

TERCER TRIMESTRE 2024





CONTACTO CON INVERSIONISTAS
Vania Fueyo Zarain
Relación con Inversionistas
vfueyo@homex.com.mx

HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2024

Culiacán, Sinaloa, a 28 de octubre de 2024,- 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 Tercer Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024¹.

Puntos Relevantes:

- Durante el Tercer Trimestre de 2024, el volumen total de viviendas entregadas fue de 67 viviendas donde el volumen de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda representó 61%. Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024, el volumen total de viviendas entregadas fue de 205 viviendas con un precio promedio de \$1.9 millones, reflejando el enfoque de la Compañía para desarrollar proyectos de vivienda media y residencial.
- Durante el Tercer Trimestre de 2024, la Compañía registró un total de ingresos por \$164.1 millones un crecimiento del 17% comparado con el mismo periodo del año anterior. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2024 la Compañía registró ingresos por \$324.8 millones un decremento de 42% al compararlo con el mismo periodo de 2023.
- Durante el Tercer Trimestre del 2024, el margen bruto fue de 18.9% comparado con 2.3% durante el periodo anterior. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2024, el margen bruto fue de 15.2% comparado con 4.7% durante el mismo periodo del 2023.

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 de la Dirección General:

Principales Resultados:

PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN						
Miles de pesos	3T24	3T23	Var	ACUM24	ACUM23	Var
Volumen (viviendas)	67	126	-47 %	205	419	-51 %
Total ingresos	164,134	140,479	17 %	324,831	557,229	-42 %
Ingresos por vivienda proyectos propios	76,609	-	NA	89,266	-	NA
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	77,125	139,402	-45 %	222,225	549,969	-60 %
Costos	133,158	137,301	-3 %	275,507	531,246	-48 %
Utilidad bruta	30,976	3,178	875 %	49,324	25,983	90 %
<i>Margen bruto</i>	19 %	2 %	166 pbs	15 %	5 %	105 pbs
(Pérdida) utilidad de operación	(6,037)	17,934	-134 %	(33,538)	(13,644)	146 %
<i>Margen de operación</i>	-4 %	13 %	(164) pbs	-10 %	-2 %	(79) pbs
UAFIDA	(1,052)	24,106	-104 %	(16,257)	7,594	-314 %
<i>Margen UAFIDA</i>	-1 %	17 %	(178) pbs	-5 %	1 %	(64) pbs
Utilidad neta	(8,863)	14,893	-160 %	(46,239)	(23,058)	101 %
<i>Margen neto</i>	-5 %	11 %	(160) pbs	-14 %	-4 %	(101) pbs

Comentario de la Dirección General:

Durante el Tercer Trimestre de 2024 la Compañía continuo enfrentando retrasos en el ritmo y volumen de inversión por parte de los propietarios de los proyectos activos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda impactando en el ritmo de construcción y terminación de viviendas lo cual se refleja en una disminución importante en el número de viviendas vendidas y operadas durante el periodo. Durante el trimestre la Compañía realizó una operación de adjudicación de un bien inmueble en Atizapán reflejando un ingreso por proyectos propios de \$76.6 millones, sin embargo, para los próximos trimestres la Compañía no prevé iniciar proyectos propios por lo que los esfuerzos del equipo estarán centrados en la ejecución de proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda.

La industria de vivienda en México continúa experimentado presión derivado del alza de insumos, lo cual impacta directamente en el costo y rentabilidad en la operación de viviendas. Esperamos que la reciente baja en tasas hipotecarias ayude a incentivar la compra de viviendas en los sectores residenciales y de vivienda media; segmentos en los cuales actualmente estamos participando principalmente.

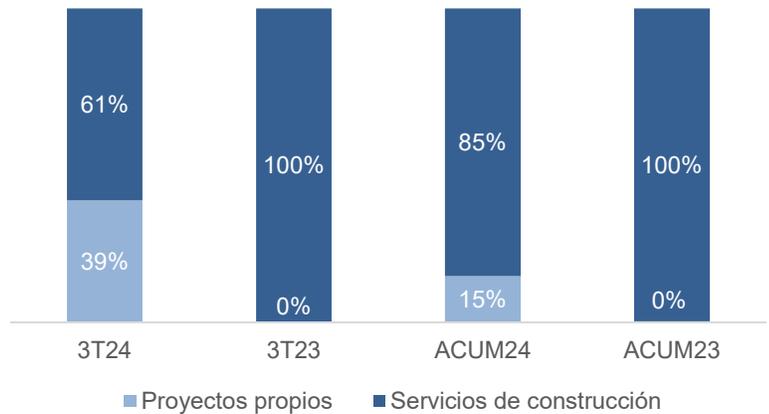
Así mismo, como lo hemos venido mencionando en trimestres anteriores, la declaración de Concurso Mercantil de Desarrolladora Homex S.A.B de C.V. del pasado 25 de enero del presente año, ha ocasionado fuertes retos operativos así como un desenfoque para el equipo administrativo de la Compañía. El pasado 24 de octubre la Compañía presentó una nueva solicitud de prórroga de 90 días de conformidad con lo establecido en el artículo 145 párrafo segundo de la Ley de Concursos Mercantiles, misma que fue concedida y notificada hoy lunes 28 de octubre de 2024, por lo que el plazo vence el 22 de enero de 2025.

A su vez, queremos informar que a partir del 31 de octubre del presente año, Miguel Heredia Rojas, quien fungía como Gerente Fiscal de la Compañía asumirá el cargo de Director de Finanzas de Homex reemplazando a Mario Colín Miranda, quien por así convenir sus intereses tomará una nueva oportunidad laboral. Miguel tiene más 30 años de experiencia en las áreas Financieras, Fiscales y Contables y cuatro años de experiencia en Homex. Estamos seguros de que la experiencia y visión de Miguel contribuirán a cumplir los objetivos de la Compañía. Continuaremos trabajando en conjunto con él para dar continuidad al cumplimiento de las políticas financieras y contables de Homex en pleno apego a las mejores prácticas corporativas." Comentaron los Co- directores generales de Homex, José Manuel Valadez Lobato y Rene Guerrero Chiquete.

Presencia Geográfica. Al 30 de septiembre de 2024, Homex tuvo operaciones en 5 proyectos localizados en 4 ciudades de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Tercer Trimestre de 2024, el volumen total de viviendas entregadas fue de 67 unidades, un decremento de 47% comparado con 126 unidades durante el Tercer Trimestre de 2023. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024, el volumen total de viviendas entregadas fue de 205 unidades, comparado con 419 unidades durante el mismo periodo del 2023. El menor volumen durante el reciente periodo deriva de un menor número de proyectos activos comparado con el periodo anterior, así como un menor ritmo de inversión en los proyectos activos.

Volumen de Viviendas por Tipo de Proyecto



Durante el Tercer Trimestre de 2024 el volumen total de viviendas entregadas en proyectos propios fue de 26 unidades y para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 totalizó 30 unidades.

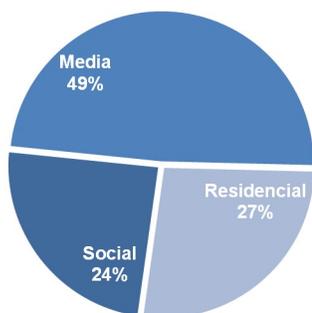
En el Tercer Trimestre de 2024, del total de unidades de servicios integrales para el desarrollo de vivienda, el volumen de vivienda de interés social, es decir viviendas de hasta un millón de pesos representó 24% del total de viviendas entregadas, mientras que el 49% correspondió al segmento de vivienda media y 27% vivienda residencial.

El volumen de viviendas entregadas por servicios integrales para el desarrollo de vivienda, por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024, totalizaron 175 unidades donde el volumen de vivienda de interés social representó 28% del total de viviendas entregadas, mientras que el 60% correspondió al segmento de vivienda media y 12% vivienda residencial.

VOLUMEN										
	3T24	% del Total	3T23	% del Total	Variación 3T24 / 3T23	ACUM24	% del Total	ACUM23	% del Total	Variación 24 / 23
Servicios Integrales para el desarrollo de vivienda										
Social (de 0 a 350 UMA mensual)* hasta \$1.1 m	10	15 %	65	52 %	-85 %	49	24 %	199	47 %	-75 %
Media (de 350 a 750 UMA mensual)* hasta \$2.36	20	30 %	53	42 %	-62 %	105	51 %	161	38 %	-35 %
Residencial (a partir de 750 UMA mensual) + \$2.36	11	16 %	8	6 %	38 %	21	10 %	58	14 %	-64 %
Venta de viviendas por proyectos propios										
Social (de 0 a 350 UMA mensual)* hasta \$1.1 m	-	-	-	-	N/A	-	-	1	0 %	-100 %
Media (de 350 a 750 UMA mensual)* hasta \$2.36	1	1 %	-	-	N/A	1	0 %	-	-	N/A
Residencial (a partir de 750 UMA mensual)* + \$2.36	25	37 %	-	-	N/A	29	14 %	-	-	N/A
Total Volumen	67	100 %	126	100 %	-47 %	205	100 %	419	100 %	-51 %

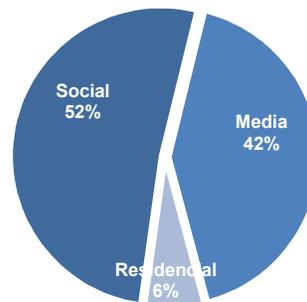
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda

Unidades Vendidas por Segmento 3T24



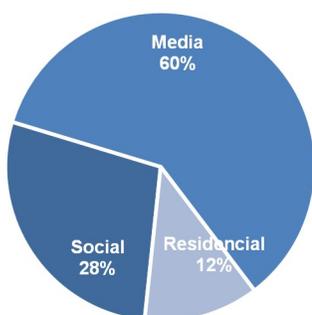
Porcentaje de participación considerando un volumen de 41 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 3T23



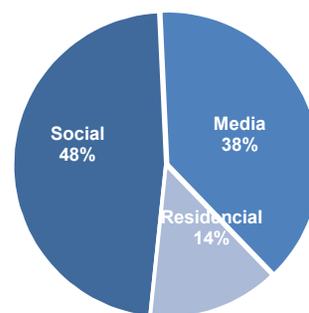
Porcentaje de participación considerando un volumen de 126 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 9M24



Porcentaje de participación considerando un volumen de 175 unidades

Unidades Vendidas por Segmento 9M23



Porcentaje de participación considerando un volumen de 418 unidades

El precio promedio por servicios integrales para el desarrollo de vivienda: Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre de 2024 fue de \$1.8 millones, un incremento de 70% al compararlo con el Tercer Trimestre de 2023.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024, el precio promedio para todas las viviendas escrituradas y entregadas fue de \$1.3 millones, un decremento de 3% al compararlo con el mismo periodo del año anterior.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA						
(Miles de pesos)	3T24	3T23	Variación 3T24 / 3T23	ACUM24	ACUM23	Variación 24 / 23
Social	926	1,006	-8 %	985	923	7 %
Media	1,358	1,387	-2 %	1,325	1,678	-21 %
Residencial	4,435	3,999	11 %	3,631	3,276	11 %
Precio promedio para todas las viviendas	1,881	1,106	70 %	1,270	1,316	-3 %

Precio promedio considerando un volumen de 41 y 175 unidades para el 3T24 y nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024; y 126 unidades para el 3T23 y 418 para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2023.

El precio promedio de proyectos propios: Para las viviendas entregadas durante el Tercer Trimestre y para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024 fue de \$2.9 millones.

Financiamiento Hipotecario. Para el Tercer Trimestre de 2024, la principal fuente de financiamiento de los clientes de vivienda fue otros el cual represento 46% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex seguido por INFONAVIT el cual representó 28%. Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024, el financiamiento a través de INFONAVIT representó el 36% mientras que el 29% de los clientes de los proyectos de la Compañía fueron financiados por otras fuentes de financiamiento.

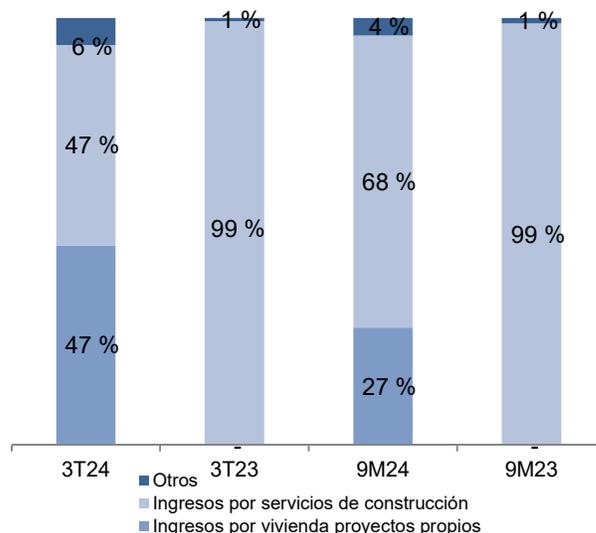
TIPO DE FINANCIAMIENTO									
	3T24	% del Total	3T23	% del Total	ACUM24	% del Total	ACUM23	% del Total	
INFONAVIT	19	28 %	45	36 %	74	36 %	139	33 %	
FOVISSSTE	2	3 %	11	9 %	17	8 %	22	5 %	
Instituciones financieras	15	22 %	43	34 %	54	26 %	168	40 %	
Otros	31	46 %	27	21 %	60	29 %	90	21 %	
TOTAL	67	100 %	126	100 %	205	100 %	419	100 %	

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Tercer Trimestre del 2024, la Compañía registró un total de ingresos por \$164.1 millones un incremento de 17% comparado con el mismo periodo del año anterior. El crecimiento de los ingresos de la Compañía deriva principalmente del registro de ingresos de proyectos propios ya que durante el periodo anterior la Compañía no registro ingresos. Los ingresos por proyectos de servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$77.1 millones o 47% del total de ingresos. Así mismo, la Compañía registró \$10.4 millones en ingresos por diseño de proyectos y otros.

Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024, la Compañía registró un total de ingresos por \$324.8 millones, donde los ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda totalizaron \$222.2 millones o 68% del total de los ingresos mientras que los ingresos por proyectos propios totalizaron \$89.2 millones o 27% del total de los ingresos, mientras que los ingresos por diseño de proyectos y otros totalizaron \$13.3 millones o 4% del total de los ingresos.

Ingresos por Tipo de Proyecto



CLASIFICACIÓN DE INGRESOS										
(Miles de pesos)	3T24	% del Total	3T23	% del Total	Variación 3T24 / 3T23	ACUM24	% del Total	ACUM23	% del Total	Variación 24 / 23
Ingresos por vivienda proyectos propios	76,609	47 %	-	-	N/A	89,266	27 %	-	-	N/A
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	77,125	47 %	139,402	99 %	-45 %	222,225	68 %	549,969	99 %	-60 %
Ingresos por diseño de proyectos	10,400	6 %	1,077	1 %	866 %	13,340	4 %	7,260	1 %	84 %
Total de ingresos	164,134	100 %	140,479	100 %	17 %	324,831	100 %	557,229	100 %	-42 %

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 30 de septiembre de 2024, se obtuvo una utilidad bruta de \$30.9 millones con un margen bruto de 18.9%, comparado con una utilidad bruta de \$3.2 millones y un margen bruto de 2.3% durante el Tercer Trimestre del 2023. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024, la compañía generó una utilidad bruta de \$49.3 millones y un margen bruto de 15.2% comparado con una utilidad bruta de \$25.9 millones y un margen bruto de 4.7%.

Durante el Tercer Trimestre de 2024, se obtuvo una utilidad bruta de \$11.7 millones por servicios integrales para el desarrollo de vivienda obteniendo un margen bruto de 15.2% comparado con un margen de 6.0% en el mismo periodo del año anterior. Para los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024, la utilidad bruta por servicios integrales para el desarrollo de vivienda fue de \$35.4 millones con un margen de 15.9% comparado con un margen de 7.1% en el mismo periodo del año anterior.

Para los proyectos propios, durante el Tercer Trimestre de 2024, se obtuvo un margen bruto de 25.5% y para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2024 un margen de 24.4%.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO						
(Miles de pesos, %)	3T24	3T23	Variación 3T24 / 3T23	ACUM24	ACUM23	Variación 24 / 23
Utilidad Bruta						
Ingresos por vivienda proyectos propios	19,571	(77)	N/A	21,777	(190)	N/A
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	11,758	8,303	42 %	35,409	39,259	-10 %
Otros	(353)	(5,048)	-93 %	(7,862)	(13,086)	-40 %
TOTAL	30,976	3,178	875 %	49,324	25,983	90 %
Margen Bruto						
Ingresos por vivienda proyectos propios	25.5 %	N/A	N/A	24.4 %	N/A	N/A
Servicios integrales para el desarrollo de vivienda	15.2 %	6.0 %	93	15.9 %	7.1 %	88
Otros	-21.9 %	N/A	N/A	-25.1 %	N/A	N/A
TOTAL	18.9 %	2.3 %	166	15.2 %	4.7 %	105

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Tercer Trimestre de 2024, la Compañía obtuvo una pérdida de operación de \$6.0 millones, comparado con una utilidad operativa de \$17.9 millones durante el Tercer Trimestre de 2023. El resultado positivo del periodo de 2023 corresponde al registro de otros ingresos por la cancelación de saldos de cuentas por pagar los cuales no representaron una entrada de efectivo para la Compañía.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024 la Compañía generó una pérdida de operación de \$33.5 millones comparado con una pérdida operativa de \$13.6 millones durante el mismo periodo del año anterior.

UAFIDA: Durante el Tercer Trimestre de 2024 la Compañía registró una UAFIDA negativa de \$1.0 millones, comparado con una UAFIDA de \$24.1 millones reportada en el mismo periodo de 2023. Para los nueve meses acumulados al 30 de septiembre de 2024, la UAFIDA totalizó un resultado negativo por \$16.2 millones comparado con \$7.6 millones durante el mismo periodo del año anterior.

UAFIDA				
(Miles de pesos)	3T24	3T23	ACUM24	ACUM23
Utilidad neta	(11,363)	15,293	(48,566)	(22,235)
Depreciación	4,580	5,090	13,632	17,994
Resultado integral de financiamiento	2,826	3,041	12,701	9,414
Impuestos, recargos y actualizaciones	405	1,082	3,649	3,244
Interés minoritario	2,500	(400)	2,327	(823)
UAFIDA	(1,052)	24,106	(16,257)	7,594

Costo Integral de Financiamiento: Para el Tercer Trimestre de 2024, el costo integral de financiamiento fue \$2.8 millones comparado con \$3.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024 el costo integral de financiamiento fue de \$12.7 millones de pesos; para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2023 el costo integral de financiamiento fue de \$9.4 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Tercer Trimestre de 2024 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$8.9 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$14.9 millones durante el Tercer Trimestre de 2023.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2024 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$46.2 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$23.0 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo totalizó 335 días al 30 de septiembre de 2024 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 22 días y el total de ciclo de capital de trabajo negativo por 58 días.

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	30 de septiembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario	427,057	415	428,132	247
Cuentas por cobrar	54,956	61	84,934	48
Cuentas por pagar	144,597	140	166,788	96
Total del ciclo de capital de trabajo	626,610	335	679,854	199

Deuda: La deuda de la Compañía al 30 de septiembre de 2024, ascendió a \$59.9 millones, comparado con \$141.5 millones al 31 de diciembre de 2023.

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 SEPTIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de pesos)

	sep'24	dic'23	% Cambio
ACTIVOS			
Activos circulantes			
Equivalentes de efectivo	\$ 7,627	\$ 15,623	-51 %
Cuentas por cobrar	54,956	84,934	-35 %
Terrenos y obra en proceso	22,907	110,226	-79 %
Pagos anticipados	29,756	177,485	-83 %
Otros activos circulantes	26,748	41,912	-36 %
Total de activos circulantes	141,994	430,180	-67 %
Inventario para futuros desarrollos	404,150	317,906	27 %
Maquinaria y equipo, neto	41,891	191,941	-78 %
Otros activos no circulantes	11,872	16,577	-28 %
Total de activos	\$ 599,907	\$ 956,604	-37 %
PASIVOS			
Pasivos circulantes			
Deuda a corto plazo	\$ 59,905	\$ 120,758	-50 %
Cuentas por pagar	144,597	166,788	-13 %
Anticipo de clientes para futuras ventas	149,073	192,256	-22 %
Provisiones de impuestos por pagar	221,298	267,142	-17 %
Total de pasivos circulantes	574,873	746,944	-23 %
Deuda de largo plazo	-	20,703	-100 %
Cuentas por pagar	-	118,220	-100 %
Obligaciones laborales	4,549	4,364	4 %
Total de pasivos	579,422	890,231	-35 %
CAPITAL CONTABLE			
Capital social	7,197,553	7,188,327	0 %
Prima en venta de acciones	2,089,120	2,089,120	-
Acciones en tesorería	(11,519)	(11,519)	-
Reserva legal	85,088	85,088	-
Pérdidas acumuladas	(9,337,624)	(9,280,183)	1 %
Otras cuentas de capital	1,101	1,101	-
Capital contable participación controladora	23,719	71,934	-67 %
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	(3,234)	(5,561)	-42 %
Total capital contable	20,485	66,373	-69 %
Total de pasivos y capital contable	\$ 599,907	\$ 956,604	-37 %

DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL TERCER TRIMESTRE DE 2024 Y 2023

(Miles de pesos)

	3T24	%	3T23	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	\$ 77,125	47%	\$ 139,402	99%	-45%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	10,400	6%	1,077	1%	N/A
Ingresos por vivienda	76,609	47%	-	0%	N/A
Total de ingresos	164,134	100%	140,479	100%	17%
Gastos					
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	65,367	40%	131,099	93%	-50%
Costo otros ingresos	10,753	7%	6,125	4%	76%
Costo de viviendas vendidas	57,038	35%	77	0%	73975%
Total de Costos	133,158		137,301		
Utilidad bruta	30,976	18.9%	3,178	2.3%	875%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	1,198	1%	2,877	2%	-58%
Gastos administrativos	14,489	9%	15,642	11%	-7%
Mantenimiento de los fraccionamientos	52	0%	606	0%	-91%
Total de gastos de operación	15,739	10%	19,125	14%	-18%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	21,274	13%	(33,881)	-24%	-163%
Utilidad (pérdida) de operación	(6,037)	-4%	17,934	13%	-134%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	2,829	2%	6,072	4%	-53%
Ingresos por intereses	(3)	0%	(3,031)	-2%	-100%
Pérdida (ganancia) cambiaria	-	0%	-	0%	N/A
Total de resultado integral de financiamiento	2,826	2%	3,041	2%	-7%
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(8,863)	-5%	14,893	11%	-160%
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(8,863)	-5%	14,893	11%	-160%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(11,363)	-7%	15,293	11%	-174%
Utilidad (pérdida) neta participación no controladora	2,500	2%	(400)	0%	-725%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ (8,863)	-5%	\$ 14,893	11%	-160%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL PERÍODO TERMINADO A SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Miles de pesos)

	ACUM24	%	ACUM23	%	% Cambio
Ingresos					
Ingresos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	\$ 222,225	68%	\$ 549,969	99%	-60%
Ingresos por diseño de proyectos y otros	13,340	4%	7,260	1%	84%
Ingresos por vivienda	89,266	27%	-	0%	N/A
Total de ingresos	324,831	100%	557,229	100%	-42%
Gastos					
Gastos por servicios integrales para el desarrollo de vivienda	186,816	58%	510,710	92%	-63%
Costo otros ingresos	21,202	7%	20,346	4%	4%
Costo de viviendas vendidas	67,489	21%	190	0%	35421%
Total de Costos	275,507		531,246		
Utilidad bruta	49,324	15.2%	25,983	4.7%	90%
Gastos de operación					
Gastos de promoción y ventas	8,918	3%	8,872	2%	1%
Gastos administrativos	49,644	15%	61,350	11%	-19%
Mantenimiento de los fraccionamientos	382	0%	1,916	0%	-80%
Total de gastos de operación	58,944	18%	72,138	13%	-18%
Otros (ingresos) gastos de operación, neto	23,918	7%	(32,511)	-6%	-174%
Pérdida de operación	(33,538)	-10%	(13,644)	-2%	146%
Resultado integral de financiamiento					
Gastos por intereses y comisiones	12,711	4%	18,407	3%	-31%
Ingresos por intereses	(10)	0%	(8,922)	-2%	-100%
Pérdida (ganancia) cambiaria	-	0%	(71)	0%	-100%
Total de resultado integral de financiamiento	12,701	4%	9,414	2%	35%
Pérdida antes de impuestos	(46,239)	-14%	(23,058)	-4%	101%
Impuestos a la utilidad	-	0%	-	0%	N/A
Pérdida neta consolidada	(46,239)	-14%	(23,058)	-4%	101%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	(48,566)	-15%	(22,235)	-4%	118%
Utilidad (pérdida) neta participación no controladora	2,327	1%	(823)	0%	-383%
Pérdida neta consolidada	\$ (46,239)	-14%	\$ (23,058)	-4%	101%

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).