



**HOMEX**

ES TU CASA



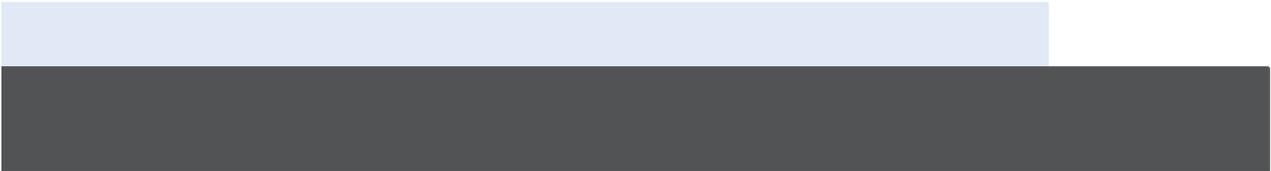
## DECLARACIÓN LEGAL

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.

# ÍNDICE

1. Macroeconomía y Mercado de Vivienda en México
2. Descripción de la Compañía
3. Desempeño Operativo y Financiero



# MACROECONOMÍA Y MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

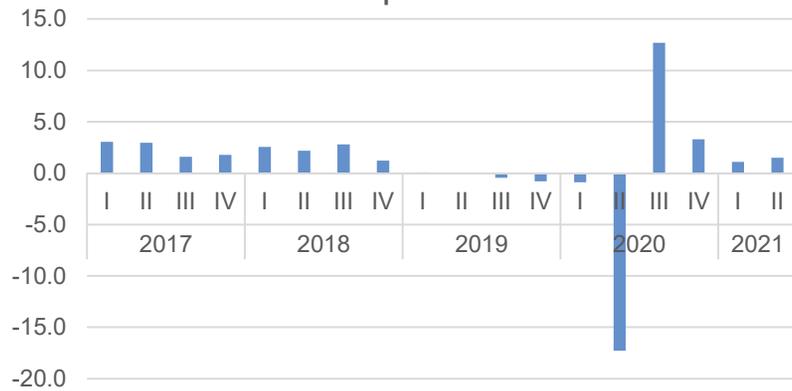
# MACROECONOMÍA

MÉXICO ES LA **15va** ECONOMÍA MÁS GRANDE DEL MUNDO, Y LA **2da** EN LATINOAMÉRICA.

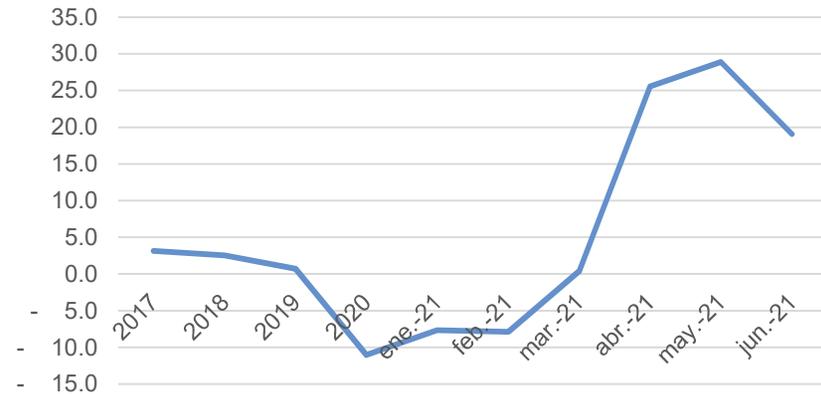
- Clase media en México con comportamiento estable
- Oportunidad de crecimiento a través de la transición de la economía informal hacia la economía formal.
- Ventajas demográficas
- Demanda sostenida de viviendas debido al crecimiento de la población y el déficit de viviendas así como un mercado hipotecario único y estable.

# MACROECONOMÍA

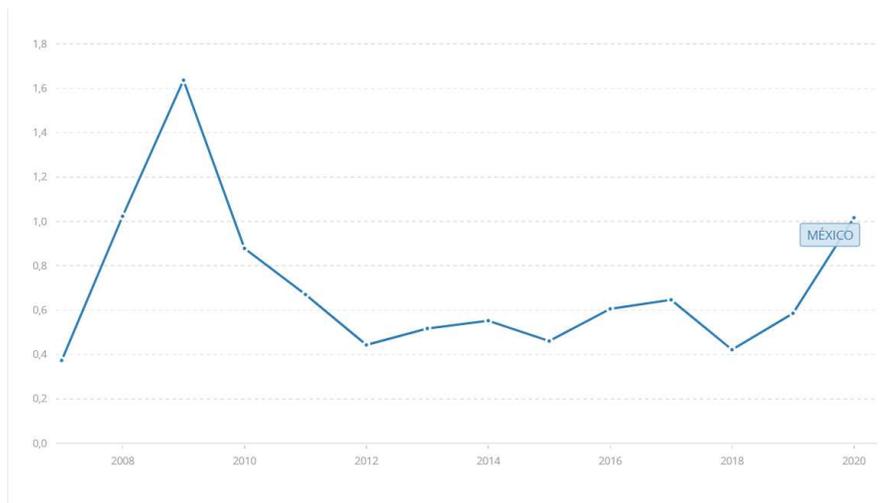
## Comportamiento PIB



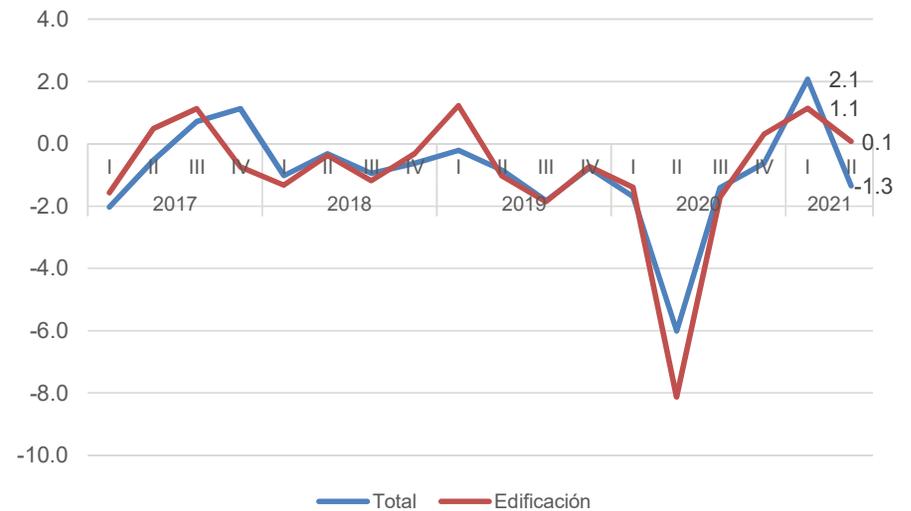
## Consumo Privado Interno %



## Prima de Riesgo por Préstamo<sup>1</sup>



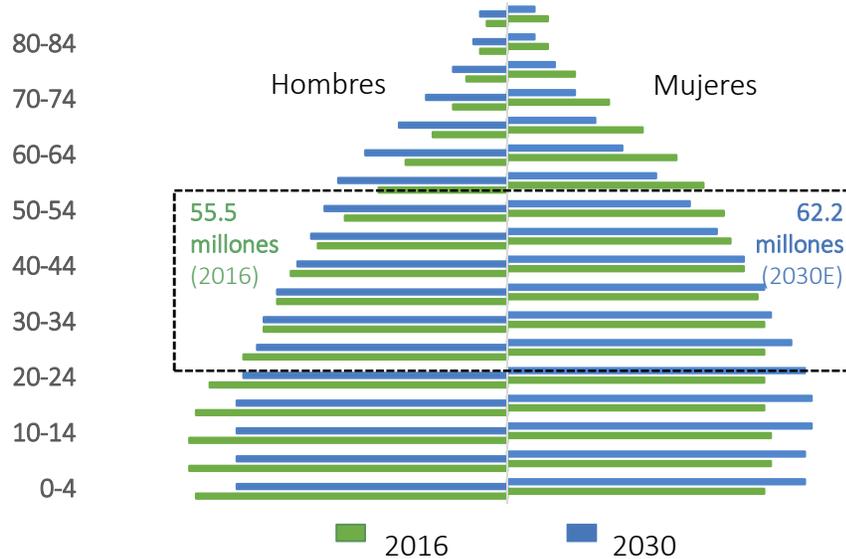
## Valor Total de la Construcción, Variación %



1: Tasa de la prima menos tasa de los bonos del tesoro, %

# MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

Pirámide Poblacional 2016-2030

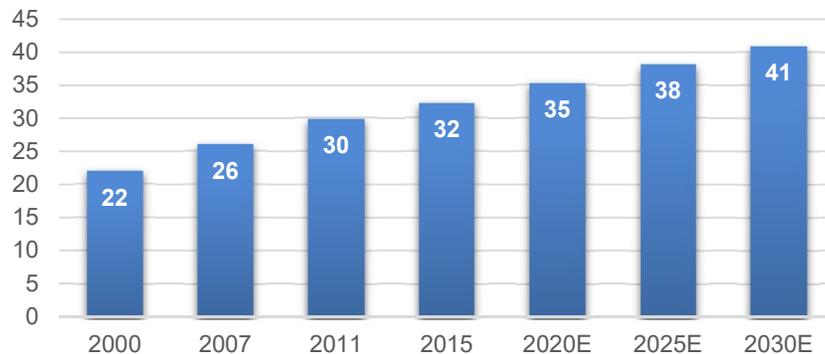


Fuente: CONAPO. Proyecciones de la Población de México 2016-2030



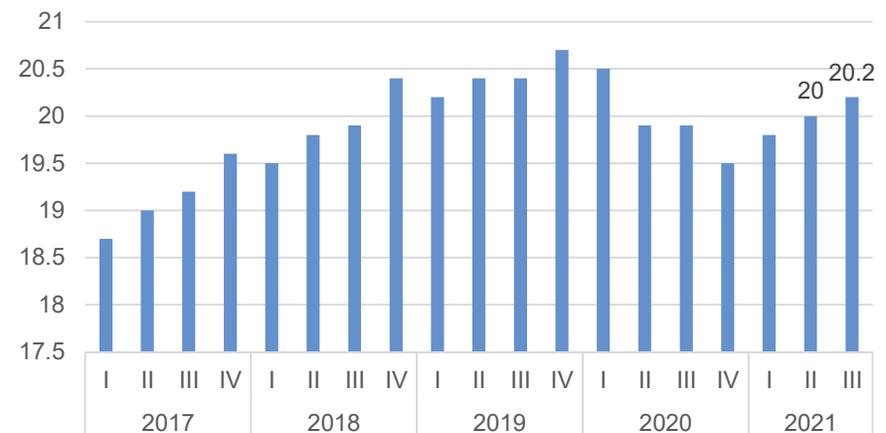
Fuente: INEGI. VSM: Veces Salario Mínimo. Promedio Salario Mínimo: Ps.123.22 y 185.56 (ciudades fronterizas)

Viviendas en México  
(millones de viviendas)



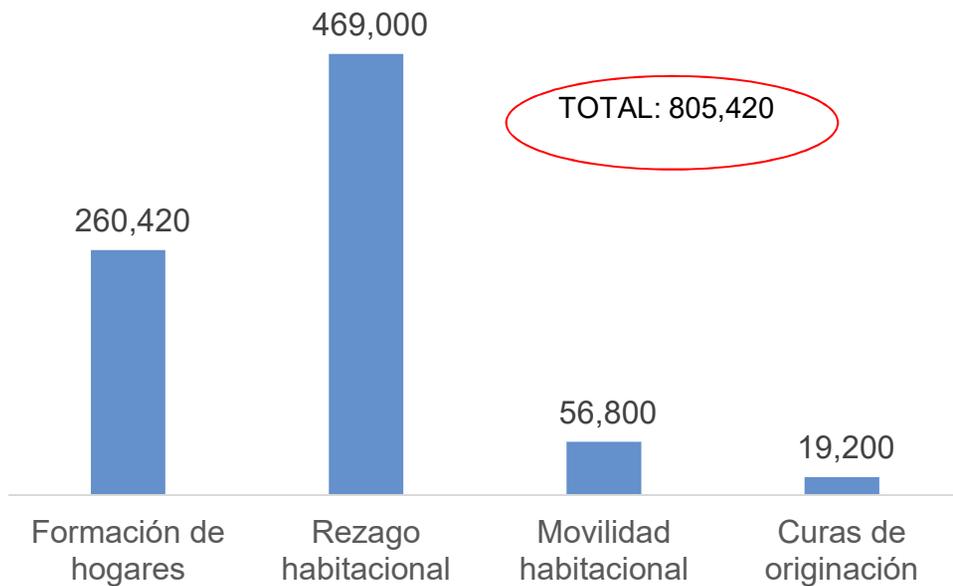
Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal ("SHF").

Trabajadores Asegurados ante el IMSS

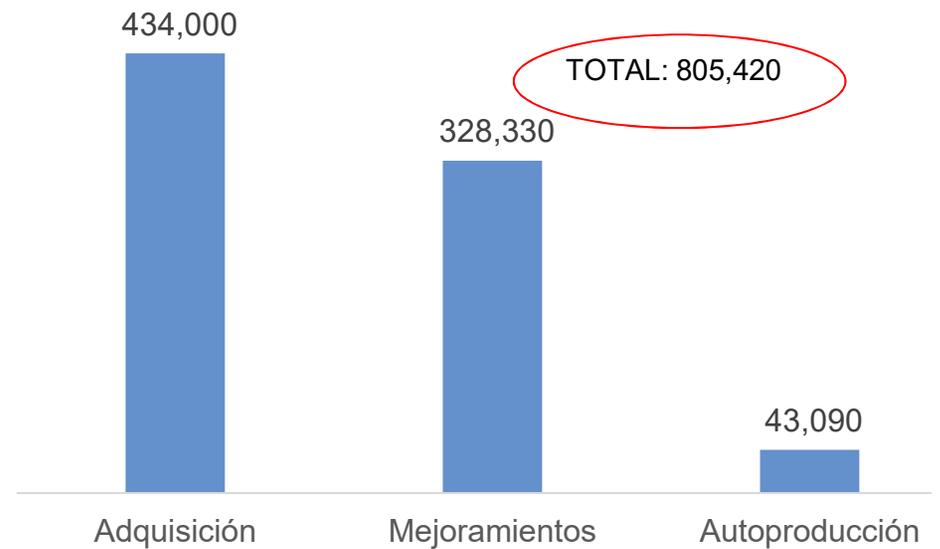


# MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

Demanda de vivienda por componente 2021



Demanda por tipo de Solución 2021



Fuente: Elaborado por Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) con información propia.

# MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

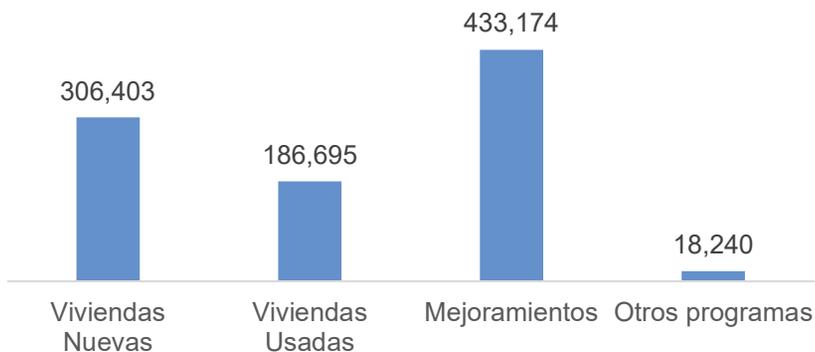
Monto en miles de millones de pesos	Viviendas nuevas		Viviendas Usadas		Mejoramiento		Otros Programas		Total	
	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto
INFONAVIT	183,116	\$84.73	140,977	\$67.05	150,638	\$2.74	514	\$0.28	475,245	\$154.80
BANCA COMERCIAL	82,178	\$133.23	20,242	\$31.99	139,100	\$11.67	17,565	\$26.28	259,085	\$203.17
FOVISSSTE	24,494	\$17.72	24,581	\$18.07	44	\$0.02	113	\$0.08	49,232	\$35.89
SHF	6,053		397		71,482	\$1.77	33	\$6.48	77,965	\$8.25
CONAVI	5,588	\$0.88			63,700	\$5.00			69,288	\$5.87
INVI	4,037	\$0.35		\$0.05	8,066	\$0.70			12,103	\$1.09
HABITAT MEXICO	627	\$0.07			122	\$0.00		\$0.00	749	\$0.07
BANJERCITO	200	\$0.26	329	\$0.38				\$0.05	529	\$0.69
CFE	110	\$0.10	169	\$0.16	22	\$0.02	15	\$0.02	316	\$0.29
<b>Total</b>	<b>306,403</b>	<b>\$237.34</b>	<b>186,695</b>	<b>\$117.70</b>	<b>433,174</b>	<b>\$21.90</b>	<b>18,240</b>	<b>\$33.18</b>	<b>944,512</b>	<b>\$410.13</b>

El financiamiento de vivienda en México proviene principalmente de INFONAVIT y Banca Comercial

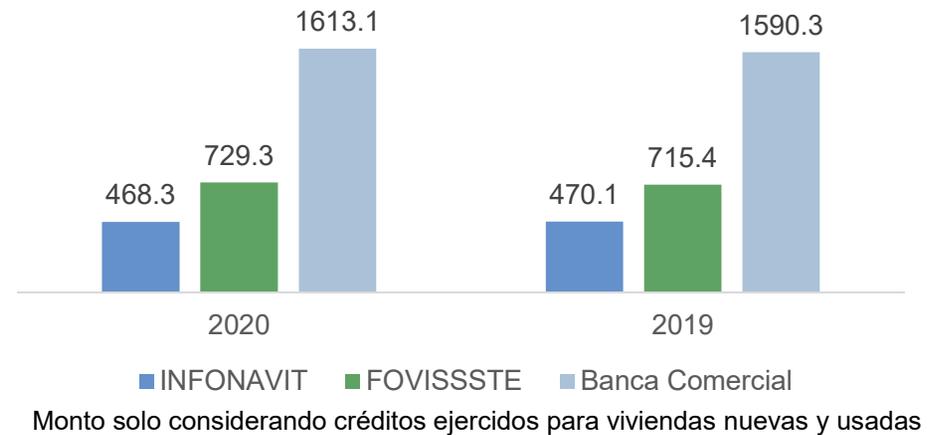
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda , con datos de SNIIV.

# MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

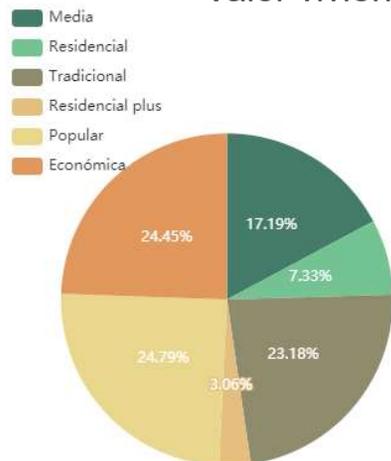
## Acciones de Crédito 2020 por Modalidad



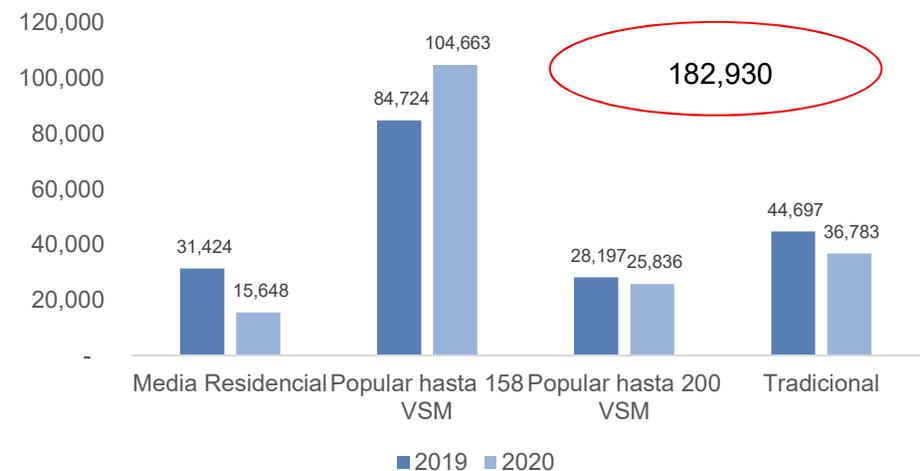
## Monto Promedio de Préstamo Hipotecario Miles de pesos



## Créditos Ejercidos 2020 Valor vivienda



## Registro de Vivienda



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV.

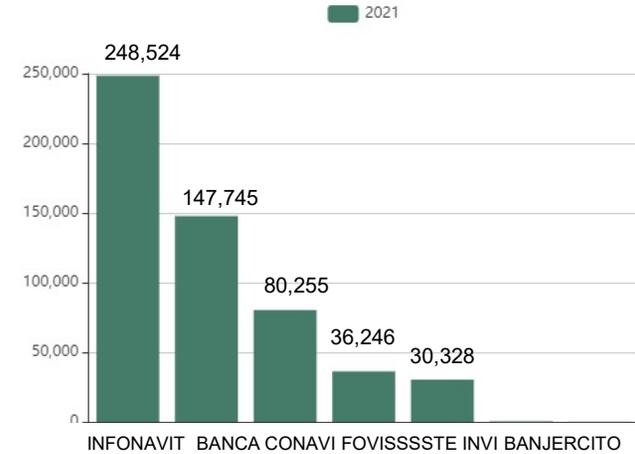
# MERCADO DE VIVIENDA EN MÉXICO

## Créditos Colocados al 30 de Junio de 2021

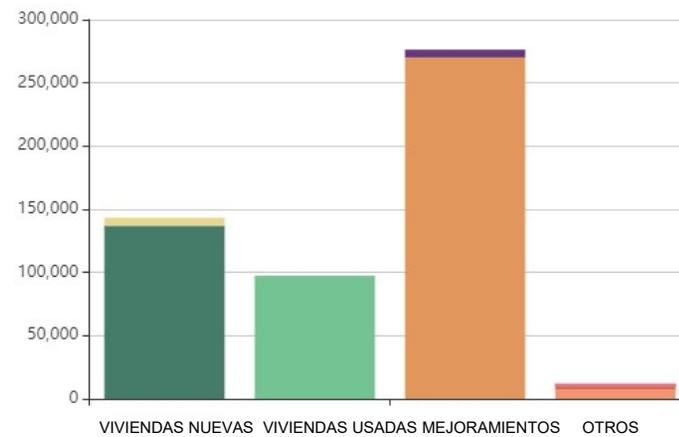
### Colocación mensual



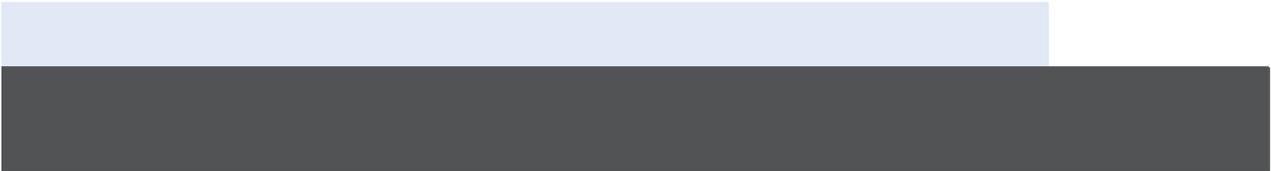
### Organismo



### Modalidad / Destino del crédito



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda , con datos de SNIIV.



# DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

# HOMEX

La Compañía ha redefinido su modelo de negocio y desde 2019 provee servicios integrales para el desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social, vivienda media y residencial en México para terceros al mismo tiempo que desarrolla proyectos propios.

Nos involucramos 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.



\* Cifras al 31 de diciembre de 2020

# HISTORIA

Más de 28 años de experiencia en el sector vivienda



# FORTALEZAS HOMEX

## Modelo de Negocio

- Portafolio balanceado:
- Proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda
- Proyectos propios

## Administración eficiente del capital de trabajo

- Procesos estandarizados
- Sistema de construcción basado en moldes de aluminio
- Construcción por eventos

## Oferta de vivienda

- Enfoque en los segmentos de interés social, vivienda media y residencial
- Ciudades en crecimiento y con déficit de vivienda

## Gobierno Corporativo

- Política de cero tolerancia
- Equipo directivo comprometido
- Cumplimiento a regulaciones y apego a la Ley

# METAS Y ESTRATEGIAS

Nuestro objetivo de mediano y largo plazo es construir una compañía rentable, eficiente y competitiva ofreciendo a nuestros clientes el mejor producto del mercado y que ello se refleje en nuestros resultados operativos, siguiendo, entre otras, las siguientes estrategias:

1. **Proyectos de Servicios integrales para el desarrollo de proyectos**, bajo este modelo de negocio, la Compañía ofrece a terceros servicios para el desarrollo, construcción y venta de proyectos habitacionales. Este modelo de negocio no es intensivo en capital de trabajo y permite a la Compañía obtener una rentabilidad atractiva.
2. **Portafolio balanceado** para aumentar la rentabilidad de la compañía y maximizar el número de casas por proyecto.
3. **Oferta Adecuada:** oferta de vivienda de acuerdo a las condiciones de mercado, buscando mejorar los márgenes de la Compañía. Enfoque en el segmento de interés social (sin dependencia en subsidios), vivienda media y residencial.
4. **Generación de Flujo de Efectivo** a través de nuestras operaciones, dando prioridad a tres puntos clave:
  - Crecimiento de proyectos a terceros
  - Reducción de costos y gastos
  - Mejora en los márgenes
5. **Propuesta de valor** enfocada en ser la mejor oferta del mercado, ofreciendo calidad, estilo y bienestar a nuestros clientes.

# METAS Y ESTRATEGIAS

## Modelo de Negocio: Servicios Integrales para el desarrollo de Proyectos



### Aportación de terreno o Proyecto

- Asesoramiento técnico para la evaluación de la viabilidad del terreno y/o proyecto.
- Valuación de terreno y proyecto de acuerdo a condiciones actuales.
- Resolución de problemas para obtener licencias, permisos, negociación en adeudos y regularización para ser desarrollado en un conjunto habitacional.
- Definición de un proyecto viable de acuerdo a las condiciones actuales de mercado y las condiciones de la etapa anterior del Proyecto.
- Evaluación de competencia
- Elaboración y autorización de plan maestro y proyecto constructivo integral, con presupuestos base óptimos.
- Construcción secuenciada de desarrollo en modelo "llave en mano", incluyendo Vivienda, Urbanización e Infraestructura.
- Proceso de venta, asesoramiento hipotecario a clientes, hasta la cobranza, escrituración y entrega de vivienda a clientes.



### Continuación de Proyectos Inconclusos

- Definición y/o rediseño de un proyecto viable de acuerdo a las condiciones actuales de mercado y las condiciones de la etapa anterior del Proyecto.
- Resolución de problemas relacionados con clientes anteriores, adeudos a dependencias, regularización, renovación de permisos, etc.
- Terminación, regularización y entrega de Infraestructura, equipamiento pendiente
- Evaluación de competencia.
- Elaboración y autorización de plan maestro y proyecto constructivo integral, con presupuestos base óptimos.
- Construcción secuenciada de desarrollo en modelo "llave en mano", incluyendo Vivienda, Urbanización e Infraestructura.
- Proceso de venta, asesoramiento hipotecario a clientes, hasta la cobranza, escrituración y entrega de vivienda a clientes.



### Proyecto Nuevo

- Asesoramiento técnico para la evaluación de la viabilidad del terreno y/o proyecto.
- Definición del Plan Maestro de un proyecto viable de acuerdo a las condiciones actuales de mercado.
- Obtención de licencias y permisos
- Evaluación de competencia
- Elaboración y autorización de plan maestro y proyecto constructivo integral, con presupuestos base óptimos.
- Construcción secuenciada de desarrollo en modelo "llave en mano", incluyendo Vivienda, Urbanización e Infraestructura.
- Proceso de venta, asesoramiento hipotecario a clientes, hasta la cobranza, escrituración y entrega de vivienda a clientes.

# NUESTRA OFERTA DE PRODUCTO

## Interés Social

**Precio Promedio:** Hasta \$486,000

**Tamaño:**

- Construcción: 45 m<sup>2</sup>
- Terreno: 95 m<sup>2</sup>



## Vivienda Media

**Precio Promedio:** Desde \$487,000 hasta \$851,000

**Tamaño:**

- Construcción: 97 m<sup>2</sup>
- Terreno: 112 m<sup>2</sup>



## Residencial

**Precio Promedio:** Desde \$852,000.

**Tamaño:**

- Construcción: 154 m<sup>2</sup>
- Terreno: 180 m<sup>2</sup>

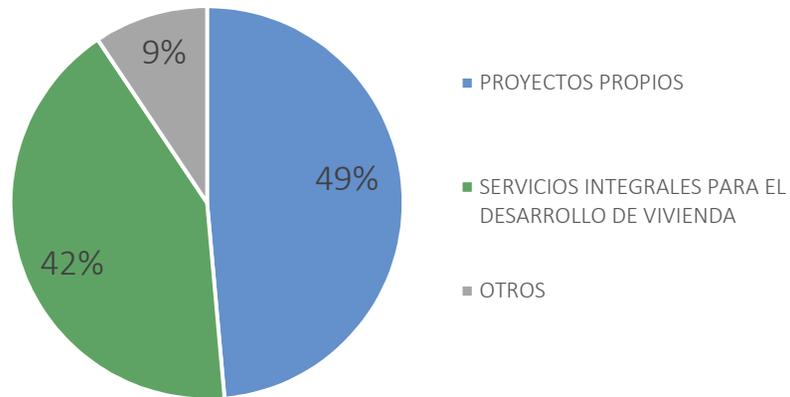


# NUESTROS DESARROLLOS

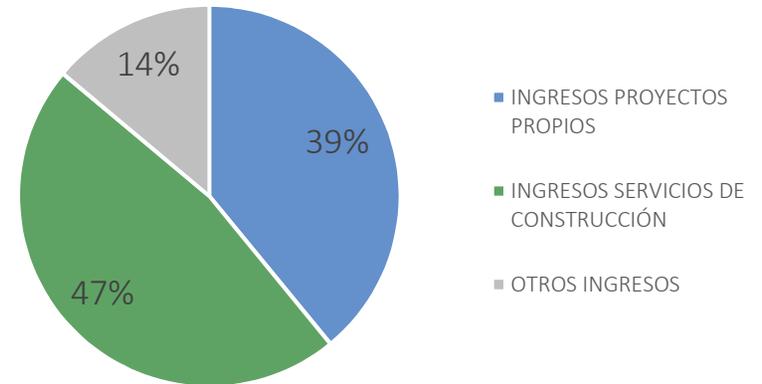


# DIVERSIFICACIÓN DE PROYECTOS Y SEGMENTOS

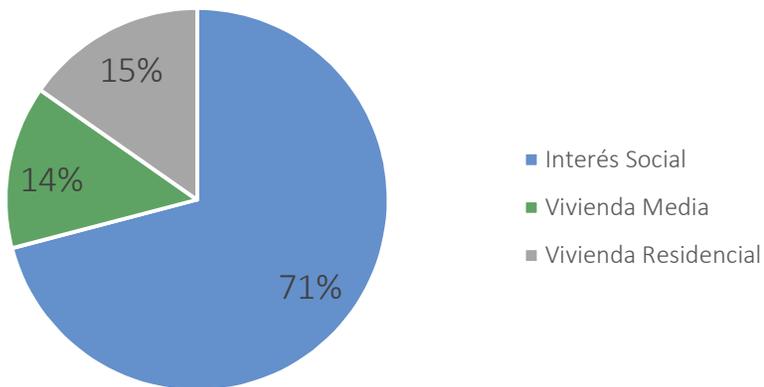
TOTAL UNIDADES 2020



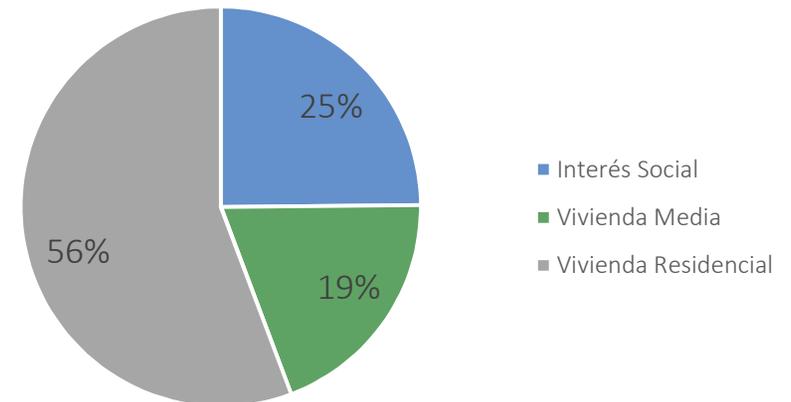
TOTAL INGRESOS 2020



PROYECTOS PROPIOS  
UNIDADES POR SEGMENTO



PROYECTOS SERVICIOS INTEGRALES  
UNIDADES POR SEGMENTO



# PRESENCIA GEOGRÁFICA Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO

FUENTES DE FINANCIAMIENTO



Created with paintmaps.com

## CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EQUIPO DIRECTIVO

- El 60% de los miembros del Consejo de Administración son independientes.
- El Consejo tiene dos comités: Comité de Auditoría y Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones presididos por consejeros independientes.
- Equipo directivo comprometido, con más de 20 años de experiencia en la industria.

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

#### Presidente del Consejo

- Luis Armas Rouse

#### Consejeros

- Héctor Hugo Burgos Esparza
- José Victor Rodríguez Barrera
- Luis Harvey MacKissack
- Luis Mario Islas

### DIRECTIVOS

#### Director General

- José Alberto Baños López

#### Director de Finanzas

- Mario Colin Miranda

#### Director de Construcción

- René Fernando Guerrero Chiquete

#### Director de Desarrollo Humano

- Carlos Hernández Arroyo

#### Director Jurídico

- Rigel Ortiz Fernández

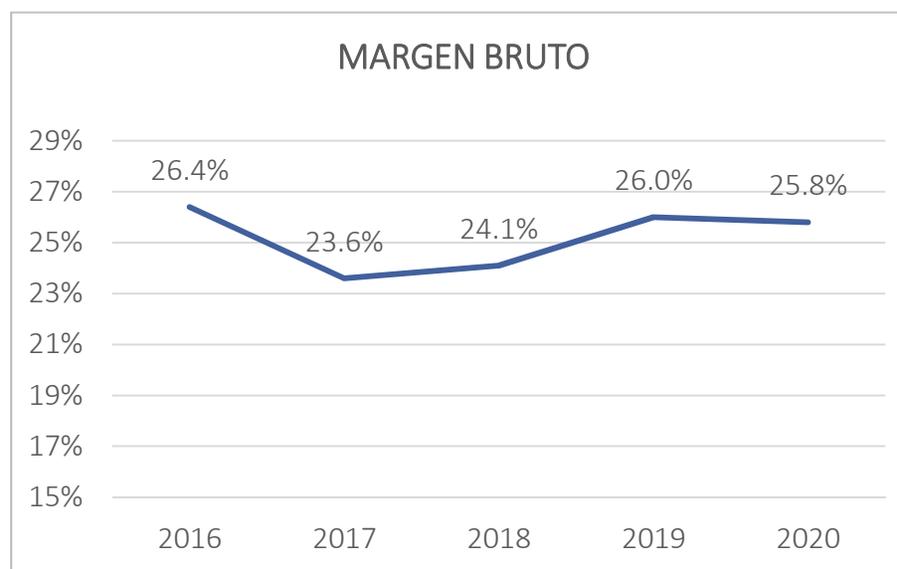
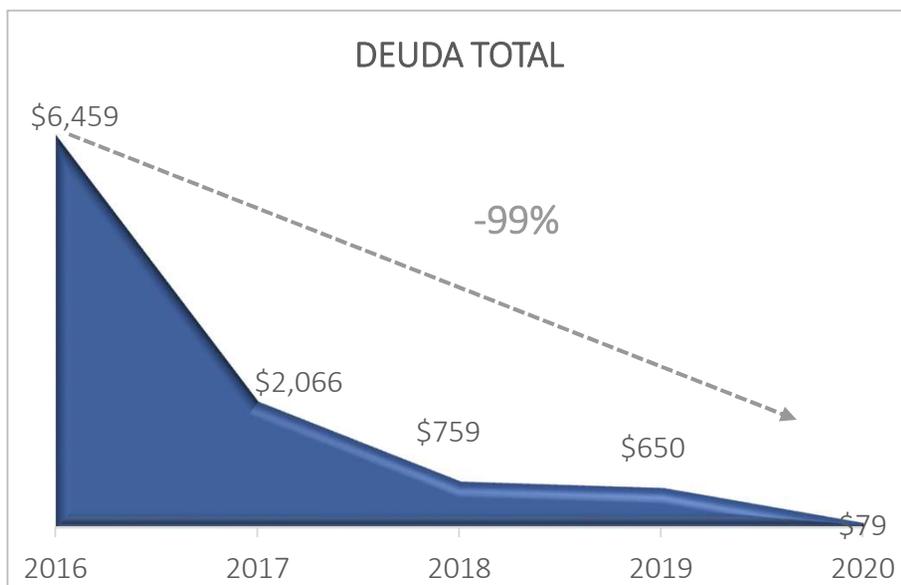
#### Director Comercial

- Juana Maria Verdugo



# RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

# DESEMPEÑO HISTÓRICO 2016- 2019



19/20 Margen bruto de viviendas

# RESULTADOS OPERATIVOS 2019

## CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO (DÍAS)

RESERVA  
TERRITORIAL

784



INVENTARIO EN  
CONSTRUCCIÓN

314



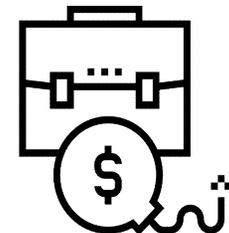
CUENTAS POR  
COBRAR

14



CUENTAS POR  
PAGAR PROVEEDORES

96



**= 1,016 DÍAS**



**HOMEX**

ES TU CASA

