



HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2016

Culiacán, Sinaloa, a 28 de Abril de 2016- Desarrolladora Homex S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) (BMV: HOMEX), empresa dedicada al desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social y vivienda media en México, reportó hoy sus resultados financieros, para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2016¹.

Durante el primer trimestre de 2016, tras haber concluido el procedimiento de Concurso Mercantil el 23 de Octubre de 2015, la Compañía ha estado enfocada en la reactivación de sus operaciones así como en la optimización de su procesos productivos para crear las eficiencias necesarias que le permitan consolidar su operación y generar valor a sus accionistas en el mediano plazo.

Principales Resultados

Ventas Netas: Durante el Primer Trimestre de 2016, la Compañía registró ingresos por \$148 millones, derivado de la escrituración de 241 viviendas, de las cuales 71% pertenecen al segmento de interés social con un precio promedio de \$356 mil pesos, y 29% al segmento de vivienda media con un precio promedio de \$1.2 millones de pesos. Así mismo, Homex registró otros ingresos por \$1.6 millones.

Utilidad Bruta: Para los tres meses terminados al 31 de marzo de 2016, se obtuvo una utilidad bruta de \$28.1 millones con un margen bruto de 19.0%.

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Primer Trimestre de 2016, la Compañía incurrió en una pérdida operativa de \$93 millones. El resultado deriva principalmente de que, en el trimestre, la Compañía registró \$28 millones en relación a gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda donde la infraestructura definitiva aun no está finalizada y Homex cubre los gastos para dotar de agua, electricidad, mantenimiento, y otros servicios relacionados, a dichos proyectos. Durante el año, Homex pretende terminar los trabajos de infraestructura pendiente utilizando principalmente la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para terminación de infraestructura, por lo que este gasto de operación y mantenimiento no será recurrente e irá disminuyendo gradualmente en el año. Así mismo, el resultado negativo en la utilidad de operación se deriva del aún bajo nivel de operaciones de la Compañía debido a su reciente salida del proceso de Concurso Mercantil.

¹ A menos que se indique lo contrario, todas las cifras están presentadas en pesos mexicanos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ó IFRS por sus siglas en inglés

Resultado Integral de Financiamiento: Para el primer trimestre de 2016, el costo integral de financiamiento fue de \$122 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses devengados durante el periodo por \$126 millones. Así mismo la Compañía registro ingresos por intereses por \$237 mil y \$2.9 millones en relación a una ganancia cambiaria.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el primer trimestre de 2016 la Compañía incurrió en una Pérdida Neta Consolidada de \$333 millones, lo cual es resultado: 1) del aún bajo nivel de operaciones de la Compañía derivado de la reciente salida de Concurso Mercantil, 2) otros gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda donde la infraestructura definitiva aun no está finalizada, como se describió anteriormente y, 3) registro de otros gastos por \$115 millones los cuales se componen principalmente de actualización y multas por saldos fiscales los cuales durante el trimestre no significaron una salida de efectivo.

Estructura Financiera: La deuda total al 31 de marzo de 2016 ascendió a \$7,103 millones. Esta cifra refleja los efectos del Plan de Reestructura, líneas de crédito revolvente adquiridas durante el ejercicio con instituciones financieras y deuda garantizada no capitalizada. Así mismo, ésta cifra refleja \$613 millones en relación a las Obligaciones Convertibles en Acciones, que no se han registrado en el capital de la Compañía.

La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex así como la deuda garantizada no capitalizada de acuerdo al Plan de Reestructura de la Compañía. La vida promedio de la deuda de largo plazo de la Compañía es de aproximadamente 1.3 años, con un costo promedio ponderado de 7.5%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 8.6% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos. La Compañía actualmente está negociando con las instituciones financieras la modificación de contratos de crédito y líneas de crédito revolvente que actualmente están registradas como deuda a corto plazo. Como resultado de esto, la Compañía espera que la mayoría de su deuda a corto plazo se clasifique como deuda de largo plazo durante 2016.

Acerca de Homex

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. es una compañía desarrolladora de vivienda enfocada en los sectores de vivienda de interés social y vivienda media en México.

Los reportes periódicos y el resto de los materiales por escrito de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. pueden ocasionalmente contener declaraciones sobre acontecimientos futuros y resultados financieros proyectados y sujetos a riesgos e incertidumbres. Las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes. Le advertimos que ciertos factores relevantes pueden provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de los planes, objetivos, expectativas, cálculos e intenciones expresadas en dichas declaraciones a futuro. Estos factores comprenden condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México o en otros países, incluyendo cambios en las políticas de vivienda e hipotecarias, tasas de inflación, fluctuaciones cambiarias, acontecimientos reglamentarios, demanda de los clientes y competencia. A este respecto, la Compañía se acoge a la protección de las salvaguardas a las declaraciones sobre eventos futuros contenidas en la Reforma de la Ley de Litigios sobre Valores Privados de 1995 (Private Securities Litigation Reform Act of 1995) de los Estados Unidos. El comentario de los factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

DESARROLLADORA HOMEX BALANCE GENERAL
COMPARACIÓN AL 31 DE MARZO 2016 CON EL 31 DE DICIEMBRE 2015

| (Miles de pesos) | Mar-16 | Dic-15 | % Chg |
|--|----------------------|----------------------|-------|
| ACTIVO | | | |
| ACTIVO CIRCULANTE | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$57,091 | \$41,562 | 37% |
| Cuentas por cobrar, neto | \$67,190 | \$56,080 | 20% |
| Inventarios | \$2,005,397 | \$1,886,701 | 6% |
| Pagos anticipados | \$89,617 | \$57,387 | 56% |
| Otros activos circulantes | \$1,233,421 | \$1,517,755 | -19% |
| Total del activo circulante | \$3,452,716 | \$3,559,485 | -3% |
| Terrenos para futuros desarrollos y obra en proceso | \$4,244,019 | \$4,257,380 | 0% |
| Propiedades, maquinaria y equipo, neto | \$281,275 | \$240,294 | 17% |
| Otros activos no circulantes | \$48,609 | \$43,934 | 11% |
| Impuesto sobre la renta diferido | \$3,876,142 | \$3,878,208 | 0% |
| TOTAL | \$11,902,761 | \$11,979,301 | -1% |
| PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | | | |
| PASIVO CIRCULANTE | | | |
| Pasivos bancarios a CP y porción circulante de la deuda a LP | \$6,351,514 | \$6,299,650 | 1% |
| Arrendamientos capitalizables | \$48,153 | \$46,952 | 3% |
| Cuentas por pagar | \$3,660,264 | \$3,677,768 | 0% |
| Anticipo de clientes para futuras ventas | \$169,748 | \$173,312 | -2% |
| Otras cuentas por pagar | \$118,353 | \$119,084 | -1% |
| Otros impuestos por pagar | \$3,742,499 | \$3,687,950 | 1% |
| Impuesto sobre la renta | \$1,462,745 | \$1,374,908 | 6% |
| Provisión para posiciones fiscales inciertas | \$3,564,566 | \$3,564,566 | 0% |
| Total del pasivo circulante | \$19,117,841 | \$18,944,190 | 1% |
| Deuda de Largo Plazo | \$703,671 | \$607,723 | 16% |
| Otros Pasivos Largo Plazo | \$3,472 | \$3,331 | 4% |
| TOTAL DEL PASIVO | \$19,824,984 | \$19,555,244 | 1% |
| CAPITAL CONTABLE | | | |
| Capital social | \$1,282,942 | \$1,282,942 | 0% |
| Obligaciones convertibles | \$1,137,182 | \$1,137,182 | 0% |
| Prima en venta de acciones | \$2,833,255 | \$2,833,255 | 0% |
| Acciones en tesorería al costo | \$(11,519) | \$(11,519) | 0% |
| Pérdidas acumuladas | \$(13,067,538) | \$(12,735,443) | 3% |
| Otras cuentas de capital | \$18,436 | \$18,436 | 0% |
| Capital contable (déficit) participación controladora | \$(7,807,242) | \$(7,475,147) | 4% |
| Déficit participación no controladora en subsidiarias consolidadas | \$(114,981) | \$(100,796) | 14% |
| TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE | \$(7,922,223) | \$(7,575,943) | 5% |
| TOTAL PASIVO Y (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE | \$11,902,761 | \$11,979,301 | -1% |

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE TRES MESES 2016 CON TRES MESES 2015**

| (Miles de pesos) | 1T16 | % | 1T15 | % | % Cambio |
|--|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|
| INGRESOS | | | | | |
| Ingresos por vivienda | \$146,022 | 99% | \$47,440 | 58% | 208% |
| Ingresos por vivienda interés social | \$61,186 | 41% | - | 0% | N/A |
| Ingresos por vivienda media | \$84,836 | 57% | \$47,440 | 58% | 79% |
| Otros ingresos | \$1,616 | 1% | \$16,807 | 21% | -90% |
| TOTAL INGRESOS | \$147,638 | 100% | \$81,443 | 100% | 81% |
| COSTO DE VENTAS | \$119,535 | 81% | \$69,812 | 86% | 71% |
| (PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA | \$28,103 | 19% | \$11,631 | 14% | 142% |
| Gastos de Operación | \$120,809 | 82% | \$91,098 | 112% | 33% |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN | \$(92,706) | -63% | \$(79,467) | -98% | 17% |
| OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO | \$(115,413) | -78% | \$(6,226) | -8% | 1754% |
| COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO: | | | | | |
| Gastos por intereses y comisiones | \$125,565 | 85% | \$112,273 | 138% | 12% |
| Ingresos por intereses | \$(237) | 0% | \$(260) | 0% | -9% |
| Pérdida (ganancia) cambiaria | \$(2,970) | | \$609 | | -588% |
| | \$122,358 | 83% | \$112,622 | 138% | 9% |
| (PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | \$(330,477) | -224% | \$(198,315) | -244% | 67% |
| IMPUESTOS A LA UTILIDAD | \$2,065 | 1% | \$19,613 | 24% | -89% |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA | \$(332,542) | -225% | \$(217,928) | -268% | 53% |
| Utilidad (pérdida) neta participación controladora | \$(332,096) | -225% | \$(215,552) | -265% | 54% |
| Pérdida neta participación no controladora | \$(445) | 0% | \$(2,376) | -3% | -81% |

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

Para el periodo al 31 de Marzo de 2016

(Miles de pesos)

| | |
|--|------------------|
| Pérdida antes de impuestos a la utilidad | (330,476) |
| +(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO | |
| <i>Partidas relacionadas con actividades de inversión</i> | |
| Depreciación y amortización en el periodo | 9,430 |
| Utilidad o perdida en venta de propiedades Planta y Equipo | 5 |
| Intereses a favor | (237) |
| Intereses devengados a cargo | 125,565 |
| Flujo derivado del resultado antes del impuesto a la utilidad | (195,713) |
| <i>Flujo generados o utilizados en la operación</i> | 236,205 |
| Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación | 40,492 |
| <i>Flujos Netos de efectivo de Actividades de Inversión</i> | (49,252) |
| Inversión en propiedad y equipo | (49,575) |
| Venta de propiedades de planta y equipo | 86 |
| Intereses cobrados | 237 |
| <i>Flujos Netos de efectivo de Actividades de Financiamiento</i> | 23,449 |
| Financiamiento Bancario | 213,999 |
| Amortización de financiamientos bancarios | (144,421) |
| Intereses pagados | (46,129) |
| Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo | 14,689 |
| Ajuste al flujo por cambios en el valor del efectivo | 816 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de periodo | 41,586 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 57,091 |