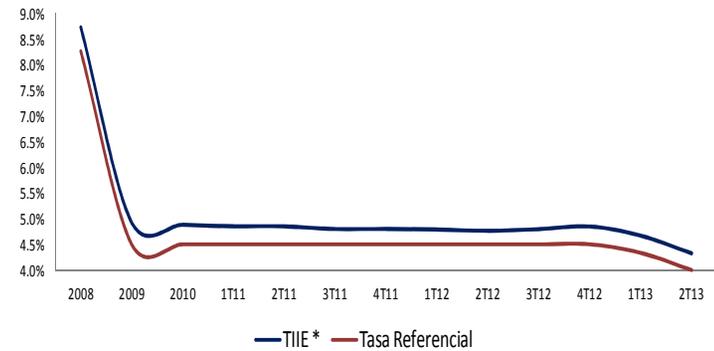
INDICE DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR



TIPO DE CAMBIO PESO-DOLAR



Tasa de Referencia del Banco Central



Fuente: Banxico; INEGI



Investor Relations Contact :

investor.relations@homex.com.mx

Vania Fueyo Zarain

Investor Relations and Corporate Finance

vfueyo@homex.com.mx

Erika M. Hernández Verdugo

Investor Relations

erika.hernandez@homex.com.mx

Corporate Address:

Bvd. Alfonso Zaragoza 2204 Norte

Culiacán, Sinaloa 80020, Mexico

Tel: +52 667 758 58 38

www.homex.com.mx

 **H O M E X**[®]