

# HOMEX

# DESARROLLADORA HOMEX S.A.B DE C.V.

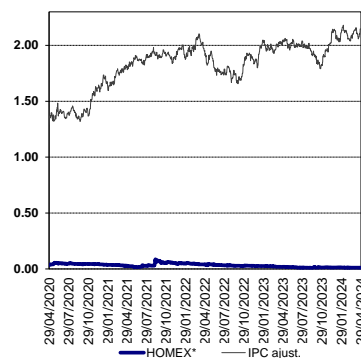
CIFRAS EN MILLONES DE PESOS  
SECTOR VIVIENDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
<b>Activo Total</b>	<b>3,110</b>	<b>1,159</b>	<b>1,138</b>	<b>922</b>	<b>-19.0%</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>2,598</b>	<b>572</b>	<b>586</b>	<b>445</b>	<b>-24.1%</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	19	58	25	4	-82.1%
Clientes	63	74	97	108	11.9%
Otras Cuentas por cobrar	-	-	-	-	n.a.
Inventarios	2,345	132	158	115	-27.7%
Otros Activos Circulantes	171	309	306	217	-29.0%
<b>Largo Plazo</b>	<b>513</b>	<b>587</b>	<b>552</b>	<b>477</b>	<b>-13.6%</b>
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	246	229	208	187	-10.2%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	266	358	344	290	-15.6%
<b>Pasivo Total</b>	<b>4,715</b>	<b>1,005</b>	<b>1,057</b>	<b>879</b>	<b>-16.8%</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>4,664</b>	<b>812</b>	<b>899</b>	<b>724</b>	<b>-19.4%</b>
Proveedores	244	107	114	131	14.4%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	325	49	132	107	-18.6%
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	4,094	655	653	486	-25.5%
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>51</b>	<b>193</b>	<b>158</b>	<b>155</b>	<b>-1.7%</b>
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	49	26	7	21	195.8%
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	3	167	151	135	-10.8%
<b>Deuda Total</b>	<b>374</b>	<b>75</b>	<b>139</b>	<b>128</b>	<b>-7.8%</b>
Deuda Neta	355	18	114	123	8.3%
<b>Capital Contable Consolidado</b>	<b>(1,605)</b>	<b>154</b>	<b>81</b>	<b>42</b>	<b>-48.0%</b>
Capital Contable Minoritario	(7)	(9)	(5)	(6)	19.2%
Capital Contable Mayoritario	(1,598)	163	86	48	-44.3%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	5,564,874
Precio	07-may-24 0.01
Precio Max. 12m	0.02
Precio Min. 12m	0.01
Dividendo	0.00
<b>Dividend Yield</b>	<b>0.00%</b>
<b>Valor P.M.</b>	<b>56</b>
CCM / CC	1.13
Efectivo	4
Deuda Total	128
Deuda Neta	123
<b>Valor de la Empresa</b>	<b>173</b>
INFORMACION OPERATIVA	
<b>Ventas 12m</b>	<b>478</b>
Utilidad Operativa 12m	-78
Depr. Y Amort. 12m	-20
<b>EBITDA 12 m</b>	<b>-58</b>
Margen EBITDA	-12.2%
<b>Utilidad Neta 12m</b>	<b>-42</b>
Margen Neto	-8.9%
CAPEX 12m	-1
MULTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
<b>V.E. / EBITDA</b>	<b>-2.97</b>
P.M. / EBITDA	-0.96
P.M. / Fon	-0.74
<b>P.M. / CC May</b>	<b>1.16</b>
P.M. / Utilidad	-1.31
UPA	-0.01
Deuda Neta / EBITDA	-2.12
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	-2.09

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
<b>Ventas Netas</b>	<b>919</b>	<b>1,110</b>	<b>941</b>	<b>478</b>	<b>-49.2%</b>
Costo de Ventas	838	959	845	462	-45.4%
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>81</b>	<b>151</b>	<b>96</b>	<b>16</b>	<b>-83.1%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>8.8%</b>	<b>13.6%</b>	<b>10.2%</b>	<b>3.4%</b>	<b>-66.7%</b>
Gastos Generales	169	127	123	95	-22.8%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(88)</b>	<b>24</b>	<b>(27)</b>	<b>(78)</b>	<b>192.7%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>-9.6%</b>	<b>2.2%</b>	<b>-2.8%</b>	<b>-16.4%</b>	<b>476.1%</b>
Otros Ingresos (Gastos) neto	458	445	(46)	51	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) después gastos grales.</b>	<b>370</b>	<b>469</b>	<b>(73)</b>	<b>(28)</b>	<b>-62.1%</b>
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(48)	(80)	(4)	(16)	302.8%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.</b>	<b>322</b>	<b>389</b>	<b>(77)</b>	<b>(43)</b>	<b>-43.3%</b>
Impuestos a la Utilidad	(2)	6	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas</b>	<b>324</b>	<b>383</b>	<b>(77)</b>	<b>(43)</b>	<b>-43.3%</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	912	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>324</b>	<b>1,295</b>	<b>(77)</b>	<b>(43)</b>	<b>-43.3%</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(3)	(2)	4	(1)	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>327</b>	<b>1,297</b>	<b>(81)</b>	<b>(42)</b>	<b>-47.6%</b>
Margen Neto	35.5%	116.8%	-8.6%	-8.9%	3.2%

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	(88)	24	(27)	(78)	192.7%
Depreciación y Amortizac.	24	24	30	20	-33.6%
<b>EBITDA</b>	<b>(65)</b>	<b>49</b>	<b>4</b>	<b>(58)</b>	<b>n.a.</b>
Margen EBITDA	-7.1%	4.4%	0.4%	-12.2%	n.a.
Intereses pagados	52	82	20	23	15.6%
Intereses ganados	1	2	16	7	-54.4%
Impuestos a la Utilidad	(2)	6	-	-	n.a.
<b>CAPEX</b>	<b>(8)</b>	<b>(33)</b>	<b>(11)</b>	<b>(1)</b>	<b>-92.7%</b>
<b>Flujo Operativo Neto</b>	<b>(122)</b>	<b>(70)</b>	<b>(12)</b>	<b>(75)</b>	<b>526.8%</b>
Variación en el Capital de Trabajo	(254)	(449)	(25)	8	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
<b>Ventas Netas</b>	<b>208</b>	<b>168</b>	<b>226</b>	<b>140</b>	<b>258</b>	<b>102</b>	<b>249</b>	<b>68</b>	<b>-72.8%</b>
Costo de Ventas	163	160	200	137	248	100	234	64	-72.8%
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>45</b>	<b>8</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>-74.3%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>21.7%</b>	<b>4.7%</b>	<b>11.4%</b>	<b>2.3%</b>	<b>3.8%</b>	<b>1.4%</b>	<b>6.0%</b>	<b>5.7%</b>	<b>-5.5%</b>
Gastos Generales	35	30	29	19	36	25	23	20	-13.0%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>11</b>	<b>(22)</b>	<b>(4)</b>	<b>(16)</b>	<b>(26)</b>	<b>(24)</b>	<b>(8)</b>	<b>(16)</b>	<b>103.4%</b>
Margen Operativo	5.1%	-13.3%	-1.6%	-11.4%	-10.0%	-23.6%	-3.2%	-23.8%	648.9%
<b>EBITDA</b>	<b>19</b>	<b>(16)</b>	<b>4</b>	<b>(11)</b>	<b>(18)</b>	<b>(19)</b>	<b>(1)</b>	<b>(12)</b>	<b>1218.7%</b>
Margen EBITDA	9.1%	-9.8%	1.6%	-7.7%	-7.0%	-19.0%	-0.4%	-17.1%	-16.7%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(33)	3	(7)	34	(2)	17	(5)	(3)	-35.7%
<b>Utilidad (Pérd.) después gastos grales.</b>	<b>(22)</b>	<b>(19)</b>	<b>(10)</b>	<b>18</b>	<b>(28)</b>	<b>(7)</b>	<b>(12)</b>	<b>(19)</b>	<b>52.5%</b>
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	0	(3)	(1)	(3)	(0)	(5)	(3)	(5)	61.1%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.</b>	<b>(22)</b>	<b>(22)</b>	<b>(11)</b>	<b>15</b>	<b>(28)</b>	<b>(12)</b>	<b>(16)</b>	<b>(24)</b>	<b>54.2%</b>
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.</b>	<b>(22)</b>	<b>(22)</b>	<b>(11)</b>	<b>15</b>	<b>(28)</b>	<b>(12)</b>	<b>(16)</b>	<b>(24)</b>	<b>54.2%</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>(22)</b>	<b>(22)</b>	<b>(11)</b>	<b>15</b>	<b>(28)</b>	<b>(12)</b>	<b>(16)</b>	<b>(24)</b>	<b>54.2%</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	-	(0)	0	(0)	4	(0)	(0)	0	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>(22)</b>	<b>(22)</b>	<b>(11)</b>	<b>15</b>	<b>(32)</b>	<b>(12)</b>	<b>(15)</b>	<b>(24)</b>	<b>55.6%</b>
Margen Neto	-10.6%	-13.1%	-4.9%	10.9%	-12.6%	-11.4%	-6.2%	-35.7%	-29.4%

MULTIPLOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
<b>VE/ EBITDA</b>								
P/U								
P/VL								
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>(5.47)</b>	<b>0.36</b>	<b>31.53</b>	<b>(2.12)</b>	<b>9.92</b>	<b>31.53</b>	<b>(2.12)</b>	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(4.88)	1.10	(14.53)	(2.09)	(5.17)	1.10	(14.53)	
Deuda Neta / C.C.	(0.22)	0.11	1.40	2.91	1.48	2.91	0.11	
Cobertura Intereses	(1.24)	0.59	0.18	(2.51)	(0.58)	0.59	(2.51)	
<b>ROA</b>	<b>10.5%</b>	<b>111.9%</b>	<b>-7.1%</b>	<b>-4.6%</b>	<b>33.4%</b>	<b>111.9%</b>	<b>-7.1%</b>	
<b>ROE</b>	<b>-20.3%</b>	<b>839.7%</b>	<b>-99.6%</b>	<b>-100.3%</b>	<b>213.3%</b>	<b>839.7%</b>	<b>-100.3%</b>	

Subdirección de Análisis

HOMEX

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.

# HOMEX

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	mar-24
<b>Activo Total</b>	20,764	19,080	14,503	6,467	6,342	4,026	3,756	3,076	1,083	1,157	957	922
<b>Activo Circulante</b>	9,484	8,681	7,822	1,422	1,377	1,279	3,216	2,551	498	598	430	445
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	107	105	42	17	40	100	23	42	28	39	16	4
<b>Largo Plazo</b>	11,280	10,399	6,681	5,045	4,965	2,747	540	525	585	559	526	477
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	538	390	240	154	140	251	267	254	230	215	192	187
<b>Pasivo Total</b>	43,298	45,260	19,531	14,293	10,588	6,479	5,693	4,600	988	1,056	894	879
<b>Pasivo Circulante</b>	41,129	45,255	18,920	10,602	8,677	4,783	5,399	4,563	489	898	752	724
Créditos Bancarios	10,183	13,683	6,304	3,104	2,210	803	615	-	-	-	-	-
Créditos Bursátiles	12,245	12,397	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	2,170	4	611	3,691	1,911	1,696	294	37	498	158	142	155
Créditos Bancarios	-	-	607	2,428	437	746	35	-	-	-	-	-
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	-	-	257	33	23	7	21	21
<b>Deuda Total</b>	22,428	26,080	6,912	5,636	2,647	1,549	908	343	76	143	141	128
Deuda Neta	22,322	25,975	6,870	5,620	2,607	1,449	885	301	48	104	126	123
<b>Capital Contable Consolidado</b>	(22,535)	(26,180)	(5,028)	(7,825)	(4,246)	(2,453)	(1,937)	(1,524)	96	101	63	42
Capital Contable Mayoritario	(22,421)	(26,132)	(4,927)	(7,695)	(4,124)	(2,432)	(1,933)	(1,517)	105	108	68	48

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES												
<b>Ventas Netas</b>	2,602	1,689	378	866	423	1,084	1,182	662	1,082	977	659	478
<b>Utilidad de Operación</b>	(48,022)	42	(2,278)	(445)	(399)	(205)	(137)	(77)	8	(11)	(70)	(78)
<b>Margen Operativo</b>	-1845.3%	2.5%	-603.3%	-51.3%	-94.4%	-18.9%	-11.6%	-11.7%	0.7%	-1.1%	-10.7%	-16.4%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	(37,053)	(3,706)	18,422	(349)	(67)	861	518	408	1,159	(1)	(34)	(42)
<b>Margen Neto</b>	-1423.8%	-219.4%	4879.6%	-40.3%	-15.8%	79.5%	43.9%	61.7%	107.1%	-0.1%	-5.1%	-8.9%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES												
Utilidad de Operación	(48,022)	42	(2,278)	(445)	(399)	(205)	(137)	(77)	8	(11)	(70)	(78)
Depreciación y Amortizac.	111	73	223	32	13	12	9	19	24	30	23	20
<b>EBITDA</b>	(47,911)	115	(2,055)	(413)	(386)	(193)	(129)	(59)	32	19	(48)	(58)
Margen EBITDA	-1841.1%	6.8%	-544.3%	-47.6%	-91.3%	-17.8%	-10.9%	-8.8%	2.9%	1.9%	-7.2%	-12.2%
Intereses pagados	814	2,718	1,560	595	228	120	59	37	91	19	24	23
Intereses ganados	40	0	1	4	5	5	3	1	0	14	10	7
Impuestos a la Utilidad	(10,914)	334	1,856	5,208	211	166	(948)	(2)	6	-	-	-
<b>CAPEX</b>	-	-	-	2	1	(258)	(15)	(11)	(3)	(17)	(1)	(1)
<b>Flujo Operativo Neto</b>	(37,772)	(2,937)	(5,470)	(6,209)	(819)	(732)	749	(104)	(67)	(2)	(63)	(75)
Variación en el Capital de Trabajo	6419.012	-820.648	-5323.14	1,121	-894	1,062	246	263	(282)	(1)	(14)	8

MULTIPLS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS												
Valor de mercado	806	1,057	1,983	430	430	1,124	278	200	256	134	67	56
Valor de la empresa	23,131	27,034	8,893	6,057	3,050	2,582	1,164	502	282	229	187	173
<b>VE/EBITDA</b>	(0.48)	234.94	(4.33)	(14.68)	(7.91)	(14.37)	(9.04)	(8.58)	8.95	12.17	(3.94)	(2.97)
V.E. / EBITDA Sin arrendamientos								(8.58)	8.95	12.17	(3.94)	(3.94)
P/U	(0.02)	(0.29)	0.11	(1.23)	(6.45)	0.85	0.54	0.49	0.22	(226.16)	(1.97)	(1.31)
P/VL	(0.04)	(0.04)	(0.40)	(0.06)	(0.10)	(0.46)	(0.14)	(0.13)	2.44	1.24	0.98	1.16
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	(0.47)	225.73	(3.34)	(13.62)	(6.76)	(8.06)	(6.87)	(5.14)	1.54	5.53	(2.65)	(2.12)
D. Neta sin arrendam. / EBITDA								(5.14)	1.54	5.53	(2.65)	(2.65)
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(0.47)	225.73	(3.34)	(13.69)	(6.78)	(7.37)	(6.17)	(4.36)	1.68	46.54	(2.60)	(2.09)
Deuda Neta / C.C.	(0.99)	(0.99)	(1.37)	(0.72)	(0.61)	(0.59)	(0.46)	(0.20)	0.51	1.03	2.01	2.91
Cobertura Intereses	(58.82)	0.04	(1.32)	(0.69)	(1.69)	(1.49)	(2.20)	(1.58)	0.35	0.99	(1.96)	(2.51)
<b>ROA</b>	-178.5%	-19.4%	127.0%	-5.4%	-1.1%	32.8%	13.8%	13.3%	107.0%	-0.1%	-3.5%	-4.6%
<b>ROE</b>	164.4%	14.2%	-366.4%	4.5%	1.6%	-53.8%	-26.8%	-26.8%	1210.2%	-0.6%	-54.2%	-100.3%