

## HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL 3T15

Culiacán México, 28 de Octubre de 2015—Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. ("Homex" o "la Compañía") [ BMV: HOMEX] anunció hoy los resultados financieros para el Tercer Trimestre concluido el 30 de Septiembre de 2015<sup>1</sup>.

### Principales resultados

Durante 2014 y 2013 la industria de vivienda en México enfrentó una serie de retos tales como cambios en la Política Nacional de Vivienda, reglas en la asignación de subsidios, calificación y clasificación de la reserva territorial, entre otros, lo cual afectó la viabilidad y continuidad de los desarrollos habitacionales en construcción de Homex. Como resultado de estos cambios, el desempeño financiero de la Compañía y en general de la industria de vivienda en México se vio afectado negativamente.

Derivado de la situación de liquidez de la Compañía afectada por estos cambios, el 30 de abril de 2014, la Compañía presentó la solicitud para el procedimiento de Concurso Mercantil pre-pactado ante la corte federal en Culiacán. El día 3 de julio de 2015, el Juzgado Primero de Distrito en Culiacán, Sinaloa, emitió la sentencia aprobando los Convenios Concursales (planes de reorganización) suscritos por la Compañía. Esta resolución concluye el procedimiento de Concurso Mercantil de la Compañía de acuerdo al Artículo 339 Título Catorce de la Ley de Concursos Mercantiles en México. Por ende las operaciones de la Compañía durante el periodo comprendido del proceso de Concurso Mercantil han sido muy limitadas.

El 23 de octubre de 2015 la Compañía anunció que ha salido exitosamente, junto con varias de sus subsidiarias, de su procedimiento de Concurso Mercantil y que su Plan de Reorganización entro en vigor. Homex es la primer compañía pública que concluye exitosamente una reestructura bajo la ley de Concursos reformada y se encuentra hoy bien posicionada para resurgir como líder en la industria de vivienda. La Compañía espera reactivar sus operaciones de manera más estable, una vez que ejecute su Plan de Re-organización. Hoy Homex está bien capitalizado, a través de la emisión de \$1,750 millones de pesos en la forma de obligaciones convertibles.

El Plan de Negocios actualizado de la Compañía se encuentra disponible en:<http://www.homex.com.mx/ri/index.php>. Información para los Accionistas / Plan de Reestructura.

Durante el tercer trimestre de 2015, la Compañía registro ingresos por \$65.2 millones de pesos, obteniendo una utilidad operativa negativa por \$149.6 millones. La utilidad neta de Homex para el periodo fue un resultado positivo de \$3,752.6 millones de pesos principalmente derivado del resultado de la línea de otros ingresos la cual se deriva como consecuencia de la capitalización de pasivos de acuerdo con los Convenios Concursales suscritos por la Compañía y aprobados por el Juzgado Primero de Distrito en Culiacán, Sinaloa el 3 de Julio de 2015.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2015, la Compañía registro ingresos por \$232.5 millones de pesos, obteniendo una utilidad operativa negativa por \$322.7 millones. La utilidad neta de Homex para el periodo fue un resultado positivo de \$3,390.4 millones de pesos principalmente derivado de la línea de otros ingresos explicado anteriormente.

Al 30 de septiembre de 2015, la posición de la deuda total de Homex fue de \$6,413 miles de millones.

---

<sup>1</sup> 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.

## **Acerca de Homex**

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. es una compañía verticalmente integrada 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 el Decreto de Reforma en Litigación de 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, así como ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos.

**DESARROLLADORA HOMEX BALANCE GENERAL**  
COMPARACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 CON 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Cifras en Mies de pesos)	30 de Septiembre de 2015		31 de Diciembre de 2014		% Cambio
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	54,072	0.2%	105,298	0.5%	-48.6%
Cuentas por cobrar – neto	1,353,263	6.1%	1,285,751	6.1%	5.3%
Inventarios	446,652	2.0%	446,651	2.1%	0.0%
Pagos anticipados	158,139	0.7%	158,063	0.8%	0.0%
Otros activos financieros – neto	546,398	2.5%	596,408	2.8%	-8.4%
Total del activo circulante	<u>2,558,524</u>	11.5%	<u>2,592,171</u>	12.4%	-1.3%
Terrenos y obra para futuros desarrollos	6,168,558	27.8%	6,088,689	29.0%	1.3%
Propiedad y equipo – neto	328,336	1.5%	390,003	1.9%	-15.8%
Otros activos – neto	2,198,787	9.9%	1,784,272	8.5%	23.2%
Impuesto sobre la renta diferido	10,935,629	49.3%	10,126,241	48.3%	8.0%
	<u>19,631,310</u>	88.5%	<u>18,389,205</u>	87.6%	6.8%
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<u>22,189,834</u>	100.0%	<u>20,981,376</u>	100.0%	5.8%
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Pasivos bancarios a CP y porción circulante de la deuda a LP	5,744,845	25.9%	25,275,765	120.5%	-77.3%
Porción circulante de la deuda relacionada con prisiones	618,104	2.8%	581,165	2.8%	6.4%
Porción circulante de los arrendamientos capitalizables	50,498	0.2%	222,933	1.1%	-77.3%
Cuentas por pagar	3,730,920	16.8%	10,268,685	48.9%	-63.7%
Acreedores por adquisición de terrenos	5,169	0.0%	1,203,447	5.7%	-99.6%
Depósitos de clientes para futuras ventas	408,160	1.8%	383,170	1.8%	6.5%
Pasivo contingente	3,435,550	15.5%	3,219,766	15.3%	6.7%
Otros impuestos por pagar	3,093,989	13.9%	2,778,534	13.2%	11.4%
Impuesto sobre la renta	1,321,654	6.0%	1,321,654	6.3%	0.0%
	<u>18,408,890</u>	83.0%	<u>45,255,119</u>	215.7%	-59.3%
Total del pasivo circulante		0.0%		0.0%	
Obligaciones laborales al retiro	3,588	0.0%	4,460	0.0%	-19.5%
Impuesto sobre la renta diferido	2,053,680	9.3%	1,901,679	9.1%	8.0%
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<u>20,466,158</u>	92.2%	<u>47,161,258</u>	224.8%	-56.6%
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	24,162,105	108.9%	425,444	2.0%	5579.3%
Prima en venta de acciones	2,833,255	12.8%	2,833,255	13.5%	0.0%
Acciones recompradas para el plan de acciones al personal	(11,519)	-0.1%	(11,519)	-0.1%	0.0%
Utilidades retenidas	(25,292,737)	-114.0%	(28,682,622)	-136.7%	-11.8%
Cambios en el valor de instrumentos financieros derivados	-	0.0%	(423,712)	-2.0%	-100.0%
Otras cuentas de capital	80,753	0.4%	(272,375)	-1.3%	-129.6%
Capital contable participación controladora	1,771,857	8.0%	(26,131,529)	-124.5%	-106.8%
Participación no controladora	(48,181)	-0.2%	(48,353)	-0.2%	-0.4%
Total del capital contable	<u>1,723,676</u>	7.8%	<u>(26,179,882)</u>	-124.8%	-106.6%
<b>TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<u>22,189,834</u>	100.0%	<u>20,981,376</u>	100.0%	5.8%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO  
COMPARACIÓN ENTRE NUEVE MESES 2015 CON NUEVE MESES 2014**

Cifras en miles de pesos (excepto indicado de otra forma)	2015		2014		% Cambio
No. de viviendas	187		144		30%
<b>INGRESOS</b>					
Ingresos por viviendas	165,266	71.1%	313,175	85.9%	-47%
Servicios de construcción	38,844	16.7%	-	0.0%	-
Otros ingresos	28,360	12.2%	51,252	14.1%	-45%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>232,470</b>	<b>100.0%</b>	<b>364,427</b>	<b>100.0%</b>	<b>-36%</b>
Costo de ventas	189,171	81.4%	699,272	191.9%	-73%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>43,299</b>	<b>18.6%</b>	<b>(334,845)</b>	<b>-91.9%</b>	<b>-113%</b>
Gastos de operación	366,044	157.5%	561,331	154.0%	-35%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>(322,745)</b>	<b>-138.8%</b>	<b>(896,175)</b>	<b>-245.9%</b>	<b>-64%</b>
Otros (gastos) ingresos – neto	4,529,521	1948.4%	(92,028)	-25.3%	-5022%
<b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>					
Gasto por intereses	1,450,873	624.1%	2,526,300	693.2%	-43%
Ingresos por intereses	(882)	-0.4%	847	0.2%	-204%
Pérdida cambiaria	1,149	0.5%	(72,318)	-19.8%	-102%
Efectos de valuación por instrumentos derivados	-	0.0%	-	0.0%	
Método de participación en asociada	-	0.0%	-	0.0%	
	<b>1,451,139</b>	<b>624.2%</b>	<b>2,454,830</b>	<b>673.6%</b>	<b>-41%</b>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,755,637	1185.4%	(3,443,034)	-944.8%	-180%
Impuesto sobre la renta	(634,737)	-273.0%	340,516	93.4%	-286%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>3,390,374</b>	<b>1458.4%</b>	<b>(3,783,550)</b>	<b>-1038.2%</b>	<b>-190%</b>
Utilidad neta mayoritaria	3,389,885	1458.2%	(3,776,173)	-1036.2%	-190%
Utilidad neta minoritaria	489	0.2%	(7,377)	-2.0%	-107%
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>	<b>3,390,374</b>	<b>1458.4%</b>	<b>(3,783,550)</b>	<b>-1038.2%</b>	<b>-190%</b>

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO  
COMPARACIÓN ENTRE NUEVE MESES 2015 CON NUEVE MESES 2014**

Cifras en miles de pesos (excepto indicado de otra forma)	2015		2014		% Cambio
No. de viviendas	187		144		30%
<b>INGRESOS</b>					
Ingresos por viviendas	165,266	71.1%	313,175	85.9%	-47%
Servicios de construcción	38,844	16.7%	-	0.0%	-
Otros ingresos	28,360	12.2%	51,252	14.1%	-45%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u>232,470</u>	100.0%	<u>364,427</u>	100.0%	-36%
Costo de ventas	189,171	81.4%	699,272	191.9%	-73%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<u>43,299</u>	18.6%	<u>(334,845)</u>	-91.9%	-113%
Gastos de operación	366,044	157.5%	561,331	154.0%	-35%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<u>(322,745)</u>	-138.8%	<u>(896,175)</u>	-245.9%	-64%
Otros (gastos) ingresos – neto	4,529,521	1948.4%	(92,028)	-25.3%	-5022%
<b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>					
Gasto por intereses	1,450,873	624.1%	2,526,300	693.2%	-43%
Ingresos por intereses	(882)	-0.4%	847	0.2%	-204%
Pérdida cambiaria	1,149	0.5%	(72,318)	-19.8%	-102%
Efectos de valuación por instrumentos derivados	-	0.0%	-	0.0%	
Método de participación en asociada	-	0.0%	-	0.0%	
	<u>1,451,139</u>	624.2%	<u>2,454,830</u>	673.6%	-41%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,755,637	1185.4%	(3,443,034)	-944.8%	-180%
Impuesto sobre la renta	(634,737)	-273.0%	340,516	93.4%	-286%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<u>3,390,374</u>	1458.4%	<u>(3,783,550)</u>	-1038.2%	-190%
Utilidad neta mayoritaria	3,389,885	1458.2%	(3,776,173)	-1036.2%	-190%
Utilidad neta minoritaria	489	0.2%	(7,377)	-2.0%	-107%
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>	<u>3,390,374</u>	1458.4%	<u>(3,783,550)</u>	-1038.2%	-190%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO  
COMPARACIÓN ENTRE TRES MESES 2015 CON TRES MESES 2014**

Cifras en miles de pesos (excepto indicado de otra forma)	3T15		3T14		% Cambio
No. de viviendas	90		22		309%
<b>INGRESOS</b>					
Ingresos por viviendas	51,099	78.4%	54,680	86.3%	-7%
Servicios de construcción	7,221	11.1%	-	0.0%	-
Otros ingresos	6,876	10.5%	8,659	13.7%	-21%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>65,196</b>	<b>100.0%</b>	<b>63,339</b>	<b>100.0%</b>	<b>3%</b>
Costo de ventas	49,804	76.4%	80,673	127.4%	-38%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>15,392</b>	<b>23.6%</b>	<b>(17,334)</b>	<b>-27.4%</b>	<b>-189%</b>
Gastos de operación	165,021	253.1%	68,869	108.7%	140%
	-				
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>(149,629)</b>	<b>-229.5%</b>	<b>(86,203)</b>	<b>-136.1%</b>	<b>74%</b>
Otros (gastos) ingresos – neto	4,549,358	6978.0%	(18,263)	-28.8%	-25011%
<b>COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>					
Gasto por intereses	1,127,346	1729.2%	35,179	55.5%	3105%
Ingresos por intereses	(406)	-0.6%	847	1.3%	-148%
Pérdida cambiaria	406	0.6%	(41,999)	-66.3%	-101%
Efectos de valuación por instrumentos derivados	-	0.0%	-	0.0%	
Método de participación en asociada		0.0%		0.0%	
	<b>1,127,346</b>	<b>1729.2%</b>	<b>(5,973)</b>	<b>-9.4%</b>	<b>-18974%</b>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	3,272,384	5019.3%	(98,493)	-155.5%	-3422%
Impuesto sobre la renta	(480,217)	-736.6%	9,741	15.4%	-5030%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>3,752,601</b>	<b>5755.9%</b>	<b>(108,234)</b>	<b>-170.9%</b>	<b>-3567%</b>
Utilidad neta mayoritaria	3,750,864	5753.2%	(103,866)	-164.0%	-3711%
Utilidad neta minoritaria	1,737	2.7%	(4,368)	-6.9%	-140%
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>	<b>3,752,601</b>	<b>5755.9%</b>	<b>(108,234)</b>	<b>-170.9%</b>	<b>-3567%</b>