

# REPORTE AL 2T-18



## HOMEX

### ESTADOS FINANCIEROS

En miles de pesos

BALANCE GENERAL	jun-17	mar-18	jun-18	Cambio %
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>6,422,415</b>	<b>6,267,082</b>	<b>6,214,021</b>	<b>-3.2</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4,235	43,092	13,086	209.0
Inversiones a corto plazo	0	0	0	n.c.
Cientes (Neto)	58,226	107,922	92,157	58.3
Inventarios	1,009,314	1,011,182	1,026,882	1.7
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,395,071</b>	<b>1,438,759</b>	<b>1,408,811</b>	<b>1.0</b>
Instrumentos financieros derivados	0	0	0	n.c.
Propiedades, planta y equipo (neto)	142,625	139,221	136,344	-4.4
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>14,739,335</b>	<b>9,756,785</b>	<b>9,753,138</b>	<b>-33.8</b>
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>10,818,577</b>	<b>7,955,557</b>	<b>7,655,984</b>	<b>-29.2</b>
Pasivo con Costo (Corto y Largo plazo)	3,170,077	1,650,096	1,361,939	-57.0
Pasivo sin Costo (Corto y largo Plazo)	7,639,950	6,230,678	5,927,164	-22.4
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	n.c.
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>-8,316,920</b>	<b>-3,489,703</b>	<b>-3,539,117</b>	<b>-57.4</b>
Capital Contable de la Participación Controladora	-8,188,520	-3,360,100	-3,409,351	-58.4
Cambios en la Valuación de Derivados	0	0	0	n.c.

ESTADO DE RESULTADOS	jun-17	mar-18	jun-18	Cambio %
<b>Conceptos</b>				
<b>Ventas Netas</b>	<b>36,708</b>	<b>286,709</b>	<b>233,656</b>	<b>536.53</b>
Costo de Ventas	28,286	236,722	190,264	572.6
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>8,422</b>	<b>49,987</b>	<b>43,392</b>	<b>415.2</b>
Gastos generales	103,400	106,316	98,697	-4.5
Otros Ingresos y (Gastos), Neto	162,932	35,019	43,820	-73.1
<b>Utilidad (Pérdida) de Operación</b>	<b>67,954</b>	<b>-21,310</b>	<b>-11,485</b>	<b>116.9</b>
<b>Ingresos (gastos) Financieros Neto</b>	<b>-251,083</b>	<b>-28,970</b>	<b>-34,459</b>	<b>86.3</b>
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>3,049</b>	<b>1,328</b>	<b>2,842</b>	<b>6.8</b>
Intereses ganados	167	1,142	1,077	544.9
Utilidad por fluctuación cambiaria, neto	2,882	186	1,765	-38.8
Utilidad por derivados, neto	0	0	0	n.c.
<b>Gastos Financieros</b>	<b>254,132.0</b>	<b>30,298.0</b>	<b>37,301.0</b>	<b>85.3</b>
Intereses pagados	252,423.0	30,248.0	24,735.0	-90.2
Perdida por fluctuación cambiaria, neto	1,709.0	50.0	12,566.0	635.28
Perdida por derivados, neto	0.0	0.0	0.0	n.c.
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos a Utilidad</b>	<b>-183,129</b>	<b>-50,280</b>	<b>-45,944</b>	<b>74.9</b>
<b>Impuestos a la utilidad</b>	<b>11,302</b>	<b>6,469</b>	<b>7,307</b>	<b>35.3</b>
<b>Utilidad (Pérdida) de las Operaciones Continuas</b>	<b>-194,431</b>	<b>-56,749</b>	<b>-53,251</b>	<b>72.6</b>
<b>Operaciones Discontinuas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n.c.</b>
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>-194,431</b>	<b>-56,749</b>	<b>-53,251</b>	<b>72.6</b>
<b>Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>2,795</b>	<b>-85</b>	<b>-162</b>	<b>105.8</b>
<b>Participación Controladora en la Utilidad (pérdida) Neta</b>	<b>-187,278</b>	<b>-56,834</b>	<b>-53,089</b>	<b>73.1</b>
<b>EBITDA</b>	<b>72,260</b>	<b>-17,881</b>	<b>-8,491</b>	<b>111.8</b>
<b>Flujo de efectivo = Ebitda - interes netos - impuestos</b>	<b>-191,298</b>	<b>-53,456</b>	<b>-39,456</b>	<b>79.4</b>
Efectivo e Inv .Temp + líneas de crédito no comprometidas	4,179,390	2,661,277	2,388,820	-42.8

INDICADORES DE ACTIVIDAD	jun-17	mar-18	jun-18	Cambio pp
Costo de Ventas / Ventas Netas	0.0%	0.0%	0.0%	n.c.
<b>Gastos Operativos / Ventas Netas</b>	<b>281.7%</b>	<b>37.1%</b>	<b>42.2%</b>	<b>85.0</b>
Margen Neto	-537.3%	-19.8%	-22.7%	-95.8
Margen Ebitda	196.9%	-6.2%	-3.6%	-101.8

RAZONES FINANCIERAS	jun-17	mar-18	jun-18	Cambio pp
Liquidez, (AC/PC) (Veces)	0.1	0.2	0.2	42.7
Disponible / Deuda Financ. Corto Plazo (veces)	0.0	0.0	0.0	619.2
<b>Endeudamiento Total, (PT/AT) (%)</b>	<b>229.5%</b>	<b>155.7%</b>	<b>157.0%</b>	<b>-3161.0%</b>
Apalancamiento, (PT/CC) (veces)	1.77	2.80	2.76	55.50
Apalancamiento = Deuda Total / Flujo Operativo (Veces)	203.98	545.65	1,148.64	663.13
Deuda ME / Pasivo Total	0.00%	0.00%	0.00%	n.c.
Deuda con costo / Activo Total	90.5%	33.1%	33.4%	-6308.4%
Utilidad neta / Capital Contable (%)	2.4%	1.6%	1.5%	-3674.3%

MULTIPLOS (veces)	jun-17	mar-18	jun-18	En Puntos
P/U	-0.4	0.5	0.1	-135.1
P/Flujo Operativo	-0.4	0.5	2.0	-596.4
P/EBITDA	0.1	0.5	13.2	12,969.6
P/VL	-0.1	-0.2	-0.1	3.9

DE SOLVENCIA	jun-17	mar-18	jun-18	En Puntos porcentuales
Intereses Netos Pagados / Ebitda	349.3%	-169.2%	-291.3%	-183.39
Cobertura deuda = Flujo Operativo / Intereses (veces)	0.3	0.6	0.3	219.9