



Desarrolladora Homex

Construyendo Comunidades Exitosas



NYSE: HXM
BMV: HOMEX*

FICHA DE INVERSION SEGUNDO TRIMESTRE 2010

Perfil de Homex

Homex es una compañía líder en la construcción de viviendas, enfocada en viviendas de interés social e interés medio en México. Es también la constructora más grande de vivienda en México. La única constructora Mexicana enlistada en la NYSE.

Capitalización del Mercado
(al 30 de Junio de 2010)
Ps. 18,389 Millones

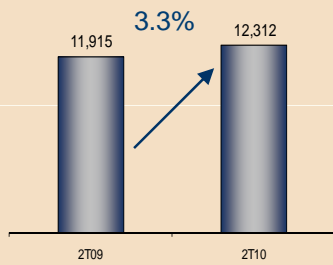
Acciones en Circulación
335.9 Millones

Ingresos
2T10 Ps. 4,826 Millones
1S10 Ps. 8,420 Millones

Ganancias por Acción
2T10 Ps. 1.29
1S10 Ps. 1.85

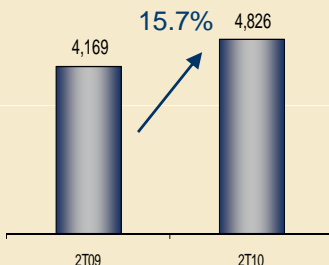
Volumen

Viviendas



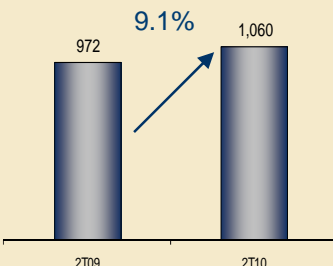
Ingresos

Ps. Millones

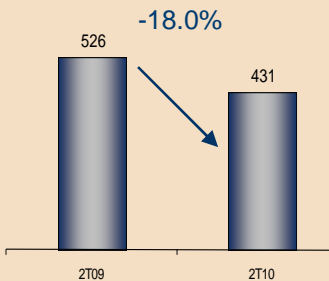


UAFIDA

Ps. Millones



Utilidad Neta



Presencia

Homex es una de las empresas con la mayor diversificación geográfica, operando en 34 ciudades localizadas en 21 estados de la República.

Al 30 de Junio de 2010

Crecimiento Sostenido en el Sector Vivienda.

Estabilidad Macroeconómica – 10 años de estabilidad económica, tasas de interés históricamente bajas, la inflación históricamente baja mas la competencia entre Instituciones Financieras deberían soportar los préstamos bancarios y por lo tanto contribuir al incremento de los financiamientos hipotecarios.

Dentro de este escenario, el sector vivienda en México ha sido un motor de crecimiento económico, aún en el contexto de la crisis económica mundial.

Demografía favorable y Déficit de Vivienda - El gobierno estima que para el 2010 habrá 30 millones de casas, que requerirá la creación en promedio de 633,000 casas por año. Para el año 2020, se espera que el 38% de la población este representado entre las edades de 25-50 años.

Incremento en Financiamientos - Cambios estructurales dentro del sector y el eficiente mercado hipotecario han permitido el crecimiento imparables dentro del sector de vivienda social y vivienda media.

Principales Resultados

- Los ingresos totales incrementaron 15.7 por ciento a \$4,826 millones en el 2T10 en comparación con \$4,169 millones en el mismo periodo en 2009.
- En el 2T10, el número total de viviendas escrituradas incrementó 3.3 por ciento en comparación con el 2T09 (12,312 vs 11,915), principalmente derivado de la estrategia de la Compañía de concentrarse en los nichos más rentables ofreciendo un producto para familias que ganan entre dos y once veces el salario mínimo.
- La UAFIDA ajustada incrementó 9.1 por ciento a \$1,060 millones durante el 2T10 en comparación con \$972 millones reportados en el mismo periodo de 2009. El margen UAFIDA fue 22.0 por ciento, en línea con la guía anual de la Compañía de 21.0 a 22.0 por ciento.
- La generación de flujo de efectivo resultó en un balance positivo de \$181 millones durante el 2T10, como resultado de un incremento en ventas y menor inversión en reserva territorial en línea con la estrategia de la Compañía de preservar el efectivo.

Suministro de Hipotecas Esperado

87% de los clientes de Homex formalizaron su hipoteca a través de INFONAVIT o FOVISSSTE.

	2010E	2011E	2012E	2013E	2014E
	475,000	480,000	505,000	540,000	570,000
	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
	525,000	530,000	550,000	590,000	620,000

+ Estimados Homex basados en el crecimiento hipotecario actual

Contacto:

Vania Fueyo
Investor Relations Officer
+52 (667) 758-5838
investor.relations@homex.com.mx

Para información corporativa adicional visite nuestro sitio de Internet:

www.homex.com.mx





Puntos Importantes

Homex – Su Negocio: Homex ha mantenido su enfoque en su principal fortaleza: en los nichos más rentables en el mercado con una oferta de producto asequible para familias que ganan entre dos y once veces el salario mínimo. En línea con la continua disponibilidad de hipotecas y una sólida demanda para el segmento, fortaleciendo la diversificación geográfica de Homex, el equipo directivo y la tecnología de construcción vanguardista, La compañía mantendrá su compromiso de buscar la forma de no solo mejorar la rentabilidad sino también de mejorar la oferta de productos para incrementar su liderazgo ganando posición de mercado de aquellas pequeñas y medianas desarrolladoras de vivienda que salen de mercado, derivado de las condiciones económicas.

Aluminum Mould Technology: Homex ha sido pionero en la innovadora tecnología de construcción, implementado tecnología de construcción de vanguardia usando moldes de aluminio: el método crea mejoras de calidad de producción, como uniformidad en puertas y ventanas. El proceso también es ecológico, eliminando el uso de madera generando menos desperdicio y al mismo tiempo, reduciendo los costos de materiales. Aun más importante, los moldes de aluminio reducen el tiempo promedio de construcción.

Personalización de Vivienda: a través de esta iniciativa, Homex es la primer Compañía pública en ofrecer a sus clientes la oportunidad de elegir entre 70 diferentes opciones para mejorar su vivienda agregándole un toque personal, sin que cambien los pagos mensuales de su hipoteca.

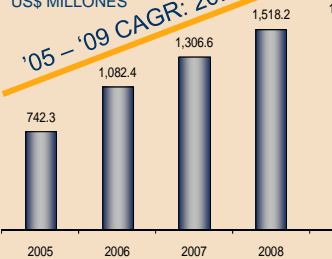
Gobierno Corporativa Fuerte: Consejo Fuerte — Institucional e independiente — La mayoría de los miembros del Consejo son independientes. La revisión de cuentas, Compensación y el Comité de Gobierno Corporativo son integrados solo por Directores independientes; Homex abraza las normas internacionales de responsabilidad y transparencia, incluyendo Sarbanes Oxley. Esto es el registro en la SEC y a NYSE, adhiriéndose al código de la de Mejores Practicas publicadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

Resumen Financiero 2005 - 2009

	2005	2006	2007	2008	2009	CAGR 05-09
Volumen (Hogares)	31,594	44,132	51,672	57,498	57,979	16.4%
Ingresos	\$ 9,216	\$ 13,439	\$ 16,223	\$ 18,851	\$ 19,425	20.5%
Utilidad Bruta	\$ 2,797	\$ 4,249	\$ 5,300	\$ 6,354	\$ 5,677	19.4%
UAFIDA	\$ 2,151	\$ 3,173	\$ 4,031	\$ 4,354	\$ 4,373	19.4%
Utilidad Neta	\$ 946	\$ 1,440	\$ 2,362	\$ 1,619	\$ 1,841	18.1%
Crecimiento de Ingresos	55.4%	45.8%	20.7%	16.2%	3.0%	
Crecimiento de UAFIDA	54.5%	47.5%	27.0%	8.0%	0.4%	
Margen Bruto	30.4%	31.6%	32.7%	33.7%	29.2%	
Margen UAFIDA	23.3%	23.6%	24.8%	23.1%	22.5%	
Margen Neto	10.3%	10.7%	14.6%	8.6%	9.5%	
Deuda Neta / UAFIDA	1.02x	0.41x	0.4x	1.5x	1.6x	

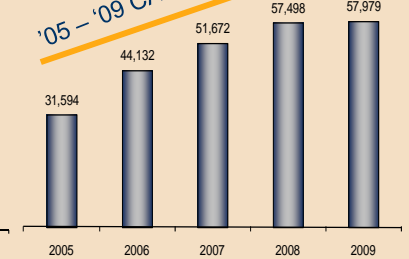
Ingresos

US\$ MILLONES



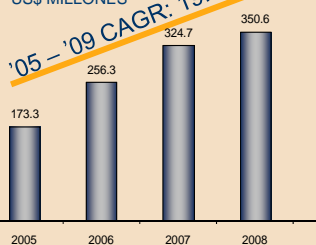
Volumen

US\$ MILLONES



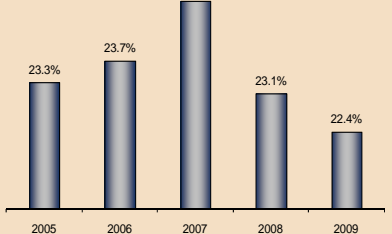
UAFIDA

US\$ MILLONES



Margen UAFIDA

US\$ MILLONES



Acontecimientos Relevantes

Homex, División Turismo Completa Transacción para Nuevo Desarrollo Turístico en Loreto, Baja California.

Homex División Turismo cerró una transacción adquiriendo las partes sociales representando el 100 por ciento de CT Commercial Properties, S. de R.L. de C.V. y CTPROP. S. de R.L. de C.V., dos compañías poseedoras de activos inmobiliarios en la ciudad de Loreto, en el estado de Baja California Sur, México.

Dichos activos incluyen, el Hotel Loreto Bay Inn, campo de golf en Loreto Bay y aproximadamente 32.6 hectáreas de tierra convenientes para la construcción de aproximadamente 1,100 unidades entre departamentos y viviendas estilo town house.

Homex vendió su inversión de Orascom Housing Communities

Homex Global adquirió el 15.7 por ciento de las acciones de Orascom Housing Communities "S.A.E", una compañía asociada, localizada en El Cairo, Egipto; que construye y desarrolla vivienda de interés social y vivienda media en Egipto. Durante el segundo trimestre de 2010, la Compañía finalizó efectivamente la venta de su inversión total en dicha compañía a un tercero por un total de US\$4.3 millones.

Este material es solo informativo y no constituye una oferta para compra o venta de valores de Desarrolladora Homex, S.A.B de C.V. Este folleto de inversionistas contiene declaraciones sobre eventos futuros y resultados financieros esperados sujetos a riesgos e incertidumbres. Las declaraciones sobre eventos futuros implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le prevenimos que un número importante de factores puede causar que los resultados reales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas tales como las declaraciones sobre eventos futuros. Estos factores incluyen condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México y en otros lugares, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecas, tasas de inflación, tipos de cambio, desarrollos regulados, demanda de los clientes y competencia. Respecto a dichas declaraciones, la Compañía se acoge a la protección de las salvaguardas a las declaraciones sobre eventos futuros contenidas en el Decreto de Reforma en Litigación de Valores Privados de 1995. La discusión de factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la CNBV y la SEC.



HOMEX
VIVE TU PATRIMONIO