

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



Perfil de la Emisora:

- ✓ CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. Enfocada en los sectores de vivienda de interés social y vivienda media en México.

COMENTARIO: Reporte con aceptables crecimientos en ventas, y positiva generación de recursos a través del Uafida pero opera aún con pérdida neta en comparación a la también pérdida neta obtenida en el mismo trimestre del año anterior.

Continúa con los avances para recuperar una estructura financiera con liquidez muy reducida y en fuerte nivel de deuda que sobrepasa su activo total, debido a un capital contable negativo producto de una importante cifra de pérdidas acumuladas por \$11,308 millones al cierre del 2T2019, contra los \$11,280 millones del cierre de 2018.

Se sugiere venta.

Ventas: Durante el 2T2019, la Compañía registró ingresos por \$391 millones, derivado, principalmente, de la escrituración de 628 viviendas, donde el segmento de vivienda media y residencial representó el 54% del volumen total, mientras que el número de unidades entregadas presentó un aumento del 50%.

A nivel acumulado a junio 2019, las ventas se incrementaron en 39% para llegar a los \$724 millones. Respecto al 1T2019, bajan tanto los ingresos como el número de unidades vendidas.

Ventas Trimestrales HOMEX	TRIMESTRE	UNIDADES	VS AÑO		VS AÑO		VS AÑO		VS AÑO	
			TENDENCIA	ANTERIOR	ACUM.	ANTERIOR	\$	TENDENCIA	ANTERIOR	ACUM.
			%	%	ANUAL	%	%	MILLONES	%	%
1T2016		241	-	-	-			148	1026.7	81
2T2016		500	107.5	-	-			288	95.1	236
3T2016		435	-13.0	-	-			256	-11.1	30
4T2016		317	-27.1	-	1,493			221	-13.8	1,583
1T2017		208	-34.4	14	-			136	-38.2	8
2T2017		70	-66.3	86	-			37	-73.1	87
3T2017		176	151.4	60	-			98	167.3	62
4T2017		362	105.7	14	816	-45		152	54.9	31
1T2018		845	133.4	306	-			287	88.6	110
2T2018		418	-50.5	497	-			234	-18.5	537
3T2018		552	32.1	214	-			285	21.8	190
4T2018		556	0.7	54	2,371	191		269	-5.4	77
1T2019		701	26.1	17	-			394	46.3	37
2T2019		628	-10.4	50.2	-			331	-16.0	41.7

UAFIDA: De acuerdo al reporte de la emisora la Compañía registró una UAFIDA de \$12 millones, comparado con una UAFIDA negativa de \$5 millones reportados en el mismo período en 2018.

Utilidad Neta: Durante el 2T2019 la emisora obtuvo una pérdida neta consolidada de \$28 millones comparado con una Pérdida Utilidad Neta Consolidada de \$53 millones durante el 2T2018.

Liquidez: La empresa refleja una Liquidez de 0.29 veces al 1T2019, contra 0.18 veces del 1T2018

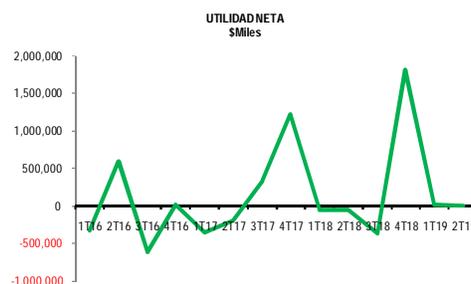
Endeudamiento: El nivel de deuda de la empresa aumenta en este trimestre a 159%, contra el 2T18 con 157% de Pasivo Total a Activo Total. Los pasivos exceden a los activos.

Precio Actual: \$0.08/Acción
Clave de cotización: HOMEX *
Bursatilidad MEDIA

Estados Financieros en Millones

Concepto	2T2019	% Partic.	2T2018	% Partic.	Variación	Acum. 2019	Acum. 2018	Variación
Ventas	331	100	234	100	42	725	520	39
Utilidad de Operación	14	4	-12	-5	-221	75	-33	-329
Ebitda	13	4	-5	-2	-342	81	-20	-497
Margen Ebitda	4	-	-2	-		11	-4	
Utilidad Neta	-28	-9	-53	-23		-9	-110	-92
Margen Neto	-9	-	-23	-		-1	-21	
Activo Total	4,180	100	6,214	100	-32.7			
A. Circulante	3,663	88	1,409	23	160.0			
Pasivo Total	6,641	159	9,753	157	-31.9			
P. Circulante	5,277	126	7,656	123	-31.1			
Capital Contable	-2,461	-59	-3,539	-57	-30.5			
Liquidez	0.7		0.2					
Apalancamiento	159		157					

BMW, Bursamétrica



Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto O' Farrill Santoscoy	Presidente de Grupo Bursamétrica	eofarrills@bursametrica.com	(55) 5531-7599
Análisis Económico			
Maria del Carmen Alcibar Corona	Análisis Económico Nacional /Internacional	calcibar@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 116
Oscar Escalera Antezana	Análisis Sectorial	oescaleraa@bursanalisis.com	(55) 5593-5432
Sofía Santoscoy Pineda	Análisis Económico/Renta Fija y Tipo de Cambio	ssantoscoy@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 108
Análisis Fundamental			
Alejandro Ascencio Ayala	Financiero/Fibras/Seguros/Financieras No Bancarias	aascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 113
Daniel Goldstein		dgoldstein@bursanalisis.com	55) 5531-7599 y 5531-0042
Esteban O' Farrill Amescua	Comunicación/Transporte/Servicios	sofarrilla@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Ignacio R. Cedillo Bravo	Materiales/Construcción/Vivienda	ircedillobravo@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 109
Jamie Ascencio Aguirre	Mercados Financieros Holding/Minería/Automotriz/Madera y Papel/Salud	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Javier Gómez Wuotto	Desarrollo Inmobiliario/Siderúrgico/Vidrio y Plástico/Duradero/Confección	jgomez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julián Andrés Fernández Aguilar	Comercial/Alimentos/Bebidas	julian_cferdez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 112
Pavel Bello Huerta	Esparcimiento/Restaurantes/Químicos	pbello@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Análisis Técnico			
Héctor Samuel Jiménez Cruz	Análisis Técnico	<hjimenez@bursanalisis.com>	(044 55) 1305 8899
Comunicación y Ventas			
Mitzi Benet Hidalgo	Comunicación y Medios	mitzib@bursanalisis.com	(55) 5531-75-99

AVISO IMPORTANTE:

El reporte emitido ha sido elaborado por analistas miembros del staff de Servicios de Análisis en Línea, S.C., y manifiesta que el personal que realiza el reporte de análisis se desempeña libre de conflictos de interés y no está supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos respecto al análisis realizado.

Servicios de Análisis en Línea, S. C., no se hace responsable por la interpretación y el uso que se le pueda dar al contenido de este reporte, o a los resultados de las decisiones que deriven de la información aquí vertida, ya que no se debe tomar como una sugerencia u oferta para comprar o vender cualquier instrumento financiero, ni tampoco para realizar, transferir o asignar alguna transacción con los valores de la emisora o cualesquiera emisoras.

Aún y cuando se tiene un cuidado excesivo en la calidad y en la actualización de los datos estadísticos aquí presentados, y en la selección de las fuentes de información utilizadas y que se consideran como fidedignas, no asumimos responsabilidad alguna sobre dicha información, por lo que no es garantía de precisión, veracidad, completitud, actualización o exhaustividad.

Por ningún motivo, ni en ningún caso será Servicios de Análisis en Línea, S. C., los analistas que participan en este reporte o sus empleados responsables al público o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este reporte o por daños consecuentes, especiales o similares, no obstante, cuando exista aviso de que dichos daños sean posible.

El presente reporte se distribuye por Servicios de Análisis en Línea, S. C., exclusivamente en los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, está prohibida su distribución o transmisión por cualquier medio a aquellos países y jurisdicciones en los que la difusión del presente reporte se encuentre restringida o prohibida por las leyes aplicables.

Queda prohibida su reproducción parcial o total por derechos de autor y licitud de título, por cualquier medio impreso o electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.