

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	22,189,834	20,981,376
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	8,727,083	8,680,860
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	54,072	105,298
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	1,353,263	1,285,751
11030010	CLIENTES	8,315,351	8,262,254
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-6,962,088	-6,976,503
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	0
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	6,615,210	6,535,340
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	704,538	754,471
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	704,538	754,471
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	0	0
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	13,462,751	12,300,516
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	328,335	390,002
12030010	INMUEBLES	78,918	77,650
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	661,413	690,527
12030030	OTROS EQUIPOS	169,471	182,333
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-581,467	-560,508
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10,935,629	10,126,241
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	2,198,787	1,784,273
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	2,198,787	1,784,273
20000000	PASIVOS TOTALES	20,466,156	47,161,258
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	18,408,888	45,255,119
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	6,413,445	13,683,104
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	12,396,759
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	3,736,089	11,472,132
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	7,851,191	7,319,954
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	1,303,485	1,321,654
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	6,547,706	5,998,300
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	408,163	383,170

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	408,163	383,170
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	2,057,268	1,906,139
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2,053,680	1,901,679
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	3,588	4,460
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	3,588	4,460
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	0
30000000	CAPITAL CONTABLE	1,723,678	-26,179,882
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,771,859	-26,131,529
30030000	CAPITAL SOCIAL	24,162,108	425,444
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-11,519	-11,519
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	2,833,255	2,833,255
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	-25,292,737	-28,682,622
30080010	RESERVA LEGAL	85,088	85,088
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-28,767,710	-25,061,769
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	3,389,885	-3,705,941
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	80,752	-696,087
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	-423,712
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	80,752	-272,375
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-48,181	-48,353

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

(MILES DE PESOS)

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	24,162,108	425,444
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	12	14
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	769	756
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	300	211
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	874,919,447	335,869,550
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	229,500	229,500
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	232,470	65,196	364,427	63,339
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	165,266	51,099	297,146	55,543
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	38,844	7,221	0	0
40010070	OTROS	28,360	6,876	67,281	7,796
40020000	COSTO DE VENTAS	189,170	49,805	699,272	80,673
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	43,300	15,391	-334,845	-17,334
40030000	GASTOS GENERALES	366,044	165,021	561,331	68,871
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	-322,744	-149,630	-896,176	-86,205
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	4,529,521	4,549,358	-92,028	-18,262
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	4,206,777	4,399,728	-988,204	-104,467
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	1,796,260	1,796,260	72,317	41,999
40070010	INTERESES GANADOS	882	882	0	0
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	1,795,378	1,795,378	72,317	41,999
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	3,247,400	2,923,606	2,527,147	36,026
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	1,450,873	1,127,822	2,527,147	36,026
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	1,795,784	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	1,796,527	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-1,451,140	-1,127,346	-2,454,830	5,973
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,755,637	3,272,382	-3,443,034	-98,494
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-634,737	-480,217	340,516	9,741
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-634,737	-480,217	340,516	9,741
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	3,390,374	3,752,599	-3,783,550	-108,235
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	3,390,374	3,752,599	-3,783,550	-108,235
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	489	1,736	-7,377	-4,368
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	3,389,885	3,750,863	-3,776,173	-103,867
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.39	0.43	-1.13	-0.03
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.39	0.43	-1.13	-0.03

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
(NETOS DE IMPUESTOS)**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	3,390,374	3,752,599	-3,783,550	-108,235
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	-4,872	-89,461	-4,872	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-4,872	-89,461	-4,872	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	3,385,502	3,663,138	-3,788,422	-108,235
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	489	1,736	-7,377	-4,368
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	3,385,013	3,661,402	-3,781,045	-103,867

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**
DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B.
DE C.V.

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	220,897	168,772	55,079	18,360

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**
DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B.
DE C.V.

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	1,557,349	-1,581,047
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	4,472,702	-28,733,000
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	3,463,435	-18,515,813
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	3,460,117	-18,255,302
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	239,257	87,063

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**
DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	425,444	-11,519	2,833,255	0	0	85,088	-25,061,769	-691,215	-22,420,716	-113,819	-22,534,535
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41,566	41,566
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-3,776,173	-4,872	-3,781,045	-7,377	-3,788,422
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014	425,444	-11,519	2,833,255	0	0	85,088	-28,837,942	-696,087	-26,201,761	-79,630	-26,281,391
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	425,444	-11,519	2,833,255	0	0	85,088	-28,767,710	-696,087	-26,131,529	-48,353	-26,179,882
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	23,736,664	0	0	0	0	0	0	0	23,736,664	0	23,736,664
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	781,711	781,711	-317	781,394
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	3,389,885	-4,872	3,385,013	489	3,385,502
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015	24,162,108	-11,519	2,833,255	0	0	85,088	-25,377,825	80,752	1,771,859	-48,181	1,723,678

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,755,637	-3,443,034
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	219,269	118,259
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	220,897	116,357
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-746	1,902
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-882	0
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2,149,715	2,470,236
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	1,450,873	2,527,147
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	698,842	-56,911
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	5,124,621	-854,539
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-7,277,038	-193,349
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-67,512	9,695
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-79,870	140,365
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	74,001	-1,599,289
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-7,736,042	841,232
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	532,385	410,760
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	3,888
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-2,152,417	-1,047,888
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2,646	4,032
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1,764	4,032
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	882	0
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2,017,778	1,045,982
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	431,662	2,194,443
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-18,387,480	-45,690
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	23,322,011	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	41,565
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-3,348,415	-1,144,336
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-131,993	2,126
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	80,767	-4,872
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	105,298	106,758
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	54,072	104,012

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Vania Fueyo Zarain
Relación con Inversionistas
vfueyo@homex.com.mx

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 .

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 impactada de manera negativa.

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 concluyó exitosamente, junto con varias de sus subsidiarias, el procedimiento de Concurso Mercantil y que el Plan de Reorganización entro en vigor. Homex, es la primer compañía pública que concluye exitosamente una reestructura bajo la ley de Concursos reformada y hoy se encuentra 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 Reorganización. Hoy Homex está 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 hizo público el 23 de Octubre de 2015 y 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 registró 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 pérdida operativa antes de otros ingresos 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.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA **2 / 2**

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS

Notas de los estados financieros consolidados
Al 30 de septiembre del 2015 y 31 de diciembre de 2014
1.Descripción del negocio e información corporativa

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la "Compañía") está integrada por un grupo de empresas que se dedican principalmente a la promoción, diseño, desarrollo, construcción y comercialización de conjuntos habitacionales tanto de interés social, medio y en menor medida residencial. Sus ventas son realizadas principalmente en la República Mexicana. Las principales actividades de la Compañía en relación con sus desarrollos inmobiliarios, incluyen la compra del terreno, la obtención de permisos y licencias, el diseño, construcción y comercialización de viviendas, así como la asistencia para que sus clientes obtengan créditos hipotecarios.

La Compañía fue creada y tiene su domicilio en México, sus acciones son públicas en la Bolsa Mexicana de Valores y la Bolsa de Valores de Nueva York (New York Stock Exchange). Su domicilio se localiza en Boulevard Alfonso Zaragoza Maytorena 2204 Norte, Fraccionamiento Bonanza, Culiacán, Sinaloa, México, Código Postal 80020. El 28 de octubre de 2013, la Bolsa Mexicana de Valores informó a la Compañía que sus acciones fueron suspendidas basado en el artículo 45 en relación con las Disposiciones Generales aplicables a los emisores en México emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y por la disposición 10.012.00 y 10.015.01 del reglamento interno de la Bolsa Mexicana de Valores. El 2 de mayo de 2014 la Bolsa de Valores de Nueva York ("NYSE") anunció que el equipo de NYSE Regulation, Inc. ("NYSE Regulation") determinó comenzar el procedimiento de desliste de los American Depositary Shares (ADS) (cada uno representando seis acciones comunes) de Desarrolladora Homex, S.A.B de C.V.— clave de cotización HXM — de la NYSE. Las acciones de la Compañía fueron suspendidas de manera inmediata, lo anterior derivado del proceso de concurso mercantil que se describe en la Nota 15. La Compañía prevé que sus acciones se activen en la BMV una vez que el Juez dicte la resolución de aprobación de convenio concursal y el Comité de Auditoría autorice la emisión de la información financiera del grupo.

EL 30 de abril del 2014, presentamos una petición para iniciar un proceso de Concurso Mercantil pre acordado ante la corte federal en Culiacán, el día 13 de junio del 2014 fue aceptada nuestra solicitud de Concurso Mercantil. Recientemente el 19 de junio del 2015 presentamos ante el Juez Federal el convenio concursal debidamente suscrito por la Compañía y al menos la mayoría requerida de acreedores reconocidos.

La Compañía participa en ofertas de vivienda de los principales fondos de vivienda del país, tales como el Instituto Nacional del Fondo de Ahorro para la Vivienda de los Trabajadores ("INFONAVIT"), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ("FOVISSSTE") y las sociedades financieras de objeto limitado ("Sofoles") a través de fondos que le suministra la Sociedad Hipotecaria Federal ("SHF"); adicionalmente, y en menor medida, participa en el mercado financiado por la banca comercial y operaciones de contado.

Durante 2014 y 2013, la Compañía suspendió casi en su totalidad operaciones de construcción debido a la situación financiera por la que atravesó la Compañía, ocasionando con esto que los volúmenes de venta y tiempos de construcción variarán considerablemente. Ver revelaciones en Nota 15.

2. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados bajo la base de negocio en marcha. Ver Nota 15 para más detalles acerca de la liquidez y operación actual de la Compañía y algunas otras cuestiones que plantean dudas sustanciales sobre su capacidad para continuar como negocio en marcha.

a) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas partidas de propiedad y equipo e instrumentos financieros derivados que han sido medidos a valor razonable. Los valores en libros de activos y pasivos reconocidos que han sido designados como instrumentos de cobertura a valor razonable, que hubieran sido de otra manera mantenidos a costo amortizado, han sido ajustados para registrar los cambios en los valores razonables atribuidos a los riesgos que han sido cubiertos en una relación de cobertura efectiva.

b) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidan los estados financieros individuales de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias.

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha de adquisición, siendo dicha fecha cuando la Compañía obtiene control y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que dicho control cese. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan por el mismo período de reporte que de la compañía tenedora, utilizando políticas contables consistentes. Todos los saldos, transacciones y utilidades no realizadas que resulten de transacciones intercompañías son eliminados.

Un cambio en la participación accionaria de una subsidiaria, sin pérdida de control, se contabiliza como una transacción de capital. Si la Compañía pierde control sobre una subsidiaria, entonces:

- Cancela los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de dicha subsidiaria.
- Cancela el valor en libros de cualquier participación no controladora.
- Cancela el valor acumulado de efectos de conversión reconocido en el capital contable.
- Reconoce el valor razonable por la contraprestación recibida.
- Reconoce el valor razonable de cualquier inversión conservada.
- Reconoce un superávit o déficit en utilidad o pérdida.
- Reclasifica las acciones de la tenedora previamente reconocidas en otros resultados integrales a utilidad o pérdida o resultados acumulados, según sea apropiado.

La Compañía no tuvo ninguna pérdida de control sobre alguna subsidiaria durante el periodo de nueve meses concluido a septiembre del 2015 así como el año terminado al 31 de diciembre de 2014.

Las subsidiarias de la Compañía así como el porcentaje de participación sobre su capital social al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se muestran a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

Compañía SEPTIEMBRE 2015 DICIEMBRE2014 Actividad
Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. ("PICSA") 100%100%Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio y residencial.
Nacional Financiera, S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso AAA Homex 80284 100%100% Prestación de servicios financieros.
Administradora Picsa, S.A. de C.V. 100%100%Servicios administrativos y promoción relacionados a la industria de la construcción.
Altos Mandos de Negocios, S.A. de C.V. 100%100%Prestación de servicios administrativos.
Aerohomex, S.A. de C.V. 100%100%Prestación de servicios de transporte aéreo y servicios de arrendamiento.
Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. (DECANO) 100%100%Construcción y desarrollo de conjuntos habitacionales.
Homex Atizapán, S.A. de C.V. 67%67%Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V. (1) 100%100%Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Casas Beta del Norte, S. de R.L. de C.V. 100%100%Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social.
Casas Beta del Noroeste, S. de R.L. de C.V. 100%100%Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Hogares del Noroeste, S.A. de C.V. (8) 100%50%Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Opción Homex, S.A. de C.V. 100%100%Venta, arrendamiento y adquisición de propiedades.
Homex Amuéblate, S.A. de C.V. 100%100%Venta de productos para vivienda.
Homex Global, S.A. de C.V. (2) 100%100%Tenedora de acciones de compañías ubicadas en el extranjero.
Sofhomex, S.A. de C.V. S.O.F.O.M. E.R. 100%100%Prestación de servicios financieros.
Nacional Financiera, S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso Homex 80584 --Administración del plan de acciones al personal.
HXMTD, S.A. de C.V. 100%100%Promoción, diseño, construcción y comercialización de vivienda residencial en el sector turismo.
Homex Central Marcaría, S.A. de C.V. 100%100%Administración de propiedad industrial e intelectual.
Homex Infraestructura, S.A. de C.V. (3) 100%100%Diseño y construcción de servicios públicos o privados.
CRS Morelos, S.A. de C.V. (4) --Servicios de construcción para la división gobierno.
CT Prop, S. de R.L de C.V. 100%100%Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
CT Loreto, S. de R.L. de C.V. 100%100%Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
Mexaval, S.A. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R. (5) 51%51%Prestación de servicios financieros.
Sociedad Desarrolladora de Proyectos Hospitalarios Limitada (6) 99%99%Construcción pública o privada de componentes de infraestructura en Chile.
Homex HI, S.A. de C.V. (7) 99%99%Obtener y explotar permisos, concesiones y franquicias.
UGC Construcciones,S.A.de C.V. (9) 99%99%Presentación se servicios integrales, para operar, directa o indirectamente, todo tipo de componentes de infraestructura pública o privada.

(1) Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V. (CBC) es tenedora del 100% de las acciones en circulación de Súper Abastos Centrales y Comerciales, S.A. de C.V. y del 50% de las acciones en circulación de Promotora Residencial Huehuetoca, S.A. de C.V. (Huehuetoca), cuyas actividades son la promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social. Huehuetoca se consolida de conformidad con la NIC 27, Estados financieros consolidados y separados, dado que la Compañía tiene

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

control efectivo sobre esta subsidiaria.

(2) Homex Global, S.A. de C.V, (Homex Global) es tenedora de acciones en las siguientes compañías:

(a) Homex Global es tenedora del 100% de las acciones en circulación de Homex India Private Limited, compañía subsidiaria que reside en la India y tiene por objeto el desarrollo y construcción de conjuntos habitacionales de interés social e interés medio en dicho país. La Compañía no ha tenido operaciones a la fecha. La Compañía ha tomado la decisión de posponer sus esfuerzos para entrar al mercado de vivienda Hindú; como resultado de lo anterior, la Compañía ha dejado las oficinas administrativas abiertas solo para continuar con los procesos legales correspondientes.

(b) Homex Global posee el 100% de las acciones en circulación de Desarrolladora de Sudamérica, S.A. de C.V., compañía subsidiaria que reside en México, la cual no tuvo operaciones significativas durante los periodos presentados en estos estados financieros consolidados.

(c) Homex Global posee el 100% de las acciones de Homex Brasil Participacoes Limitada (Homex Brasil) a través de sus subsidiarias Éxito Construccoes e Participacoes Limitada y HMX Empreendimentos Imobiliarios Limitada. Por medio de veintitrés subsidiarias, Homex Brasil estuvo llevando a cabo el desarrollo y construcción de conjuntos habitacionales de interés social en Sao Paulo, Brasil. Durante 2009 Homex Brasil inició operaciones con un desarrollo de 1,300 viviendas en conjuntos habitacionales de interés social en San José dos Campos al noreste de Sao Paulo. Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía reconoció ingresos por \$276,421, respectivamente, derivado de sus operaciones en Brasil. Homex Brasil solicitó en octubre de 2013 el Concurso Mercantil ante las autoridades correspondientes debido a problemas financieros; las Compañías se encuentran actualmente en quiebra la cual fue declarada el 15 de septiembre de 2014 y publicado mediante la "Publicación Oficial del Tribunal de Justicia del Estado de Sao Paulo". (Ver Nota 15)

(d) Homex Global posee el 100% de las acciones de MCA Incorporacoes, S.A., una subsidiaria localizada en Brasil que cuenta con una línea de crédito con Deutsche Bank AG con fecha de vencimiento 11 de abril de 2016.

(3) Homex Infraestructura, S.A. de C.V. posee el 100% de las acciones de Homex Infraestructura Concesiones, S.A. de C.V. y Homex Infraestructura Obras, S.A. de C.V., las cuales se dedican al diseño y construcción de servicios públicos o privados.

(4) El 17 abril de 2013, Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias Homex Infraestructura, S.A. de C.V. y Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. ("Homex") firmaron una carta de entendimiento con Grupo Financiero Inbursa, S.A.B. de C.V. ("Inbursa") e Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. ("Ideal") respecto de la adquisición de CRS Morelos, S.A. de C.V. la cual tiene celebrado con el Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Gobernación ("PyRS") Contratos de Prestación de Servicios de Largo Plazo de Capacidad Penitenciaria para la construcción y operación de centros penitenciarios en el Estado de Morelos, México. El monto acordado de la operación ascendió a \$2,000 millones de pesos, misma que concluyó el 30 de junio de 2013. Dichos recursos fueron empleados para liquidar pasivos bancarios con la institución financiera mediante dación en pago.

A continuación se muestra información financiera selecta de CRS Morelos al 30 de junio de 2013, fecha en la que se realizó la venta de esta subsidiaria:

CRS Morelos

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5/ 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

Total de activo\$	5,844,148
Total de pasivo\$	3,935,486
Total de capital contable\$	1,908,662

(5) Esta compañía se constituyó en 2012 y provee servicios financieros; sin embargo, no ha tenido operaciones desde su constitución hasta la fecha.

(6) Esta compañía se constituyó en 2012 para llevar a cabo construcción pública o privada de componentes de infraestructura en Chile; sin embargo, no ha tenido operaciones desde su constitución hasta la fecha.

(7) Esta compañía se constituyó el 03 de enero de 2013 y su objeto principal es el obtener y explotar permisos, concesiones, franquicias y autorizaciones necesarias para la consecución del objeto social. Esta empresa posee el 100% de Homex MTTO, S.A. de C.V.; sin embargo, no ha tenido operaciones desde su constitución a la fecha.

(8) El 11 de abril del 2014, Homex adquirió el 50% de las acciones propiedad de Grupo Sonorense de Empresas, S.A. de C.V., el precio total pactado por las acciones fue de \$25,000 M.N., es decir a razón de \$500 por cada una de las acciones. En la misma fecha se realizó la transmisión de la propiedad de 164 lotes de terrenos ubicados en Hermosillo Sonora a favor de la empresa denominada Asistencia Administrativa de Sonorense con el Sr. Sergio Mazón Rubio; derivado de esta operación Grupo Homex posee 100% de las acciones de Hogares del Noroeste.

(9) Esta compañía fue constituida el 27 de junio de 2014 y su objeto principal es la prestación de servicios integrales, proveyendo el conjunto de elementos, físicos, materiales, humanos y tecnológicos necesarios, para operar, directa o indirectamente, todo tipo de componentes de infraestructura pública o privada; sin embargo, no ha tenido operaciones desde su constitución a la fecha.

c) Incorporación de subsidiarias en el extranjero.

Los registros contables de subsidiarias en el extranjero se mantienen en la moneda local de conformidad con las NIIF. Para incorporar las cifras en los estados financieros consolidados, los estados financieros de cada subsidiaria son por el mismo período que los estados financieros consolidados de la Compañía; asimismo, son convertidos a pesos mexicanos, que es la moneda funcional de la Compañía, según se describe a continuación:

La Compañía no operó en ningún entorno económico hiper inflacionario durante los períodos presentados. Para entornos económicos no inflacionarios, los activos y pasivos se convierten a pesos mexicanos utilizando el tipo de cambio del período, el capital contable se convierte utilizando el tipo de cambio histórico y el estado de resultados se convierte utilizando el tipo de cambio promedio de cada mes.

Las variaciones en la inversión neta de subsidiarias en el extranjero generadas en el proceso de conversión se incluyen en el efecto acumulado de conversión que se registra en el capital contable en el rubro de utilidad integral.

La conversión de activos y pasivos denominados en monedas extranjeras a pesos mexicanos, se lleva a cabo para efectos de consolidación y no quiere decir que la Compañía pueda realizar o pagar los valores reportados de dichos activos y pasivos en pesos mexicanos. Adicionalmente, esto no significa que la Compañía pueda retornar o distribuir los valores reportados en pesos mexicanos en el capital a sus accionistas.

3. Cambios en políticas contables

Nuevas normas revisadas, vigentes para periodos anuales a partir del 1 de enero 2014

La información sobre estas normas se presenta a continuación.

a. IFRIC 21 "Gravámenes"

La IFRIC 21 aclara que:

- el hecho que obliga y que a su vez da lugar al pasivo es la actividad que genera el pago del gravamen, esto como lo identifica la legislación del gobierno. Si esta actividad surge en una fecha específica dentro de un período contable entonces toda la obligación se reconoce en esa fecha;
- los mismos principios de reconocimiento aplican para los estados financieros anuales e intermedios.

La IFRIC 21 no tiene un efecto material en los estados financieros anuales, pero si tiene un efecto en la asignación del costo de ciertos impuestos a las propiedades entre los periodos intermedios. La práctica del Grupo es el reconocimiento de toda la obligación como un gasto al comienzo del período que se informa, que es la fecha especificada en la legislación correspondiente.

La IFRIC 21 se ha aplicado retrospectivamente de acuerdo con sus disposiciones transitorias y no tuvo ningún efecto material en los estados financieros consolidados en ninguno de los periodos presentados.

b. Compensación de activos financieros y pasivos financieros (Modificaciones a la IAS 32)

Estas modificaciones aclaran la aplicación de ciertos criterios de compensación en la IAS 32, que incluyen:

- el significado de "actualmente tiene el derecho legal de compensación";
- que algunos mecanismos de liquidación bruta pueden considerarse equivalentes a la liquidación neta.

Dado que el Grupo no presenta actualmente ninguno de sus activos financieros o pasivos financieros, en términos netos mediante las disposiciones de la IAS 32, estas modificaciones no tuvieron un efecto material en los estados financieros consolidados en ninguno de los periodos presentados.

c. Revelaciones sobre el monto recuperable de activos no financieros (Modificaciones a la IAS 36)

Estas modificaciones aclaran que se requiere que una entidad revele el valor de recuperación de un activo (o unidad generadora de efectivo) siempre que una pérdida por deterioro ha sido reconocida o revertida en el período. Además, se adicionan varias nuevas revelaciones que deben realizarse cuando el valor de recuperación de los activos deteriorados se basa en el valor razonable menos los costos de disposición, incluyendo:

- información adicional sobre la medición del valor razonable incluyendo el nivel de aplicación de la jerarquía de valor razonable, así como una descripción de cualesquiera técnicas de valoración utilizadas y supuestos clave realizados;
- las tasas de descuento utilizadas si el valor razonable menos los costos de disposición se mide utilizando una técnica de valor presente.

Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva de acuerdo con sus disposiciones transitorias.

d. Adopción anticipada de "Planes de beneficios definidos: Contribuciones de empleados (Modificaciones a la IAS 19)"

Estas modificaciones estarán vigentes para periodos anuales que inician el o después del 1 de julio de 2014 y:

- aclara los requerimientos de la IAS 19 relativos a las contribuciones de empleados o de terceros;
- presenta una opción práctica que permite que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio pueden tratarse como una reducción del costo por servicios en el período en el que se presta el servicio relacionado.

Dado que la Compañía o adopto anticipadamente las Modificaciones a la IAS 19 estas modificaciones no tuvieron efecto en los estados financieros consolidados.

4. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, ciertas nuevas normas y modificaciones a las normas existentes han sido publicadas por el IASB, mismas que aún no están vigentes, y que el Grupo no ha adoptado de forma anticipada. A continuación se describe información sobre aquellas que se espera sean relevante para los estados financieros consolidados de la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos relevantes serán adoptados en las políticas contables del Grupo para el primer período que inicia después de la fecha de vigencia del pronunciamiento. No se espera que las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que aún no han sido adoptadas o listadas más adelante tengan un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

a. IFRS 9 'Instrumentos Financieros' (2014)

El IASB publicó recientemente la IFRS 9 "Instrumentos Financieros" (2014), que representa la culminación de su proyecto para reemplazar la IAS 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La nueva norma presenta importantes cambios en la orientación de la IAS 39 acerca de la clasificación y medición de activos financieros y presenta un nuevo modelo de "pérdida de crédito esperada" para el deterioro de los activos financieros. La IFRS 9 también proporciona una nueva orientación sobre la aplicación de la contabilidad de coberturas.

La Administración de la Compañía todavía se encuentra evaluando el impacto de la IFRS 9 sobre estos estados financieros consolidados. Se requiere que la nueva norma se aplique en los periodos anuales que inician el o después del 1 de enero 2018.

b. IFRS 15 "Ingresos por Contratos con Clientes"

La IFRS 15 presenta nuevos requerimientos para el reconocimiento de ingresos, en sustitución de la IAS 18 "Ingresos", la IAS 11 "Contratos de Construcción", y varias interpretaciones relacionadas con los ingresos. La nueva norma establece un modelo de reconocimiento de ingresos basado en el control y proporciona orientación adicional en muchas áreas no cubiertas en detalle en las IFRSs existentes, incluyendo cómo contabilizar los acuerdos con múltiples obligaciones de desempeño, precios variables, los derechos de reembolso al cliente, opciones de recompra del proveedor, y otros temas comúnmente complejos.

La IFRS 15 entrará en vigor para periodos que inicien el o después del 1 de enero de 2017. La Administración del Grupo aún no ha evaluado el impacto de la IFRS 15 en sus estados financieros consolidados.

c. Modificaciones a la IFRS 11 "Acuerdos Conjuntos"

Estas modificaciones proporcionan orientación sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas que constituyen un negocio. Las modificaciones requieren que todas estas transacciones se contabilicen utilizando los principios sobre combinaciones de negocios que se presentan en la IFRS 3 "Combinaciones de Negocios" y en otras IFRSs, excepto cuando los principios se contraponen con la IFRS 11. Las adquisiciones de participaciones en negocios conjuntos no se ven afectadas por esta nueva orientación

La Compañía no tiene inversiones a la fecha en un acuerdo conjunto. En consecuencia, en caso de adoptarse a esta fecha estas modificaciones, las mismas no tendrían un impacto material en los estados financieros consolidados.

Las modificaciones entrarán en vigor para periodos que inicien el o después del 1 de enero del 2016.

5. Principales políticas contables

Las siguientes son las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros consolidados:

a) Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos se reconocen mientras sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y el ingreso pueda ser confiablemente medido, sin importar cuando el pago sea realizado. El ingreso se mide a valor razonable de la consideración recibida o a ser recibida, tomando en cuenta los términos contractuales de pago y excluyendo los impuestos o aranceles. La Compañía evalúa sus contratos de ingresos con criterio específico para poder determinar si está actuando como principal o agente. La Compañía ha concluido que está actuando como principal con respecto a sus contratos de ingresos. Los siguientes son criterios específicos de reconocimiento de ingresos que deberán ser cumplidos para que el ingreso pueda ser reconocido:

Venta de viviendas

Los ingresos, costos y gastos derivados de la venta de casas de la Compañía se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) la Compañía ha transferido al comprador el control, es decir, los riesgos y beneficios, en forma significativa, derivados de la propiedad o titularidad de los bienes;
- b) la Compañía no conserva para sí alguna participación continua en la gestión actual de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) el monto de los ingresos puede estimarse confiablemente;
- d) es probable que la Compañía recibirá los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) los costos y gastos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden determinarse confiablemente.

Las condiciones anteriores se cumplen normalmente a la terminación de la construcción, y a la firma por parte de la Compañía, el cliente y la institución financiera, de la escritura respectiva. En ese momento, el cliente tiene el derecho legal para tomar posesión de la casa.

El costo de ventas representa el costo incurrido en la construcción de viviendas para su venta por la Compañía durante el año. Estos costos incluyen la tierra, los materiales directos, mano de obra y todos los costos indirectos relacionados con el desarrollo del proyecto, tales como mano de obra indirecta, equipos, reparaciones, depreciación y la capitalización del costo por préstamos.

Servicios de construcción

Los ingresos y costos por servicios de construcción se registran de conformidad con el método de porcentaje de avance de obra ejecutada, medido por el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada desarrollo y cada proyecto, de acuerdo la NIC 11, Contratos de construcción. Bajo este método, los ingresos totales previstos para cada desarrollo y proyecto se multiplican por el porcentaje de terminación para determinar el importe de los ingresos que deben reconocerse. La Administración evalúa periódicamente la razonabilidad de las estimaciones utilizadas para determinar el porcentaje de avance. Si como resultado de dicha evaluación, se hace evidente que los costos estimados de los proyectos superan los ingresos previstos, se registra una provisión para los costos estimados adicionales en el período en que esos costos se determinan.

Durante los nueve meses terminados a septiembre de 2015 y el ejercicio terminado en 2014 no se recibieron anticipos de parte de entidades gubernamentales.

- b) Efectivo y equivalentes de efectivo
-

El efectivo y sus equivalentes en los estados de situación financiera consolidados consisten principalmente en depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a tres meses, y se presentan valuadas a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar al valor de mercado de esas inversiones.

Para propósitos de los estados de flujos consolidados, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran de los equivalentes de efectivo netos de cualquier sobregiro bancario, en caso de ser aplicable.

c) Estimación para cuentas incobrables

La Compañía tiene la política de crear una estimación para las cuentas por cobrar con base en los saldos no cobrados, aplicando distintos porcentajes con base a su antigüedad, la cual va desde los 30 hasta más de 120 días.

d) Inventarios y costo de ventas

Las obras en proceso, las materias primas, los terrenos en desarrollo y para futuros desarrollos se valúan al menor de su costo de adquisición y su valor neto de realización. El valor neto de realización es el valor estimado de venta en el curso ordinario de las operaciones del negocio, menos los costos estimados para terminación y costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

Durante los ejercicios de 2014 y 2013, la política de la Compañía referente a la adquisición de terrenos cambió considerablemente para ajustarse a los nuevos lineamientos para el subsidio a la vivienda emitidos por la SEDATU; con esto la Compañía adquirirá solamente terrenos que cumplan dichos lineamientos y que además sean rentables de acuerdo al plan de negocios establecido. Los terrenos para futuros desarrollos corresponden a la reserva territorial que se encuentra pendiente de desarrollar por la Compañía más allá de 2015. La Compañía clasifica la tierra que se encuentra actualmente bajo desarrollo y aquella que planea desarrollar dentro del año siguiente como activos circulantes, y clasificando aquella remanente como activos a largo plazo.

Las obras en proceso, las materias primas, los terrenos en desarrollo y para futuros desarrollos se valúan al menor de su costo de adquisición y su valor neto de realización. El valor neto de realización es el valor estimado de venta en el curso ordinario de las operaciones del negocio, menos los costos estimados para terminación y costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

La NIC 23, Costos por Préstamos, establece que los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, el cual es aquél que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta, forman parte del costo de dichos activos. Una entidad deberá reconocer otros costos por préstamos como un gasto en el período en que se haya incurrido en ellos. Los costos por préstamos son los intereses y otros costos en los que la entidad incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados. La tierra en desarrollo y construcción en proceso incluye los costos por préstamos capitalizados. La Compañía capitaliza los costos por préstamos que resultan de la aplicación de un promedio ponderado de deuda al promedio ponderado de la inversión en construcción en proceso y la tierra bajo desarrollo durante el período de adquisición. Con relación a la deuda en moneda extranjera, los costos por préstamos capitalizados incluyen las correspondientes pérdidas cambiarias de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

tal forma que dichos costos por préstamos capitalizados no excedan el importe de los costos por préstamos equivalentes que se hubieran incurrido en la moneda funcional (ver Nota 15).

La Compañía revisa el valor en libros de sus inventarios cuando un indicador de deterioro sugiere que dichos valores pudieran no ser recuperables. Si eventos o cambios en circunstancias indicaran que el valor en libros pudiera no ser recuperable, se lleva a cabo una evaluación para determinar si los valores en libros exceden su valor neto de realización. Valor neto de realización es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2013, derivado de lo mencionado en la Nota 15 la Compañía dio de baja el valor de sus inventarios en proceso en cada uno de sus tres proyectos de las subsidiarias en Brasil, para lo cual el saldo total de sus inventarios fue reducido por \$629,183. El valor en libros del inventario de las subsidiarias de Brasil durante el año 2014, 2013 asciende a \$186,244, \$188,180, respectivamente.

El valor neto de realización para el desarrollo de propiedades se basa en valuaciones internas proyectadas, donde se realizan supuestos acerca de los ingresos y gastos de los proyectos. La valuación de estos proyectos se lleva a cabo de acuerdo al principio de valor de mercado más bajo. Si el valor en libros de un proyecto excede el valor neto de realización, una provisión se registra para reflejar el inventario a su valor de recuperación en el estado de situación financiera.

e) Pagos anticipados

Los gastos anticipados se reconocen siempre y cuando se estima que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo ó gasto del período, dependiendo de su naturaleza.

f) Propiedad y equipo

La propiedad y equipo se reconoce bajo el modelo de revaluación. A la fecha de transición se reconoció a valor razonable como su costo asumido neto de la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si es que existen. Dicho costo incluye el costo de reemplazar componentes de la propiedad y equipo, por los montos revaluados son valores razonables de mercado determinados por valuadores profesionales externos, una vez cada tres años o antes si los factores de mercado indican un cambio sustancial en el valor razonable. Cuando partes significativas de la propiedad y equipo necesitan ser reemplazadas en intervalos, la Compañía cancela la parte reemplazada y reconoce la nueva parte con su respectiva vida útil y depreciación asociada. Asimismo, cuando una inspección mayor se lleva a cabo, su costo se reconoce en el valor en libros de la propiedad y equipo como reemplazo si el criterio de reconocimiento se cumple. Todas los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

Cualquier superávit por revaluación que surja de la valuación de la propiedad y equipo se reconoce como parte de otras partidas de resultado integral y forman parte de "Otros componentes de capital" en la inversión de los accionistas. En la medida en que haya sido reconocida previamente cualquier reducción por revaluación o pérdida por deterioro, un incremento en la revaluación se acredita a resultados por la parte

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

restante del incremento reconocida en otras partidas del resultado integral. Las disminuciones por revaluación se reconocen al momento de la valuación o prueba de deterioro, con la reducción correspondiente afectando a otras partidas de resultado integral hasta por el monto de cualquier superávit por revaluación dentro de la cuenta de "Superávit por revaluación" respecto de ese activo y cualquier reducción remanente se reconoce en resultados. Cualquier superávit por revaluación remanente en la inversión de los accionistas al momento de la disposición del activo se transfiere a utilidades acumuladas.

La depreciación de la propiedad y equipo se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada para cancelar su valor en libros menos su valor residual estimado, como sigue:

Años

Edificios 10 a 70, Promedio de 37
Maquinaria y equipo 2 a 25, Promedio de 6
Equipo de transporte 6 a 9
Equipo de transporte aéreo 30
Mobiliario y equipo de oficina 5 a 15
Equipo de cómputo 4
Equipo de comunicación 5

Una partida de propiedad y equipo y cualquier parte significativa inicialmente reconocida se deja de reconocer a partir de su baja o cuando no existen beneficios económicos futuros que se esperen por su uso o eliminación. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación de un activo (calculada como la diferencia entre el valor neto recuperado y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando el activo se cancela o se da de baja.

El valor de las propiedades y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación de un activo, que es el mayor entre su precio de venta y valor de uso (el valor presente de los flujos de efectivo futuro), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Por el periodo de seis meses terminados en junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, no se han reconocido pérdidas por deterioro con respecto a las propiedades y equipo de la Compañía.

g) Arrendamientos

La determinación de si un contrato es, o contiene, un arrendamiento se basa en la sustancia económica del contrato a la fecha de inicio del mismo. El contrato se analiza con el objeto de comprobar si el cumplimiento del mismo depende del uso de un activo o activos específicos, o si el acuerdo implica un derecho de uso del activo o activos, aunque dicho derecho no esté especificado explícitamente en el contrato.

Los arrendamientos financieros que transfieren sustancialmente a la Compañía todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, se capitalizan al principio del arrendamiento por el valor razonable del elemento arrendado o, si es inferior, por el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos por arrendamientos se clasifican como cargos financieros y reducción del pasivo por arrendamientos para alcanzar una tasa de interés constante en el saldo remanente del pasivo. Los pagos por el arrendamiento se reconocen en los gastos por intereses en el estado de resultados.

Los activos por arrendamiento se amortizan durante el periodo de vida útil del activo.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

Sin embargo, si no hay certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento, el activo se amortiza durante el período más corto entre la vida útil del bien arrendado y el período del arrendamiento.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran linealmente como gastos operativos en la cuenta de resultados a lo largo del período del arrendamiento.

h) Combinaciones de negocios y crédito mercantil

Las combinaciones de negocios se registran aplicando el método de adquisición. El costo de adquisición es la suma de la contraprestación transferida, valuada al valor razonable en la fecha de adquisición, y el importe de la participación no controladora en de la adquirida, si hubiera. Para cada combinación de negocios, la Compañía elige si valúa la participación no controladora en la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida. Los costos de adquisición relacionados se contabilizan cuando se incurren en los gastos administrativos.

Cuando la Compañía adquiere un negocio, evalúa los activos financieros y los pasivos financieros asumidos para su adecuada clasificación en base a los acuerdos contractuales, condiciones económicas y otras condiciones pertinentes que existan en la fecha de adquisición. Esto incluye la separación de los derivados implícitos de los contratos principales de la adquirida.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, en la fecha de adquisición se valoran a valor razonable las participaciones previamente mantenidas en el patrimonio de la adquirida y se reconocen las ganancias o pérdidas resultantes en la cuenta de resultados.

Cualquier contraprestación contingente que deba ser transferida por la adquirente se reconoce por su valor razonable en la fecha de adquisición. Los cambios subsecuentes en las contraprestaciones contingentes que se clasifican como activos o pasivos financieros, que sean un instrumento financiero, serán reconocidos de acuerdo con la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición, registrando los cambios en el valor razonable como ganancia o pérdida o como cambio en otro resultado integral. Si la contraprestación contingente se clasifica como patrimonio neto no se revalúa y cualquier liquidación posterior se registra dentro del patrimonio neto. En los casos, en que las contraprestaciones contingentes no se encuentren dentro del alcance de la NIC 39, Instrumentos financieros reconocimiento y medición, se valoran de acuerdo con la NIIF correspondiente.

Crédito mercantil

El crédito mercantil representa los beneficios económicos futuros que se derivan de la combinación de negocios que no estén identificados individualmente y reconocidos por separado. Se reconoce inicialmente a su costo. El crédito mercantil es el exceso de la suma de la contraprestación transferida y el importe de la participación no controladora registrados sobre el valor neto de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Si dicha contraprestación es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en la cuenta de resultados.

Después del reconocimiento inicial, el crédito mercantil se registra al costo menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. A efectos de la prueba de deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios es asignado, desde la fecha de adquisición, a cada una de las tres unidades generadoras de efectivo de la Compañía

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13/ 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

que se espera que se beneficie de la combinación, independientemente de si existen otros activos o pasivos de la adquirida asignados a esas unidades.

Cuando el crédito mercantil forma parte de una unidad generadora de efectivo y una parte de las operaciones de dicha unidad se dan de baja, el crédito mercantil asociado a dichas operaciones enajenadas se incluye en el valor en libros de la operación al determinar la ganancia o pérdida obtenida en la enajenación de la operación. El crédito mercantil dado de baja en estas circunstancias se valora sobre la base de los valores relativos a la operación enajenada y la parte de la unidad generadora de efectivo que se retiene.

i) Prueba de deterioro del crédito mercantil, propiedades y equipó

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo. El crédito mercantil se asigna a las unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación de los negocios relacionados y representen el nivel más bajo dentro del Grupo en el cual la Administración monitorea el crédito mercantil. Las unidades generadoras de efectivo a las que se les asigna crédito mercantil se prueban para deterioro al menos una vez al año. El resto de los activos individuales o unidades generadoras de efectivo se prueban para deterioro siempre que haya algún evento o cambio en las circunstancias que indiquen que el monto registrado no puede ser recuperable.

Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto en el que el valor registrado del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación, el cual corresponde a la cantidad mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado del Grupo, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras reorganizaciones y mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan sus respectivos perfiles de riesgo según los evalúe la Administración.

Las pérdidas por deterioro para las unidades generadoras de efectivo reducen primero el monto registrado de cualquier crédito mercantil asignado a esa unidad generadora de efectivo. La pérdida restante por deterioro se carga prorrateada a los otros activos de larga duración en la unidad generadora de efectivo. Con excepción del crédito mercantil, todos los activos se evalúan posteriormente para identificar hechos de que cualquier pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. Un cargo por deterioro se revierte si el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo excede el valor registrado en libros.

Las pérdidas por deterioro, incluyendo el deterioro de inventarios, se reconocen en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado.

j) Inversión en asociada

La inversión de la Compañía en su asociada, una entidad sobre la que la Compañía tiene influencia significativa, se contabiliza utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la inversión en una entidad asociada se mantiene en el estado de situación financiera consolidado al costo más los cambios posteriores a la adquisición en la participación de los activos netos de la Compañía en la asociada.

El estado de resultados consolidado refleja la participación de la Compañía en los resultados de las operaciones de la asociada. Cuando haya un cambio que la entidad asociada reconoce directamente en su patrimonio neto, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio y revela este hecho, cuando sea aplicable, en el estado consolidado de cambios en el capital contable. Se eliminan las ganancias y pérdidas no realizadas resultantes de las transacciones entre la Compañía y la entidad asociada correspondientes a la participación en la asociada que tiene la Compañía.

La participación de la Compañía en los resultados de la entidad asociada se muestra directamente en el estado de resultados consolidado. La inversión en la asociada se reconoce inicialmente al costo de adquisición y es posteriormente contabilizada utilizando el método de participación, mediante el cual la Compañía reconoce su participación en los resultados de operación y el patrimonio de la entidad asociada.

Los estados financieros de la asociada se preparan para el mismo período que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto a las políticas contables de la Compañía.

Después de aplicar el método de participación, la Compañía determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro respecto a la inversión neta que tenga en la entidad asociada. La Compañía determina en cada fecha de cierre si hay una evidencia objetiva de que la inversión en la entidad asociada se haya deteriorado. Si éste es el caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la entidad asociada y su valor en libros y reconoce este importe en el renglón de inversión en asociada en el estado de resultados consolidado.

Cuando la Compañía deja de tener influencia significativa en una entidad asociada, la Compañía valúa y reconoce cualquier inversión retenida a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la asociada en el momento de la pérdida de la influencia significativa y la contraprestación recibida se reconoce en la cuenta de resultados.

k) Obligaciones por beneficios a los empleados

La Compañía otorga primas de antigüedad que cubren a todos sus trabajadores, las cuales se determinan con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo ("LFT"). Bajo la LFT, los trabajadores tienen derecho a ciertos beneficios al momento de su separación de la Compañía, bajo ciertas circunstancias. Los costos de las primas de antigüedad se reconocen periódicamente mediante el método de crédito unitario proyectado utilizando hipótesis financieras en términos nominales. La Compañía no ha requerido hacer desembolso relativo a estos beneficios.

l) Instrumentos financieros - reconocimiento inicial y valoración posterior

i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros incluidos en el alcance de la NIC 39 se clasifican, según corresponda, como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción, salvo los activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros consolidados de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar así como instrumentos financieros derivados.

Valuación posterior

La valuación posterior de los activos financieros depende de su clasificación, como se indica a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no se negocian en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, menos el deterioro. El costo amortizado es calculado tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son una parte integral de la tasa efectiva de interés. La amortización de la tasa efectiva de interés se incluye en los ingresos por intereses en el estado de resultados consolidado. Las pérdidas derivadas del deterioro se reconocen en rubro de gasto por intereses en el estado de resultados consolidado.

Cancelación

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo
- La Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin retraso a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Compañía (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos y no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni ha transferido su control, el activo se reconoce en la medida que la Compañía los ha retenido.

En este caso, la Compañía también reconoce un pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valúan de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

ii) Deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de cierre si hay alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera que un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado si existen evidencias objetivas de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, que implican una pérdida, y este acontecimiento tiene un impacto en los flujos de efectivo estimados futuros del activo financiero o del grupo de activos financieros, los cuales pueden ser

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

estimados de manera fiable. Las evidencias de deterioro pueden incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, demora en el pago o incumplimiento del principal o de sus intereses, la probabilidad de que entren en bancarrota u otra reorganización financiera y los datos observables indiquen que se ha producido una disminución apreciable de los flujos de efectivo futuros estimados, tales como retrasos en los pagos o cambios en las condiciones económicas correlacionadas con los incumplimientos.

iii) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros incluidos en el alcance de la NIC 39 se clasifican, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos, se traen a costo amortizado. Esto incluye los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar y otras cuentas a pagar, los préstamos y créditos y los instrumentos financieros derivados.

Valuación posterior

La valuación de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación:

Préstamos y créditos

Tras el reconocimiento inicial, los préstamos y los créditos con interés se valúan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados consolidado cuando se dan de baja los pasivos, así como a través del método de tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método de tasa de interés efectiva. Los intereses devengados de acuerdo con dicho método se incluyen en el rubro de gasto por intereses en el estado de resultados consolidado.

Cancelación

Un pasivo se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se tratan como una baja del pasivo original y el reconocimiento de una nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados consolidado.

m) Instrumentos financieros derivados y coberturas contables

Reconocimiento inicial y valuación posterior

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados, tales como principal-only e interest-only swaps, para cubrir los riesgos de tipo de cambio y de tasas de interés. Estos instrumentos financieros derivados se registran inicialmente al valor razonable de la fecha en que se contrata el derivado y posteriormente se revalúan al valor razonable en cada fecha de cierre. Los derivados se contabilizan como activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo.

Cualquier pérdida o ganancia procedente de cambios en el valor razonable de los derivados se reconoce directamente en el estado de resultados, excepto la parte efectiva de las coberturas de flujos de efectivo, que se reconoce en otros resultados integrales.

Para contabilizar las coberturas, éstas se clasifican como:

- Coberturas del valor razonable, cuando cubren la exposición a cambios en el valor razonable de un activo o pasivo registrado o de un compromiso en firme no registrado (excepto por el riesgo en tipo de cambio).
- Coberturas de flujos de efectivo, cuando cubren la exposición a la variabilidad de los flujos de efectivo que es atribuible ya sea a un riesgo concreto asociado a un activo o pasivo registrado o a una transacción prevista altamente probable, o bien al riesgo de tipo de cambio en un compromiso firme no registrado.
- Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero.

Al principio de la relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación de cobertura que se desea aplicar y el objetivo de gestión del riesgo y la estrategia para aplicar la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y cómo evaluará la entidad la efectividad de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto. Se espera que dichas coberturas sean altamente efectivas para compensar cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, y se evalúan de forma continua para determinar si realmente han sido altamente efectivas a lo largo de los ejercicios para los que fueron designadas.

Las coberturas que cumplen con los estrictos criterios para la contabilización de coberturas se registran del siguiente modo:

Para propósitos de coberturas de flujos de efectivo, las mismas se clasifican como de cobertura cuando la exposición a las variaciones en los flujos de efectivo se atribuye ya sea a un riesgo en particular asociado con el activo o pasivo, o a un derivado de una transacción futura.

La porción efectiva de la ganancia o pérdida en el instrumento de cobertura se reconoce directamente en el capital contable, mientras que la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados. Los importes llevados al capital contable se transfieren al estado de resultados cuando la operación de cobertura afecta el estado de resultados, ya sea cuando la cobertura de ingresos o gastos sea reconocida o cuando una venta futura ocurra.

Cuando una transacción futura o compromiso en firme no se espere que ocurra, los importes previamente reconocidos en el capital contable son transferidos al estado de resultados. Si los instrumentos de cobertura expiran o son vendidos, terminados o ejercidos sin reemplazo o renovación, o su designación como de cobertura es revocada, los importes previamente reconocidos en el capital contable permanecen en el capital

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

contable hasta que la transacción futura o compromiso en firme ocurra.

Clasificación corriente/no corriente

Los instrumentos derivados que no han sido designados como instrumentos de cobertura efectivas se clasifican como corrientes o no corrientes o se separan entre corrientes y no corrientes en base a la evaluación de los hechos y las circunstancias.

- Si la Compañía espera mantener un derivado como cobertura económica (y no aplica contabilidad de cobertura) por un período superior a 12 meses desde la fecha de cierre, el derivado se clasifica como no corriente (o se separa entre corriente y no corriente), de acuerdo con la clasificación del elemento subyacente.
- Los derivados implícitos que no están estrechamente relacionados con el contrato principal se clasifican de acuerdo con los flujos de efectivo del contrato principal.
- Los instrumentos derivados que cumplen con los requisitos de cobertura contable efectiva, y han sido designados como tales, se clasifican de acuerdo con la clasificación del elemento cubierto subyacente. El instrumento derivado se separa entre corriente y no corriente sólo cuando se pueda realizar una separación fiable.

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Compañía no cuenta con instrumentos financieros derivados debido a que éstos fueron cancelados anticipadamente el 18 de abril del 2013.

n) Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes representan depósitos en efectivo recibidos de clientes a manera de anticipo para adquirir una vivienda, cuando sea requerido. Estos importes se reconocen como anticipo hasta que la vivienda sea escriturada. También se compone de anticipos de clientes recibidos para servicios de construcción a ser proporcionados, los cuales serán aplicados al ingreso de acuerdo a los términos establecidos por los contratos.

o) Provisiones

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad. Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recuperación. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto de cualquier reembolso en el estado de resultados consolidado.

En el caso que el valor del dinero en el tiempo sea material, las provisiones son descontadas utilizando una tasa antes de impuestos que refleje cuando sea apropiado, los riesgos específicos al pasivo. Cuando el descuento sea utilizado, el incremento en la provisión derivado del paso del tiempo se reconoce como gasto por intereses.

La Compañía evalúa periódicamente sus posiciones fiscales inciertas para determinar si éstas cumplen con el criterio de que es más probable que suceda a que no suceda el que sean reconocidas en los estados financieros por el monto mayor, mientras más grande sea el beneficio es más probable que sea detectado en una revisión, de las autoridades fiscales. La Compañía provisiona recargos y actualizaciones relacionados con el saldo de estos beneficios por impuestos no reconocidos.

p) Impuesto sobre la renta

Impuesto corriente

El impuesto corriente a cargo o a favor por el período actual se reconoce hasta el importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales. Las tasas de impuestos y leyes fiscales utilizadas para calcular el importe son aquellas que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de reporte en los países donde la Compañía opera y genera ingreso gravable.

El impuesto corriente relacionado a partidas reconocidas directamente en el capital contable se reconoce en el capital contable y no en el estado de resultados. La Administración de la Compañía periódicamente evalúa las posiciones fiscales en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones donde las regulaciones fiscales correspondientes son sujetas a interpretación y establecen las provisiones donde es apropiado.

Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se determinan por el método de activos y pasivos a la fecha de reporte entre las bases contables de los activos y sus valores en libros para efectos de reporte financiero.

Los impuestos sobre la renta diferidos pasivos se reconocen por todas las diferencias temporales excepto:

- Cuando el pasivo por impuesto sobre la renta diferido deriva del reconocimiento inicial de crédito mercantil de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y al tiempo de la transacción, no afecte la utilidad contable ni fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales asociadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde el tiempo de reversa de las diferencias temporales pueda ser controlado y sea probable que las diferencias temporales no se revertan en un futuro cercano.

Los impuestos sobre la renta diferidos activos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, pérdidas y créditos fiscales por amortizar, mientras sea probable que la utilidad gravable esté disponible donde las diferencias temporales deducibles y las pérdidas y créditos fiscales por amortizar puedan ser utilizadas, excepto:

- Cuando el activo por impuesto sobre la renta diferido relacionado a las diferencias temporales derive del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en la transacción que no sea una combinación de negocios y al tiempo de la transacción, no afecte la utilidad contable ni fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles asociadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, los impuestos diferidos activos podrán ser reconocidos solo mientras sea probable que las diferencias temporales sean reversibles en un futuro cercano y la utilidad gravable sea disponible cuando las diferencias temporales puedan ser utilizadas.

El valor en libros de los activos diferidos se revisa a la fecha de cada reporte y se reduce en tanto no sea probable que exista suficiente utilidad gravable que pueda permitir toda o una parte del impuesto diferido activo para ser utilizado. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos que sean revaluados a la fecha de cada reporte y sean reconocidos en cuando sea probable que las futuras utilidades fiscales permitan

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

que el impuesto sobre la renta activo sea recuperado.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se miden a las tasas fiscales que se espera aplicar en el año en que el activo sea realizado o el pasivo pagado, basado en tasas fiscales que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de reporte.

El impuesto diferido relacionado a partidas reconocidas fuera de la utilidad o pérdida se reconoce fuera de la utilidad o pérdida. Las partidas de impuestos diferidos son reconocidas en correlación de la transacción de origen ya sea en el resultado integral o directamente en el capital contable.

Los activos y pasivos diferidos se netean si existe un derecho legal para netear los activos contra los pasivos y los impuestos diferidos están relacionados a la misma entidad y a la misma autoridad fiscal.

q) Moneda extranjera

La moneda de presentación de los estados financieros consolidados de la Compañía es el peso mexicano, que es también la moneda funcional de la Sociedad controladora. Cada entidad de la Compañía determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada sociedad se valoran utilizando esa moneda funcional.

Transacciones y saldos

Inicialmente las subsidiarias de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de la moneda funcional vigente en la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en el estado de resultados consolidado, a excepción de las partidas monetarias que forman como parte de la cobertura de la inversión neta de la Compañía en un negocio en el extranjero. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas a la cuenta de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias de cambio de estas partidas monetarias también se reconocen en otro resultado integral.

Las partidas del capital contable que sean medidas en términos de costo histórico en una moneda extranjera son convertidas utilizando los tipos de cambios a las fechas de las transacciones, las partidas del estado de resultados utilizando el tipo de cambio promedio durante el año y cualquier otro activo o pasivo con el tipo de cambio al final de la fecha de reporte. La utilidad o pérdida derivada de la conversión de partidas no monetarias se reconoce en línea con la utilidad o pérdida de la partida que dio a lugar el ajuste de conversión (diferencias en conversión cuya ganancia o pérdida es reconocida en otros resultados integrales o utilidad o pérdida, también son reconocidos en otros resultados integrales o utilidad o pérdida, respectivamente).

Entidades del grupo

En la consolidación, los activos y pasivos de las subsidiarias de Brasil e India se convierten a pesos al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre y las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio promedio vigente en la fecha de las

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

transacciones. Las diferencias de cambio surgidas en la conversión se reconocen en otro resultado integral. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reconoce en el estado de resultados consolidado.

r) Pagos basados en acciones

Hasta 2012 la Compañía tuvo implementado diferentes planes de pagos basados en acciones a través de los cuales algunos de sus ejecutivos y funcionarios recibieron una remuneración.

s) Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) por acción de la participación controladora se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) neta consolidada de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La Compañía no posee valores dilutivos adicionales al plan de acciones, cuyos efectos fueron inmatrimoniales. La utilidad (pérdida) por acción básica y diluida es la misma para los períodos presentados en este estado financiero.

t) Presentación del estado de resultados

Los costos e ingresos reflejados en el estado de resultados consolidado se presentan de acuerdo a su función, ya que esta clasificación permite un adecuado análisis de los márgenes brutos y operativos. La utilidad de operación de la Compañía se presenta porque es un indicador importante de su desempeño y resultados e incluye ingresos ordinarios, costos y gastos de operación.

u) Información por segmentos

La información por segmentos se presenta de acuerdo a la información que analiza la dirección en la toma de decisiones de la administración. La información se presenta considerando los tipos de ingreso (vivienda social, vivienda media, acuerdos de concesión, servicios de construcción y otros).

v) Utilidad (pérdida) integral

La utilidad (pérdida) integral incluye la utilidad (pérdida) neta, el efecto de diferencias cambiarias en la conversión de monedas extranjeras y el cambio en el valor razonable de instrumentos financieros derivados (e instrumentos relacionados) que cumplen con el criterio de contabilidad de cobertura. Los efectos de estos conceptos y los cambios de los instrumentos financieros derivados y otras cuentas de capital (incluyendo la utilidad integral de cada período) se muestran en los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales.

6. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones e hipótesis contables significativas que afectan a los importes reconocidos de ingresos, gastos, activos y pasivos, y las revelaciones correspondientes, así como la revelación de pasivos contingentes. La incertidumbre sobre tales supuestos y estimaciones puede resultar en que en ejercicios futuros se requiera algún ajuste significativo al valor en libros de los activos o pasivos afectados.

Las estimaciones claves concernientes al futuro y otras fuentes clave de estimaciones

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

inciertas a la fecha de reporte que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material al valor en libros de los activos y pasivos durante el siguiente año financiero se describen abajo. La Compañía basa sus supuestos y estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros consolidados son preparados. Las circunstancias existentes y supuestos sobre el desarrollo futuro; sin embargo, pudieran cambiar derivado de cambios en el mercado y circunstancias que estén fuera de control de la Compañía. Dichos cambios son reflejados en los supuestos cuando ocurran.

Los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos de los estados financieros consolidados adjuntos incluyen, pero no necesariamente se limitan a, lo siguiente:

- Para contratos de construcción, el ingreso se reconoce utilizando el método de porcentaje de avance de obra. Este método se lleva a cabo conforme al avance en los proyectos, determinado bajo la proporción de los costos del contrato incurridos a la fecha y los costos estimados para terminación. Las estimaciones significativas figuran, pero no se limitan a, la etapa de terminación, el costo estimado por terminar, y la solvencia crediticia de la contraparte en el contrato de construcción.

- Probabilidad de cobranza de las cuentas por cobrar de clientes: Las estimaciones de la probabilidad de cobranza impacta la capacidad de la Compañía para reconocer primeramente los ingresos, y luego también el nivel de la reserva para cuentas de cobro dudoso en periodos futuros. En la Nota 7 se muestra el detalle de los principales saldos de las cuentas por cobrar de la Compañía.

- Recuperabilidad de los Inventarios de México. La Compañía clasifica los inventarios como de naturaleza circulante o no circulante basada, en parte, en sus estimaciones de la actividad de construcción y las ventas que tendrán lugar en el próximo año fiscal. Los importes que actualmente serán recuperables en el próximo año fiscal, podrían ser sujetos de ajustes basados en las tendencias actuales económicas de la industria de construcción en México. Para más información sobre la situación económica referirse a la Nota 15.

Recuperabilidad del inventario de subsidiarias de Brasil: En los nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 y por el año concluido en el 2014, la Compañía tiene inventarios relacionados con sus operaciones por \$140,960 y \$188,180, respectivamente. Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2013 la Compañía tuvo ventas en Brasil por \$276,421. Durante 2013, la Compañía ha registrado deterioro de inventarios para reconocer dichos inventarios a valor neto de realización en cada uno de sus tres proyectos en Brasil, para lo cual el saldo total de sus inventarios fue reducido por \$629,183. Por los nueve meses del año de 2015 no se generaron operaciones de venta y no se tienen inventarios.

- Recuperabilidad de las pérdidas fiscales. En base a la información actualmente disponible, la Compañía considera que es más probable que suceda, a que no suceda, la recuperación de las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores que no han sido reservadas.

- Vida depreciable de los saldos de propiedad y equipo.

- Provisión para posiciones fiscales inciertas.

- Valor razonable de instrumentos financieros actualmente la Compañía no cuenta.

- Los estados financieros consolidados han sido preparados asumiendo que la Compañía

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

continúa como negocio en marcha. Referirse a la Nota 15 para mayor discusión.

Los resultados actuales podrían variar de los juicios, estimaciones y suposiciones hechas al 30 de septiembre del 2015 y 31 de diciembre de 2014.

7. Cuentas por cobrar, neto

SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
Como promotor:	
Clientes e instituciones financieras (1)	\$6,101,193\$6,070,739
Servicios de construcción (2)	1,920,4621,920,462
Clientes por servicios y otros	293,696271,053
	8,315,3518,262,254
Estimación para cuentas incobrables	(6,962,088) (6,976,503)
\$	1,353,263\$ 1,285,751

(1) Estas cantidades incluyen saldos por cobrar a INFONAVIT, FOVISSSTE, SOFOLES (Sociedades Financieras de Objeto Limitado), bancos comerciales y compradores de vivienda.

(2) Esta cuenta por cobrar está relacionada con los servicios de construcción prestados por la Compañía para el Gobierno Federal utilizando el método de por ciento de avance de obra.

8. Inventarios y costo de ventas

SEPTIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014
Terrenos escriturados	\$ 8,329,679\$ 8,375,501
Terrenos contratados	1,622,0241,625,407
Obra en proceso	26,860,50826,668,609
Materiales de construcción	480,502543,326
	37,292,71337,212,843
Reserva de inventarios (ii)	(30,677,503) (30,677,503)
Total de inventarios	6,615,2106,535,340
Reserva terrenos para futuros desarrollos y Obra en proceso	(6,168,559)
	(6,088,689)
Total inventarios al menor costo del valor neto de realización	
\$	446,651
\$	446,651

Al 30 de septiembre del 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se encuentran otorgados en garantía terrenos escriturados por un valor de \$2,439,883.

i) En 2013 se publicaron las nuevas reglas de operación para la asignación de subsidio a la vivienda que presentó la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), respecto a las reglas de operación, las cuales consisten en que se cambia el

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

concepto de vivienda vertical a vivienda horizontal y establecen los lineamientos para la evaluación de la reserva territorial.

Con los nuevos criterios de elegibilidad, el Gobierno garantiza que la construcción de la vivienda se dé en lugares donde se cuente con todos los servicios. Adicionalmente, es requisito indispensable que existan fuentes cercanas de empleos, por lo que prevalecen los criterios de ubicación de reservas U1, U2 y U3; esta reserva tiene la posibilidad de acceder a los subsidios; el resto de la reserva se encuentra localizada en distancias poco viables y no cuenta con servicios y por lo tanto no tiene posibilidad de acceder a los subsidios. Considerando estas nuevas reglas de operación emitidas por la SEDATU, la Compañía analizó sus inventarios y determinó que existen proyectos y reserva territorial que no clasifica o que no es susceptible de acceder a los subsidios para vivienda.

En conjunto con los asesores técnicos de los principales acreedores de la Compañía, se realizó la evaluación de los inventarios principalmente considerando las nuevas reglas emitidas por la SEDATU, el tiempo de recuperación de la inversión adicional necesaria para realizar la rentabilidad y la rentabilidad misma de los desarrollos de acuerdo al plan de reestructura, elaborado en conjunto con, y validado, por los asesores financieros de los principales acreedores de la Compañía, mismo que fue expuesto a nuestros acreedores como parte del proceso de Concurso Mercantil con el objetivo de que éstos se sumaran al Convenio Concursal. De tal forma que, todo aquel inventario que no cumpliera con las reglas de la SEDATU o que no se apegara (se incluyera) al plan de reestructura se constituyó una reserva hasta por el 100% de su valor. Por lo tanto, con excepción de \$3,955 millones, los cuales fueron registrados directamente en el costo de ventas por ser atribuibles a obras realizadas en terrenos que no cumplieron con las reglas de la SEDATU, se creó una reserva de \$183 y \$30,494 millones durante 2014 y 2013 respectivamente, atribuible a las inversiones en tierra y obra en proceso que no se apegan al plan de reestructura aprobado por los acreedores, y terrenos que no cumple con las reglas de la SEDATU la cual también fue registrada y se presenta dentro del costo de ventas. El valor en libros de los inventarios después de dicho ajuste es de \$6,595 y \$6,535 millones de pesos al 30 de junio de 2015 y al cierre del ejercicio 2014 respectivamente.

Adicionalmente en octubre de 2013, las subsidiarias en Brasil solicitaron ante las autoridades competentes apegarse al proceso de Concurso Mercantil para reestructurar su deuda, esto debido a los problemas financieros que dichas compañías arrastraban y que no hacía viable seguir operando. La CAIXA económica federal decidió sustituir a Homex como constructor por aquellos proyectos por los cuales otorgó financiamiento y asignó un nuevo constructor para que concluyera las obras. Con fecha 15 de septiembre de 2014 se hizo pública la quiebra ("Falencia") de las subsidiarias en Brasil, lo cual fue publicado en el "Diário da Justiça Eletrônico - Caderno Judicial - 1ª Instância - Capital, São Paulo, Ano VII - Edição 1733". Derivado de esto la Compañía decidió reconocer la baja del inventario de obra en proceso por \$629,183 millones de pesos al 31 de diciembre de 2013 contra el resultado de dicho ejercicio, quedando un inventario de \$188.18 millones de pesos compuesto principalmente por costo de terrenos. Estos terrenos fueron adjudicados por el Administrador Judicial de la quiebra, así como inventario de materiales los cuales pondrá a subasta para liquidar pasivos de la Compañía.

9. Otros activos circulantes

SEPTIEMBRE 2015 DICIEMBRE 2014

Comisiones pagadas por anticipado a vendedores \$2,575 \$2,115

Anticipo a proveedores y anticipos a cuenta de terrenos 155,545 155,922

Seguros y fianzas, neto 2026

Impuestos por recuperar, principalmente IVA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

430,979,511,383
Deudores diversos, neto 115,419,850,25
\$704,538\$ 754,471

10. Cuentas por pagar

SEPTIEMBRE	2015
DICIEMBRE 2014	
Proveedores \$1,086,429\$2,828,656	
Líneas de crédito revolvente (1) (2) 1,910,2215,423,676	
Programa de fomento a la vivienda (3) 474,311515,378	
Instrumentos financieros derivados (4) -1,294,336	
Otros acreedores y gastos provisionados 259,960206,639	
\$3,730,921\$10,268,685	

(1) La Compañía estableció un fideicomiso que permite a sus proveedores y acreedores por adquisición de terrenos a obtener financiamiento con varias instituciones financieras, en parte a través de un programa de factoraje patrocinado por Nacional Financiera, S.N.C. ("Nafinsa"). En relación con este programa, la Compañía estableció un fideicomiso llamado Nacional Financiera S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso 80284 (AAA-Homex) con "Nafinsa", que otorga una línea de crédito revolvente por \$1,500,000 con un fondo de garantía de \$137,696 (cuenta restringida de inversión). Durante 2013 dicho fondo de garantía fue aplicado por el Fideicomiso, la cual se presentaba como efectivo restringido en el balance hasta el 31 de diciembre de 2012. Aplicado bajo este programa, el fideicomiso AAA-Homex puede utilizar la línea de crédito Nafinsa para financiar una porción de las cuentas por pagar a los proveedores de la Compañía. Como se menciona en la Nota 2, el fideicomiso AAA-Homex es una subsidiaria que se consolida en la Compañía. Al 30 de septiembre del 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la Compañía adeuda \$750,000 y \$1,395,885, respectivamente.

(2) La Compañía obtuvo líneas de crédito para operaciones de factoraje de proveedores con diferentes instituciones bancarias, de las cuales se han dispuesto las cantidades que se detallan a continuación:

SEPTIEMBRE	2015	DICIEMBRE	2014
International Financial Corporation (IFC)	\$	-	942,355
Banco Mercantil del Norte (Banorte)	737,803651,417		
Banco HSBC	-2,063,327		
Banco Santander	422,418370,692		
\$	1,160,221	\$	4,027,791

(3) Programa de fomento a la vivienda:

La Compañía participó en un programa de fomento a la vivienda con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); derivado de dicho programa la Compañía adeuda al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, un monto de \$474,311 y \$515,378, respectivamente.

(4) La Compañía poseía instrumentos financieros derivados contratados con Barclays Bank México, S.A. Credit Suisse AG, Banorte y HSBC los cuales fueron cancelados anticipadamente en abril de 2013, por dicha cancelación al 31 de diciembre del 2014 se adeudaban \$1,294,336 mismos que al 2015 fueron capitalizados de acuerdo a la sentencia de Concurso Mercantil.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

11. Acreedores por adquisición de terrenos

SEPTIEMBRE	2015	DICIEMBRE	2014
Acreedores por adquisición de terrenos a corto plazo \$5,168\$1,203,447			
Acreedores por adquisición de terrenos a largo plazo \$-\$-			

Los acreedores por adquisición de terreno, representan las cuentas por pagar a los proveedores de tierra para la adquisición de reservas territoriales que actualmente se están desarrollando o que se estima se van a desarrollar. Los acreedores por pagar para la adquisición de terrenos a largo plazo, representan aquellas cuentas por pagar por este concepto cuyo vencimiento es superior a doce meses.

12. Gastos de operación

SEPTIEMBRE	2015	SEPTIEMBRE
2014		
Gastos de administración (a)	\$357,228 \$	260,559
Gastos de venta	8,816 300,772	
\$366,044 \$	561,331	

13. Otros gastos de operación, neto

SEPTIEMBRE	2015	SEPTIEMBRE	2014
(Utilidad) pérdida en venta de propiedad y equipo \$ (746) \$1,902			
Otros (ingresos) gastos, neto (1) (4,528,775)			90,126
\$ (4,529,521) \$	92,028		

(1) Nota 15

14. Gastos por intereses

SEPTIEMBRE	2015	SEPTIEMBRE	2014
Gastos por intereses del bono	\$	- \$	534,776
Otros gastos por interés	1,282,128	1,946,207	
Comisiones y gastos por financiamiento	168,745	46,164	
\$	1,450,873 \$	2,527,147	

15. Negocio en Marcha

El año 2013 fué un gran reto para Homex, ya que la Compañía fue severamente afectada por los cambios en la industria de vivienda en México. Los cambios en la industria de vivienda iniciaron en el año 2011 y continuaron en 2012 y 2013. Previo al año 2011, las políticas públicas de vivienda favorecían la construcción de desarrollos habitacionales en grandes extensiones de tierra típicamente fuera de las áreas urbanas, ya que el principal enfoque de las políticas de vivienda era la reducción del déficit de vivienda. Como resultado de ello, los desarrolladores de vivienda, incluido Homex, estaban enfocados e incentivados a construir desarrollos habitacionales extendidos ya que la mayoría de las viviendas eran horizontales, por lo tanto estos desarrollos estaban localizados típicamente fuera de los principales centros urbanos de las ciudades y por ende la reserva territorial que se adquiría estaba localizada fuera de las ciudades. Esta reserva territorial era útil para construir desarrollos habitacionales en el segmento de interés social que el gobierno (a través del enfoque

de las políticas de vivienda) demandaba. A través de los años, conforme los desarrollos de vivienda y ciudades crecieron, el gobierno básicamente identificó dos problemáticas: i) el costo de construir infraestructura en los municipios y hacer el mejor uso de dicha inversión ii) problemas sociales tales como costos de traslado, los cuales en algunas ciudades estaban creciendo exponencialmente de una manera que ya no era sostenible. Para revertir esta tendencia, en 2011, los cambios en las políticas de vivienda iniciaron.

El principal cambio inició con el establecimiento de políticas que proponían la re-densificación de ciudades contemplando la reutilización de infraestructura urbana. El enfoque del nuevo gobierno era el regular la creación de comunidades al incrementar la densidad para apoyar e incentivar beneficios económicos, sociales y ambientales para las familias mexicanas y el país. Esta transición fue de gran reto para los desarrolladores de vivienda en general y en particular para Homex, ya que para aumentar la densidad se requería la construcción de vivienda vertical donde el ciclo de construcción es naturalmente más largo al mismo tiempo que el capital inicial a invertir es mayor.

Desde 2011, consciente de la importancia de estos cambios, la Compañía empezó a trabajar arduamente para adaptar su modelo de negocio y estrategias para cumplir con las políticas y reglas de vivienda, transformando nuestros proyectos para que fueran elegibles para el programa de subsidio de vivienda en apoyo a las familias de bajos ingresos en México. El programa de subsidio de vivienda fue utilizado como la principal herramienta para la implementación de las nuevas políticas de vivienda por las autoridades. En Homex, iniciamos la transición de nuestra oferta de vivienda hacia la construcción de viviendas verticales en 2011 y fuimos exitosos en esta transición ya que logramos que el 40% de nuestra oferta de vivienda fuera vertical hacia finales del año 2011, cuando en 2010 solo el 5% eran viviendas verticales. Sin embargo, a pesar del logro exitoso de cambiar rápidamente nuestra oferta de producto, fuimos afectados por las implicaciones que este cambio tuvo en nuestro modelo de negocio, ya que la construcción de edificios departamentales de hasta 4 pisos de alto requieren el doble de tiempo para ser construidos y las unidades no pueden ser cobradas hasta que el edificio completo ha sido terminado, lo cual se compara negativamente al modelo de negocio anterior donde la cobranza de unidades se podía realizar de manera individual.

En 2012, cambios más significativos fueron hechos a las reglas del programa de subsidios de vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda ("CONAVI") para que una vivienda fuera elegible para subsidios. El gobierno anunció nuevos elementos al sistema de puntaje, incluyendo una sesión de educación financiera para que el cliente entendiera el funcionamiento de su hipoteca, así como la primera etapa de un sistema de categorización para los desarrollos habitacionales que utilizaba la ubicación como el principal indicador, al mismo tiempo que anunció que el presupuesto de subsidios se asignaría por igual entre viviendas verticales y horizontales.

Durante 2012, uno de los factores que tuvo mayor impacto en la industria de vivienda fue el retraso administrativo relacionado con el Registro Único de Vivienda ("RUV") y el sistema de puntaje nuevo implementado por la CONAVI, así como, lo que la Compañía considera una distribución dispar de subsidios entre vivienda vertical y horizontal, donde el compromiso inicial de la pasada Administración Pública Federal fue el de asignar hasta el 50% del total de los recursos para vivienda vertical, mientras que solo aproximadamente el 14% fue efectivamente distribuido para vivienda vertical durante 2012. Esta situación agravó aún más la difícil transición a un modelo de negocio con un ciclo de capital más largo causando un retraso importante en la cobranza de nuestras viviendas verticales vendidas con un subsidio, ya que durante 2012 nuestra oferta de producto vertical ya representaba el 55% de nuestra oferta de producto total.

Adicionalmente, durante el último trimestre del 2012 el entendimiento de la Compañía fue que existía el compromiso para anticipar recursos del presupuesto de subsidios de 2013 para financiar las ventas de viviendas verticales realizadas durante 2012. Sin embargo, estos fondos no fueron proporcionados oportunamente lo cual impactó la capacidad de la Compañía para cerrar las ventas de viviendas verticales en el año 2012, teniendo también una repercusión importante en el capital de trabajo que se utilizaría para financiar las actividades de construcción durante 2013.

En febrero de 2013, bajo la nueva Administración Pública, el Presidente Peña Nieto anunció la Política Nacional de Vivienda la cual estaba basada en cuatro estrategias (i) lograr una mejor coordinación inter-institucional, (ii) transición hacia un modelo de desarrollo urbano inteligente y sustentable, (iii) reducir el déficit de vivienda, y (iv) asegurar acceso a vivienda digna para todos los mexicanos. Las cuatro estrategias serían coordinadas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), una entidad nueva que fue creada para este propósito. La política de vivienda de 2013 mantuvo varios de los objetivos de la Administración anterior, sin embargo, se crearon nuevas metas tales como una mejor coordinación y vigilancia entre las distintas entidades de viviendas y la expansión de financiamiento y subsidios de gobierno a una población creciente.

En junio de 2013, los detalles de la nueva política de vivienda fueron publicados donde se incluía entre otros puntos, un cambio significativo a las reglas de subsidio de CONAVI para que una vivienda fuera elegible para un subsidio. Básicamente, el gobierno anunció, implementó y aplicó un riguroso sistema de puntaje para categorizar la reserva territorial (los cuales con el tiempo se convertirían en proyectos habitacionales), los proyectos habitacionales y viviendas, basado en la ubicación, amenidades, densidad y competencia. De acuerdo a las nuevas políticas establecidas, no toda la reserva territorial de Homex era elegible para los subsidios de vivienda, por lo tanto una parte de nuestra reserva territorial tuvo una revaloración lo cual afectó nuestros resultados financieros.

Como resultado de los cambios de política de vivienda, las reglas de operación del programa federal de subsidio a la vivienda controlado por CONAVI también priorizaba el desarrollo de unidades verticales, que, en conjunto con el sistema de puntaje topaban el precio de venta a un punto muy bajo haciendo que cualquier proyecto que no tuviera el puntaje requerido o con oferta solamente horizontal no fuera económicamente rentable.

Así mismo, por los cambios en el sector de vivienda y la aversión al riesgo de los bancos comerciales, el sector de vivienda experimentó la falta de acceso a financiamiento. Esto colocó a Homex en una posición difícil, ya que no obtuvo financiamiento para completar y terminar sus proyectos.

Todos estos cambios e implicaciones tuvieron un efecto dominó en nuestras operaciones, el riesgo asociado con el sector se incrementó y las agencias calificadoras realizaron la baja en la calificación crediticia de las compañías públicas del sector, lo cual aceleró que algunos de nuestros créditos no cumplieran con algunas obligaciones financieras, por lo tanto, algunos de nuestros acreedores iniciaron procedimientos legales, los cuales en algunos casos resultaron en la posesión forzosa de activos de la Compañía, principalmente relacionados con la reserva territorial y derechos de cobro de viviendas, lo cual afectó aún más nuestra habilidad para continuar con nuestras operaciones.

En octubre de 2013, las subsidiarias en Brasil solicitaron ante las autoridades competentes apegarse al proceso de Concurso Mercantil para reestructurar su deuda, esto debido a los problemas financieros que dichas compañías tenían y su operación era ya inviable. Así mismo, la CAIXA económica federal decidió sustituir a Homex como

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

constructor en aquellos proyectos donde le había otorgado financiamiento y asignó un nuevo constructor para que concluyera las obras. Con fecha 15 de septiembre de 2014 se hizo pública la quiebra ("Falencia") de las subsidiarias en Brasil, lo cual fue publicado en el "Diário da Justiça Eletrônico - Caderno Judicial - 1ª Instância - Capital, São Paulo, Ano VII - Edição 1733". Derivado de esto la Compañía decidió deteriorar el inventario de obra en proceso por \$629.183 millones de pesos al 31 de diciembre de 2013 contra el resultado de dicho ejercicio, quedando un inventario de \$187.3 millones de pesos compuesto principalmente por costo de terrenos. Estos terrenos fueron adjudicados por el Administrador Judicial de la quiebra, así como el inventario de materiales los cuales pondrá a subasta para liquidar pasivos de la Compañía.

Para el cierre del año 2013, la Compañía en conjunto con sus asesores técnicos y principales acreedores, realizamos la evaluación de nuestros inventarios principalmente considerando las nuevas reglas emitidas por la SEDATU, el tiempo de recuperación de la inversión adicional necesaria para realizar la rentabilidad y la rentabilidad misma de los desarrollos de acuerdo al plan de reestructura, elaborado en conjunto con, y validado, por los asesores financieros de los principales acreedores de la Compañía; mismo que a la postre fue expuesto a nuestros acreedores como parte del proceso de Concurso Mercantil con el objetivo de que éstos se sumaran al Convenio Concursal. De tal forma que, sobre el valor del inventario que no cumpliera con las reglas de la SEDATU, o que no se apegara (se incluyera) al plan de reestructura se constituyó una reserva hasta por el 100% de su valor. Por lo tanto, con excepción de \$3,955 millones los cuales fueron registrados directamente en el costo de ventas por ser atribuibles a obras realizadas en terrenos que no cumplieron con las reglas de la SEDATU, se creó una reserva de \$183 y \$30,494 millones durante 2014 y 2013 respectivamente atribuible a las inversiones en tierra y obra en proceso que no se apegan al plan de reestructura aprobado por los acreedores, y un remanente de terreno que no cumple con las reglas de la SEDATU. El valor en libros de los inventarios después de dicho ajuste es de \$6,595 y \$6,535 millones al 30 de junio del 2015 y al cierre del ejercicio del 2014 respectivamente, los cuales se identificaron y apegan exclusivamente al plan de reestructura de la Compañía.

El 30 de abril de 2014, presentamos una petición para iniciar un proceso de Concurso Mercantil pre acordado ante la corte federal en Culiacán. La petición fue presentada con un plan de reestructura pre acordado (mencionado anteriormente) y apoyado por un grupo de acreedores los cuales representaban en conjunto, más del 50% de los pasivos vigentes de la Compañía que presentaban la petición de Concurso Mercantil. El 13 de junio de 2014, el juez federal aceptó la solicitud y declaró a Homex y a algunas de sus subsidiarias en Concurso Mercantil.

La nueva ley que contempla los procesos de Concurso Mercantil en México fue publicada y efectiva el 10 de enero de 2014 y contempla un periodo inicial de seis meses, con dos periodos de extensión de 90 días (bajo ciertas reglas y circunstancias) para completar el proceso y lograr una reorganización y reestructura o en su defecto iniciar un proceso de liquidación. El 7 de abril de 2015, obtuvimos la segunda y última extensión de 90 días para la etapa de conciliación bajo el proceso de Concurso Mercantil vigente. La extensión fue otorgada por el Juez del Concurso Mercantil y fue apoyada por más del 75% de los acreedores de la Compañía. Durante el periodo de extensión, se ha continuado con las negociaciones con nuestros acreedores para lograr un acuerdo final en beneficio de todos nuestros accionistas.

El proceso de elaboración del plan de reestructura de la Compañía ha sido largo y complejo, sin embargo, creemos que hemos logrado avances importantes con el apoyo de nuestros acreedores en beneficio de todas las partes relacionadas de la Compañía. El 6 de mayo de 2015, la Compañía anunció la firma de un Acuerdo de Reestructura con un comité informal integrado por ciertos acreedores no afiliados de las notas emitidas por

la Compañía en dólares estadounidenses (el Comité "Ad Hoc") así como la publicación del Plan de Negocios de la Compañía. El Acuerdo de Reestructura, entre otras cosas, da el marco de preparación para el Convenio Concursal, el cual fue presentado durante el mes de mayo, y que incluye; (1) la conversión de créditos no garantizados (otros salvo ciertos créditos estatutarios) en el capital reorganizado de la Compañía; (2) opciones de acciones para acreedores no garantizados que podrán ser ejercidas una vez que se cumplan ciertas condiciones de valuación, (3) la propuesta de aportación de nuevo capital comprometido por \$1,500 millones de pesos, sujeto a ciertas condiciones, el cual se emitirá en la forma de un bono convertible, que será suscrito por ciertos miembros del Comité Ad Hoc, Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

("Adamantine"), otros acreedores y ciertos miembros del equipo directivo, y (4) un plan de incentivos para el equipo directivo de la Compañía que se basará principalmente en métricas de desempeño operativo que serán previamente acordadas, para alinear los objetivos del equipo directivo hacia los intereses de los nuevos accionistas de Homex. La propuesta de inversión de nuevo capital por \$1,500 millones, junto con las líneas de crédito revolvente por \$1,850 millones que serán otorgadas por Adamantine y sus afiliadas, le darán a la Compañía el capital necesario para que reactive sus operaciones, pueda financiar mejoras relevantes de largo plazo y darle un margen de liquidez suficiente para que la Compañía pueda ejecutar su plan de negocios integral.

El Acuerdo de Reestructura y el Plan de Negocios de la Compañía establecen el marco para la implementación del Convenio Concursal de la Compañía y así lograr la salida del proceso de Concurso Mercantil, al mismo tiempo que se reactiven las operaciones de la Compañía. El 19 de junio de 2015, la Compañía y el señor Conciliador presentaron ante el juzgado que lleva el Concurso Mercantil, el Convenio Concursal de la Compañía (y sus subsidiarias en Concurso) que incluye la adhesión de la mayoría de sus acreedores, lo cual es un importante avance hacia el final del proceso legal.

En 2015 hemos logrado grandes avances para la reactivación de nuestros proyectos de vivienda. En enero firmamos un contrato de crédito revolvente por \$500 millones, con Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (Adamantine). En marzo, Lagatus, S.A. de C.V. (Lagatus), una compañía relacionada con Adamantine, adquirió del Banco Nacional de México, S.A. ("Banamex"), adquirió la mayoría de los créditos otorgados por Banamex a Homex, los cuales fueron reconocidos en la lista definitiva de acreedores por \$2,069.8 millones. Así mismo, Lagatus accedió a incrementar en \$250 millones la línea de crédito revolvente para reiniciar y completar la construcción de los proyectos de vivienda inicialmente fondeados por los créditos puente otorgados por Banamex. A través de esta línea de crédito podemos continuar y completar el desarrollo de 19 proyectos habitacionales. Adicionalmente, como fue anunciado el 29 de abril de 2015, Homex recibió las ministraciones iniciales de cuatro líneas de crédito previamente aprobadas por Banco Santander (Grupo Financiero Santander México, S.A.B. de C.V.), a través de estas ministraciones la Compañía espera reactivar un portafolio habitacional compuesto por cuatro proyectos. Por último, en abril de 2015 firmamos un acuerdo integral con INFONAVIT, el cual, entre otras cosas, permite a la Compañía reiniciar su participación en los programas hipotecarios de INFONAVIT. Éste es un importante logro para nosotros ya que la relación con INFONAVIT es esencial para la reactivación de los proyectos de la Compañía.

Es importante mencionar, que los proyectos de la Compañía, incluyendo aquellos que serán financiados por Adamantine y los nuevos desarrollos de vivienda proyectados (nuestra reserva territorial) en el plan de negocios, están completamente en línea con las políticas de vivienda en México. Tenemos la tecnología de construcción y un equipo experimentado para construir desarrollos verticales de calidad. Con un enfoque de análisis de rentabilidad de abajo hacia arriba, fuentes de capital diversificadas como lo son las líneas de crédito de Adamantine, un plan de reserva territorial que requiere un apalancamiento bajo y menor capital.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 31

CONSOLIDADO

Impresión Final

El 23 de octubre de 2015 la Compañía anunció que concluyó exitosamente, junto con varias de sus subsidiarias, el procedimiento de Concurso Mercantil y que el Plan de Reorganización entro en vigor. Homex, es la primer compañía pública que concluye exitosamente una reestructura bajo la ley de Concursos reformada y hoy se encuentra 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 Reorganización. Hoy Homex está 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 hizo público el 23 de Octubre de 2015 y se encuentra disponible en:<http://www.homex.com.mx/ri/index.php>. Información para los Accionistas / Plan de Reestructura.

Derivado de su concurso mercantil Homex capitalizó parte de su deuda con sus acreedores comunes mediante emisión de acciones.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOMEX**
DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE
C.V.

TRIMESTRE **03** AÑO **2015**

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS**
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENEN CIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	0

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 03 AÑO 2015

CLAVE DE COTIZACIÓN HOMEX
DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
PROY. ADAMANTINE SA	NO	16/07/2009	28/06/2015	9.80	0	1,852,498	0	0	0	0						
BANK OF AMERICA (MEXICO)	NO	23/10/2012	24/04/2013	9.66	0	385,000	0	0	0	0						
SCOTIABANK	NO	10/04/2013	31/12/2013	12.34	0	49,771	0	0	0	0						
BASE	NO	25/04/2013	31/12/2013	13.30	0	190,564	0	0	0	0						
INBURSA	NO	04/04/2013	04/04/2015	8.84	0	538,649	0	0	0	0						
INBURSA	NO	01/04/2013	31/12/2013	8.84	0	392,247	0	0	0	0						
HSBC	NO	01/04/2013	31/12/2013	8.84	0	180,000	0	0	0	0						
SCOTIABANK	NO	01/04/2013	31/12/2013	8	0	39,965	0	0	0	0						
CREDIX	NO	01/04/2013	31/12/2013	30	0	44,999	0	0	0	0						
FONDO H	NO	01/04/2013	31/12/2013	20.40	0	29,079	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	28/06/2013	31/12/2013	3	0	40,000	0	0	0	0						
INBURSA	NO	13/07/2013	08/05/2014	10	0	52,800	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	28/06/2013	31/12/2013	7.34	0	27,022	0	0	0	0						
BANORTE	NO	01/07/2013	07/12/2014	9	0	250,064	0	0	0	0						
INBURSA	NO	13/11/2013	13/04/2015	10	0	129,582	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	21/09/2012	21/09/2014	8.34	0	65,753	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	29/03/2012	29/03/2014	8.84	0	243,364	0	0	0	0						
BANK OF AMERICA	NO	01/04/2013	31/12/2013	8.34	0	272,480	0	0	0	0						
BANCO BRADESCO ARRENDAMIENTO	SI	22/06/2010	26/03/2014	16.52	0	3,310	0	0	0	0						
BANCO ITAÚ ARRENDAMIENTO	SI	25/05/2010	17/11/2013	18.48	0	209	0	0	0	0						
CONSORCIO ARRENDAMIENTO	SI	19/07/2010	16/11/2016	20.58	0	233	0	0	0	0						
BNDES	SI	31/08/2010	16/06/2014	12.75	0	963	0	0	0	0						
INDUSVAL	SI	31/07/2012	28/08/2014	6.12	0	24,615	0	0	0	0						
BIC	SI	28/12/2012	08/04/2013	10.69	0	535	0	0	0	0						
DAYCOVAL	SI	18/07/2011	27/11/2015	7.20	0	15,591	0	0	0	0						
PANAMERICANO	SI	01/01/2012	11/08/2014	10.03	0	17,442	0	0	0	0						
HSBC	SI	30/04/2012	22/10/2013	7.55	0	20,577	0	0	0	0						
ABC	SI	13/11/2009	05/12/2017	8.21	0	76,140	0	0	0	0						
PROY. ADAMANTINE SA	NO	11/03/2015	11/06/2016	12	0	38,000	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	29/06/2015	29/06/2020	7.80	0	41,701	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	20/04/2015	20/10/2017	7.80	0	15,381	0	0	0	0						

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 03 AÑO 2015

CLAVE DE COTIZACIÓN HOMEX
DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE
C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
VARIOS	NO			0	3,736,089										
TOTAL PROVEEDORES				0	3,736,089					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
VARIOS	NO			0	408,163	0	0	0	3,588						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	408,163	0	0	0	3,588	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	10,557,697	0	0	0	3,588	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**
DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE
C.V.

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

DE ACUERDO A LA SENTENCIA DEL CONCURSO MERCANTIL FECHADA EL 13 DE JUNIO DE 2014, LOS PASIVOS MONETARIOS EN MONEDA EXTRANJERA (DÓLARES) SE CONVERTIRÁN A MONEDA NACIONAL, AL TIPO DE CAMBIO A LA FECHA DE LA SENTENCIA, LA CUAL ES DE \$12.9815 PARA EL DÓLAR ESTADOUNIDENSE Y PARA EL REAL BRASILEÑO, SE EXPRESA EN UDIS PARA EFECTOS DEL CONCURSO MERCANTÍL AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA SENTENCIA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION

Y/O TITULO

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATOS DE CRÉDITO A LARGO PLAZO

LAS LIMITACIONES FINANCIERAS REQUIEREN QUE LA COMPAÑÍA MANTENGA:

MANTENER UN CAPITAL CONTABLE MAYOR A \$10,000,000,000 DE PESOS MEXICANO

UNA PROPORCIÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO CON COSTO/UAFIDA) MENOR A 3.75 VECES

UNA PROPORCIÓN DE ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO A CORTO PLAZO MAYOR A 1.50 A 1.00

UNA PROPORCIÓN DE UTILIDAD OPERATIVA A GASTOS FINANCIEROS MAYOR A 2.0 VECES

UNA PROPORCIÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA/GASTOS FINANCIEROS NETO) MAYOR A 3 VECES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 LA COMPAÑÍA NO ESTA EN CUMPLIMIENTO CON SUS LIMITACIONES FINANCIERAS POR LO QUE LA TOTALIDAD DE SUS CRÉDITOS BANCARIOS FUERON PRESENTADOS A CORTO PLAZO EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOMEX**
 DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE
 C.V.

TRIMESTRE **03** AÑO **2015**

**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR
 PRODUCTO**
INGRESOS TOTALES
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
SOCIAL	72	18,820	0		
MEDIA	115	146,446	0		
OTROS	0	67,204	0		
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	187	232,470			

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOMEX**
 DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE
 C.V.

TRIMESTRE **03** AÑO **2015**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO**
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
UNICA	0.00000	0	33,586,955	841,332,492	0	0	425,444	23,736,664
TOTAL			33,586,955	841,332,492	0	0	425,444	23,736,664

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA
 FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

874,919,447

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOMEX**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

EN ABRIL DE 2013 LA COMPAÑÍA VIO REDUCIDA SU CALIFICACIÓN CREDITICIA POR PARTE DE LAS AGENCIAS DE CRÉDITO CALIFICADORAS, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS CON LAS CONTRAPARTES, SE PREVEÍA UNA CANCELACIÓN POR LA CONTRAPARTE EN LA MEDIDA QUE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS FUERAN REDUCIDAS A CIERTOS NIVELES. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR LA COMPAÑÍA TERMINÓ ANTICIPADAMENTE TODOS SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA Y NEGOCIACIÓN, RAZÓN POR LA CUAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 YA NO SE REVELA LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTE ANEXO.
