

HOMEX REPORTA RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2016

Culiacán, Sinaloa, a 26 de Octubre 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 30 de septiembre de 2016¹.

Durante el año, la Compañía ha estado enfocada en la reactivación de sus operaciones, así como en la optimización de sus procesos productivos y de control interno para crear las eficiencias necesarias que le permitan consolidar su operación, y generar valor a sus accionistas en el mediano plazo.

Eventos Relevantes:

- Durante el Tercer Trimestre de 2016 la Compañía escrituró 435 unidades con un precio promedio de 583 mil pesos. Totalizando ingresos de \$253.6 millones, un incremento de 396% respecto al Tercer Trimestre de 2015.
- En Octubre de 2016, la Compañía firmó un acuerdo con Sólida Administradora de Portafolios, S.A. de C.V., Sofom, E.R. (Sólida), y con Grupo Financiero Banorte, S.A.B de C.V. (Banorte) a través del cual la Compañía tendrá el financiamiento y/o flujo necesario y podrá desarrollar 12 proyectos diferentes a nivel nacional que contemplan un portafolio de viviendas de aproximadamente 7,000 unidades mismas que son adicionales al portafolio actual que está operando la Compañía. Homex estima poder desarrollar dichas unidades durante los próximos 4 años, iniciando en los próximos meses.
- El nuevo Consejo de Administración, el nuevo grupo de accionistas, así como el equipo directivo en funciones post la re-estructura de la Compañía, ha iniciado un proceso para establecer mecanismos más eficientes de control interno, información financiera, administración y gestión de riesgos.

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

Principales Resultados

Total Ingresos: Durante el Tercer Trimestre de 2016, la Compañía registró ingresos por \$254 millones, derivado de la escrituración de 435 viviendas, de las cuales 65.3% pertenecen al segmento de interés social con un precio promedio de \$368 mil pesos, y 34.7% al segmento de vivienda media con un precio promedio de \$986 mil de pesos.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016, la Compañía registró ingresos por \$689 millones derivado principalmente de la escrituración de 1,176 unidades.

Utilidad Bruta: Para los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2016, se obtuvo una utilidad bruta de \$51 millones con un margen bruto de 20%. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016 la Compañía registró una utilidad bruta de \$147 millones con un margen bruto de 21%.

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Tercer Trimestre de 2016, la Compañía generó una pérdida operativa de \$457 millones. El resultado deriva principalmente del aún bajo nivel de operaciones de la Compañía así como del registro de otros gastos por \$337 millones en relación a provisiones contables mismas que no significan una salida de efectivo. Asimismo, durante el tercer trimestre, se incurrió en gastos de operación y mantenimiento por \$35 millones en proyectos de vivienda donde la infraestructura definitiva aún no es finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, a dichos proyectos.

La Compañía realizará trabajos de infraestructura pendiente utilizando principalmente la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos que se tiene 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 disminuirá gradualmente.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016 la Compañía registró una utilidad operativa de \$215 millones principalmente como resultado del registró de la quita sobre el saldo principal insoluto en relación a un contrato de crédito con un acreedor durante el segundo trimestre de 2016. Durante los nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016, se registraron \$95 millones por concepto de gastos por los trabajos de infraestructura pendiente descritos anteriormente.

Costo Integral de Financiamiento: Para el Tercer Trimestre de 2016, el costo integral de financiamiento fue de \$168 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses devengados durante el periodo por \$166 millones.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre el costo integral de financiamiento fue de \$407 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Tercer Trimestre de 2016 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$613 millones.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$355 millones.

Deuda Bancaria y Estructura Financiera: La deuda bancaria al 30 de septiembre de 2016 ascendió a \$5,516 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.

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. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 2 años, con un costo promedio ponderado de 9.6%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 44% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

Durante 2016 la Compañía ha negociado ciertos contratos de crédito y líneas de crédito revolvente que estaban vencidos, logrando extender sus vencimientos a 2 y 3 años. La Compañía continuará 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; asimismo la Compañía está trabajando para reducir los pasivos que tienen un activo no-estratégico como garantía mediante la dación en pago del mismo. Como resultado de esto, la Compañía espera que la mayoría de su deuda a corto plazo se clasifique como deuda de largo plazo durante 2017 y que sus pasivos financieros se reduzcan, sin que exista una salida de efectivo para Homex.

Investigación Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (SEC): La investigación por parte de la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (Securities and Exchange Commission), misma que la Compañía previamente reportó, continúa en proceso. La Compañía está cooperando completamente con la investigación. En este momento, no es posible determinar la fecha en que la misma quedará concluida.

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 BALANCES GENERALES
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE 2015**

(Miles de pesos)	Sep-16	Dic-15	% Cambio
ACTIVO			
ACTIVO CIRCULANTE			
Equivalentes de efectivo	\$73,308	\$41,562	76%
Cuentas por cobrar	\$100,671	\$56,080	80%
Terrenos y obra en proceso	\$1,988,794	\$1,886,701	5%
Pagos Anticipados	\$90,660	\$57,387	58%
Otros activos circulantes	\$750,535	\$1,517,755	-51%
Total del activo circulante	\$3,003,968	\$3,559,485	-16%
Terrenos para futuros desarrollos	\$4,082,256	\$4,257,380	-4%
Propiedades, maquinaria y equipo, neto	\$179,830	\$240,294	-25%
Otros activos no circulantes, impuestos sobre la renta diferido y otros	\$3,669,445	\$3,922,142	-6%
TOTAL ACTIVOS	\$10,935,499	\$11,979,301	-9%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
PASIVO CIRCULANTE			
Deuda Bancaria a corto plazo	\$3,093,488	\$5,733,784	-46%
Deuda convertible en acciones	\$672,619	\$612,818	10%
Cuentas por pagar	\$3,358,607	\$3,462,094	-3%
Anticipo de clientes para futuras ventas	\$151,240	\$173,312	-13%
Otros impuestos por pagar	\$3,783,200	\$3,687,950	3%
Impuesto sobre la renta y otras provisiones de impuestos	\$5,060,270	\$4,939,474	2%
Total del pasivo circulante	\$16,119,424	\$18,609,432	-13%
Deuda Bancaria de Largo Plazo	\$2,422,821	\$607,723	299%
Otros Pasivos Largo Plazo	\$339,291	\$338,089	0%
TOTAL DEL PASIVO	\$18,881,536	\$19,555,244	-3%
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	\$2,773,454	\$2,833,255	-2%
Pérdidas acumuladas	\$(13,039,056)	\$(12,735,443)	2%
Otras cuentas de capital	\$5,841	\$6,917	-16%
Capital contable (déficit) participación controladora	\$(7,839,637)	\$(7,475,147)	5%
Déficit participación no controladora en subsidiarias consolidadas	\$(106,400)	\$(100,796)	6%
TOTAL (DEFICIT) DEL CAPITAL CONTABLE	\$(7,946,037)	\$(7,575,943)	5%
TOTAL PASIVO Y (DÉFICIT) CAPITAL CONTABLE	\$10,935,499	\$11,979,301	-9%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
ACUMULADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015**

(Miles de pesos)	sep-16		sep-15		% Cambio
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$685,239	99.5%	\$165,266	71.1%	314.6%
Ingresos por vivienda interés social	\$291,051	42.2%	\$18,820	8.1%	1495.9%
Ingresos por vivienda media	\$394,188	57.2%	\$146,446	63.0%	162.8%
Otros ingresos	\$3,753	0.5%	\$67,204	28.9%	-94.4%
TOTAL INGRESOS	<u>\$688,992</u>	100.0%	<u>\$232,470</u>	100.0%	196.4%
TOTAL COSTOS	<u>\$542,255</u>	78.7%	<u>\$102,325</u>	44.0%	429.9%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	<u>\$146,737</u>	21.3%	<u>\$130,145</u>	56.0%	12.7%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$68,511	9.9%	\$8,816	3.8%	677.1%
Gastos Administrativos	\$312,478	45.4%	\$357,228	153.7%	-12.5%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$94,713	13.7%	\$86,845	37.4%	9.1%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	<u>\$475,702</u>	69.0%	<u>\$452,889</u>	65.7%	5.0%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$(543,848)	-78.9%	\$(4,529,521)	-657.4%	0.0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	<u>\$214,883</u>	31.2%	<u>\$4,206,777</u>	1809.6%	-94.9%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	<u>\$407,091</u>	59.1%	<u>\$1,451,140</u>	624.2%	-71.9%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$(192,208)	-27.9%	\$2,755,637	1185.4%	-107.0%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$163,066	23.7%	\$(634,737)	-273.0%	-125.7%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	<u>\$(355,274)</u>	-51.6%	<u>\$3,390,374</u>	1458.4%	-110.5%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	<u>\$(363,416)</u>	-52.7%	<u>\$3,389,885</u>	1458.2%	-110.7%
Pérdida neta participación no controladora	\$8,142	1.2%	\$489	0.2%	1565.0%

**DESARROLLADORA HOMEX ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
POR EL TERCER TRIMESTRE DEL 2016 Y 2015**

(Miles de pesos)	3T16		3T15		% Cambio
INGRESOS					
Ingresos por vivienda	\$253,570	99.7%	\$51,099	78.4%	396.2%
Ingresos por vivienda interés social	\$104,649	41.1%	\$13,284	20.4%	687.8%
Ingresos por vivienda media	\$148,921	58.5%	\$37,815	58.0%	293.8%
Otros ingresos	\$817	0.3%	\$14,097	21.6%	-94.2%
TOTAL INGRESOS	\$254,387	100.0%	\$65,196	100.0%	290.2%
TOTAL COSTOS	\$203,654	80.1%	\$12,845	19.7%	1485.5%
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	\$50,733	19.9%	\$52,351	80.3%	-3.1%
Gastos de Operación					
Gastos de Promoción y Ventas	\$24,457	9.6%	\$3,756	5.8%	551.1%
Gastos Administrativos	\$111,472	43.8%	\$161,265	247.4%	-30.9%
Mantenimiento de los fraccionamientos	\$34,676	13.6%	\$36,959	56.7%	-6.2%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$170,605	67.1%	\$201,980	309.8%	-15.5%
OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN, NETO	\$337,154	132.5%	\$(4,549,358)	-6978.0%	-107.4%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	\$(457,026)	-179.7%	\$4,399,729	6748.5%	-110.4%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	\$167,858	66.0%	\$1,127,346	1729.2%	-85.1%
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$(624,884)	-245.6%	\$3,272,383	5019.3%	-119.1%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$(11,973)	-4.7%	\$(480,217)	-736.6%	-97.5%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	\$(612,911)	-240.9%	\$3,752,600	5755.9%	-116.3%
Utilidad (pérdida) neta participación controladora	\$(615,632)	-242.0%	\$3,750,864	5753.2%	-116.4%
Pérdida neta participación no controladora	\$2,721	1.1%	\$1,736	2.7%	56.7%

Los Estados Financieros Consolidados incluidos en este reporte trimestral se presentan para fácil referencia al lector. Favor de referirse a la información financiera presentada ante la Comisión Nacional de Bolsa y de Valores (CNBV) y Bolsa Mexicana de Valores (BMV).