

HOMEX

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

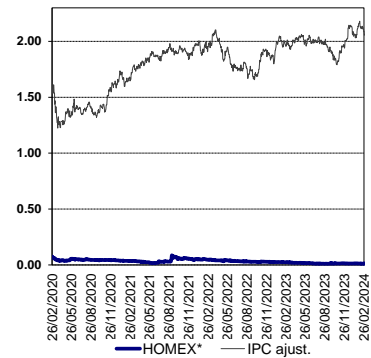
CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR VIVIENDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	VAR
Activo Total	1,083	1,156	957	571	-40.3%
Activo Circulante	498	598	430	115	-73.3%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	28	39	16	3	-83.8%
Clientes	55	100	85	30	-64.8%
Otras Cuentas por cobrar	-	-	-	-	n.a.
Inventarios	152	149	110	29	-73.9%
Otros Activos Circulantes	263	310	219	54	-75.5%
Largo Plazo	585	559	526	456	-13.3%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	230	215	192	41	-78.9%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	355	344	334	416	24.3%
Pasivo Total	988	1,059	890	570	-36.0%
Pasivo Circulante	753	901	747	565	-24.3%
Proveedores	91	105	127	121	-4.5%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	54	136	121	46	-61.9%
Impuestos por Pagar	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Circulantes	609	661	499	398	-20.3%
Pasivo Largo Plazo	235	158	143	5	-96.8%
Créditos Bancarios	-	-	-	-	n.a.
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	23	7	21	-	n.a.
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos No Circulantes	212	151	123	5	-96.2%
Deuda Total	76	143	141	46	-67.5%
Deuda Neta	48	104	126	43	-65.5%
Capital Contable Consolidado	96	97	66	1	-97.9%
Capital Contable Minoritario	(9)	(5)	(6)	(3)	-40.4%
Capital Contable Mayoritario	105	101	72	5	-93.4%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	5,564,874
Precio	04-mar-25 0.00
Precio Max. 12m	0.01
Precio Min. 12m	0.00
Dividendo	0.00
Dividend Yield	0.00%
Valor P.M.	6
CCM / CC	3.36
Efectivo	3
Deuda Total	46
Deuda Neta	43
Valor de la Empresa	45
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	380
Utilidad Operativa 12m	-21
Depr. Y Amort. 12m	15
EBITDA 12 m	-6
Margen EBITDA	-1.7%
Utilidad Neta 12m	-68
Margen Neto	-17.8%
CAPEX 12m	-5
MULTIPLIS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	-7.10
P.M. / EBITDA	-0.88
P.M. / Fon	-0.19
P.M. / CC May	1.18
P.M. / Utilidad	-0.08
UPA	-0.01
Deuda Neta / EBITDA	-6.84
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	-3.71

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	1,082	977	659	380	-42.3%
Costo de Ventas	951	854	632	330	-47.8%
Utilidad (Pérdida) Bruta	131	123	27	51	84.8%
Margen Bruto	12.1%	12.6%	4.2%	13.3%	220.3%
Gastos Generales	123	134	99	72	-27.4%
Utilidad de Operación	8	(11)	(72)	(21)	-70.1%
Margen Operativo	0.7%	-1.1%	-10.9%	-5.6%	-48.2%
Otros Ingresos (Gastos) neto	332	13	54	(27)	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	340	2	(18)	(48)	170.3%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(90)	(5)	(14)	(17)	23.0%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	250	(2)	(32)	(65)	105.5%
Impuestos a la Utilidad	6	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	245	(2)	(32)	(65)	105.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	912	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	1,156	(2)	(32)	(65)	105.5%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(3)	5	(1)	2	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	1,159	(7)	(31)	(68)	119.8%
Margen Neto	107.1%	-0.7%	-4.7%	-17.8%	280.8%

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	8	(11)	(72)	(21)	-70.1%
Depreciación y Amortizac.	24	30	23	15	-33.5%
EBITDA	32	19	(49)	(6)	-87.1%
Margen EBITDA	2.9%	1.9%	-7.5%	-1.7%	-77.6%
Intereses pagados	91	19	24	17	-29.2%
Intereses ganados	0	14	10	0	-99.9%
Impuestos a la Utilidad	6	-	-	-	n.a.
CAPEX	(28)	(17)	(1)	(5)	-456.5%
Flujo Operativo Neto	(93)	(3)	(64)	(29)	-54.9%
Variación en el Capital de Trabajo	(511)	(0)	(19)	75	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	mar-23	mar-24	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	Var
Ventas Netas	249	68	168	93	140	164	102	55	-45.5%
Costo de Ventas	234	64	160	79	137	133	100	54	-46.0%
Utilidad (Pérdida) Bruta	15	4	8	15	3	31	1	1	-9.5%
Margen Bruto	6.0%	5.7%	4.7%	15.6%	2.3%	18.9%	1.4%	2.3%	66.0%
Gastos Generales	23	20	30	23	19	16	27	13	-51.6%
Utilidad de Operación	(8)	(16)	(22)	(9)	(16)	15	(26)	(12)	-53.9%
Margen Operativo	-3.2%	-23.8%	-13.3%	-9.4%	-11.4%	9.3%	-25.2%	-21.3%	-15.4%
EBITDA	(1)	(12)	(16)	(4)	(11)	20	(21)	(10)	-50.5%
Margen EBITDA	-0.4%	-17.1%	-9.8%	-4.6%	-7.7%	12.1%	-20.6%	-18.7%	1.9%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(5)	(3)	3	0	34	(21)	21	(3)	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	(12)	(19)	(19)	(9)	18	(6)	(4)	(15)	250.8%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(3)	(5)	(3)	(5)	(3)	(3)	(5)	(4)	-1.6%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.	(16)	(24)	(22)	(13)	15	(9)	(9)	(19)	118.6%
Impuestos a la Utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	(16)	(24)	(22)	(13)	15	(9)	(9)	(19)	118.6%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	(16)	(24)	(22)	(13)	15	(9)	(9)	(19)	118.6%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	3	(0)	(0)	-64.5%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(15)	(24)	(22)	(13)	15	(11)	(9)	(19)	123.4%
Margen Neto	-6.2%	-35.7%	-13.1%	-14.1%	10.9%	-6.9%	-8.4%	-34.3%	-25.9%

MULTIPLIS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA				(7.10)				
P/U								
P/VL								
Deuda Neta / EBITDA	1.54	5.60	(2.56)	(6.84)	(1.27)	5.60	(6.84)	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	13.07	51.80	(2.51)	(3.71)	15.19	51.80	(3.71)	
Deuda Neta / C.C.	0.51	1.07	1.90	30.93	11.30	30.93	1.07	
Cobertura Intereses	0.35	0.98	(2.02)	(0.37)	(0.47)	0.98	(2.02)	
ROA	107.0%	-0.6%	-3.2%	-11.8%	-5.2%	-0.6%	-11.8%	
ROE	1210.2%	-7.3%	-46.3%	-4812.6%	-1622.1%	-7.3%	-4812.6%	

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	dic-24
Activo Total	20,764	19,080	14,503	6,467	6,342	4,026	3,756	3,076	1,083	1,157	957	571
Activo Circulante	9,484	8,681	7,822	1,422	1,377	1,279	3,216	2,551	498	598	430	115
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	107	105	42	17	40	100	23	42	28	39	16	3
Largo Plazo	11,280	10,399	6,681	5,045	4,965	2,747	540	525	585	559	526	456
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	538	390	240	154	140	251	267	254	230	215	192	41
Pasivo Total	43,298	45,260	19,531	14,293	10,588	6,479	5,693	4,600	988	1,056	894	570
Pasivo Circulante	41,129	45,255	18,920	10,602	8,677	4,783	5,399	4,563	489	898	752	565
Créditos Bancarios	10,183	13,683	6,304	3,104	2,210	803	615	-	-	-	-	-
Créditos Bursátiles	12,245	12,397	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo Largo Plazo	2,170	4	611	3,691	1,911	1,696	294	37	498	158	142	5
Créditos Bancarios	-	-	607	2,428	437	746	35	-	-	-	-	-
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	-	-	257	33	23	7	21	-
Deuda Total	22,428	26,080	6,912	5,636	2,647	1,549	908	343	76	143	141	46
Deuda Neta	22,322	25,975	6,870	5,620	2,607	1,449	885	301	48	104	126	43
Capital Contable Consolidado	(22,535)	(26,180)	(5,028)	(7,825)	(4,246)	(2,453)	(1,937)	(1,524)	96	101	63	1
Capital Contable Mayoritario	(22,421)	(26,132)	(4,927)	(7,695)	(4,124)	(2,432)	(1,933)	(1,517)	105	108	68	5

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES												
Ventas Netas	2,602	1,689	378	866	423	1,084	1,182	662	1,082	977	659	380
Utilidad de Operación	(48,022)	42	(2,278)	(445)	(399)	(205)	(137)	(77)	8	(11)	(70)	(21)
Margen Operativo	-1845.3%	2.5%	-603.3%	-51.3%	-94.4%	-18.9%	-11.6%	-11.7%	0.7%	-1.1%	-10.7%	-5.6%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(37,053)	(3,706)	18,422	(349)	(67)	861	518	408	1,159	(1)	(34)	(68)
Margen Neto	-1423.8%	-219.4%	4879.6%	-40.3%	-15.8%	79.5%	43.9%	61.7%	107.1%	-0.1%	-5.1%	-17.8%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES												
Utilidad de Operación	(48,022)	42	(2,278)	(445)	(399)	(205)	(137)	(77)	8	(11)	(70)	(21)
Depreciación y Amortizac.	111	73	223	32	13	12	9	19	24	30	23	15
EBITDA	(47,911)	115	(2,055)	(413)	(386)	(193)	(129)	(59)	32	19	(48)	(6)
Margen EBITDA	-1841.1%	6.8%	-544.3%	-47.6%	-91.3%	-17.8%	-10.9%	-8.8%	2.9%	1.9%	-7.2%	-1.7%
Intereses pagados	814	2,718	1,560	595	228	120	59	37	91	19	24	17
Intereses ganados	40	0	1	4	5	5	3	1	0	14	10	0
Impuestos a la Utilidad	(10,914)	334	1,856	5,208	211	166	(948)	(2)	6	-	-	-
CAPEX	-	-	-	2	1	(258)	(15)	(11)	(3)	(17)	(1)	(5)
Flujo Operativo Neto	(37,772)	(2,937)	(5,470)	(6,209)	(819)	(732)	749	(104)	(67)	(2)	(63)	(29)
Variación en el Capital de Trabajo	6419.012	-820.648	-5323.14	1,121	-894	1,062	246	263	(282)	(1)	(14)	75

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS												
Valor de mercado	806	1,057	1,983	430	430	1,124	278	200	256	134	67	6
Valor de la empresa	23,131	27,034	8,893	6,057	3,050	2,582	1,164	502	282	229	187	45
VE/EBITDA	(0.48)	234.94	(4.33)	(14.68)	(7.91)	(14.37)	(9.04)	(8.58)	8.95	12.17	(3.94)	(7.10)
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)	(0.08)
P/VL	(0.04)	(0.04)	(0.40)	(0.06)	(0.10)	(0.46)	(0.14)	(0.13)	2.44	1.24	0.98	1.18
Deuda Neta / EBITDA	(0.47)	225.73	(3.34)	(13.62)	(6.76)	(8.06)	(6.87)	(5.14)	1.54	5.53	(2.65)	(6.84)
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)	(3.71)
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	30.93
Cobertura Intereses	(58.82)	0.04	(1.32)	(0.69)	(1.69)	(1.49)	(2.20)	(1.58)	0.35	0.99	(1.96)	(0.37)
ROA	-178.5%	-19.4%	127.0%	-5.4%	-1.1%	32.8%	13.8%	13.3%	107.0%	-0.1%	-3.5%	-11.8%
ROE	164.4%	14.2%	-366.4%	4.5%	1.6%	-53.8%	-26.8%	-26.8%	1210.2%	-0.6%	-54.2%	#####