

RESULTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE 2013



HOMEX REPORTA RESULTADOS DEL 3T13

Culiacán México, 08 de Noviembre de 2013—Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) [NYSE: HXM, BMV: HOMEX] anunció hoy los resultados financieros para el Tercer Trimestre concluido el 30 de Septiembre de 2013¹.

Principales Resultados

- Los ingresos totales para el tercer trimestre de 2013 fueron de \$102.9 millones en comparación con \$7,032.1 millones para el mismo periodo de 2012. Los ingresos de vivienda fueron de \$38.8 millones comparado con \$5,136.0 millones durante el tercer trimestre de 2012. La Compañía reconoció otros ingresos e ingresos de infraestructura por \$64.1 millones comparado con \$696.5 millones durante el tercer trimestre de 2012.
- La Compañía reconoció un cargo de \$4,029 millones en relación al inventario de construcción en proceso y tierra como resultado del análisis de viabilidad realizado en los proyectos de vivienda y en la reserva territorial de la Compañía de acuerdo a las reglas para la aplicación de subsidios publicadas por la SEDATU.
- Para el trimestre, la Compañía creó una provisión de \$2,280 millones registrados en los Gastos de Administración y Ventas de Homex en relación a cuentas por cobrar con una antigüedad mayor a 160 días que, de acuerdo a la política de la Compañía, dichas cuentas por cobrar se consideran inciertas.
- Durante el trimestre, la Compañía registró una ganancia cambiaria de \$1,153.2 millones relacionado principalmente a la aplicación de la NIC 39 así como de las fluctuaciones cambiarias de la deuda no cubierta en dólares durante el periodo
- Para el periodo de nueve meses acumulado, al 30 de Septiembre de 2014, Homex generó un Flujo de Efectivo consolidado negativo de \$3,552.6 millones derivado principalmente por la utilidad neta negativa acumulada en el periodo de nueve meses.

¹ A menos que se indique lo contrario, todas las cifras en las tablas están presentadas en pesos mexicanos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ó IFRS por sus siglas en inglés. Las cifras del tercer trimestre de 2013 y 2012 son presentadas sin ajustes de inflación por la aplicación de IAS-29: “Efectos de Inflación”. El símbolo “\$” se refiere a pesos mexicanos. La información financiera del tercer trimestre y nueve meses acumulada de 2013 y 2012 no está auditada y se encuentra sujeta a ajustes.

La comparación de cifras expresadas en puntos base son proporcionadas para conveniencia del lector. Las cifras en puntos base pudieran no coincidir debido a redondeo.



PRINCIPALES RESULTADOS FINANCIEROS Y DE OPERACIÓN					NUEVE MESES			
	3T'13 Miles de dólares	3T'13 Miles de Pesos	3T'12	Var % y bps	2013 Miles de Dólares	2013 Miles de Pesos	2012	Var % y bps
Miles de pesos								
Volumen (viviendas)	92	92	12,546	-99.3%	6,222	6,222	32,438	-80.8%
Ingresos	\$7,834	\$102,974	\$7,032,103	-98.5%	\$345,975	\$4,547,840	\$20,363,610	-77.7%
Ingresos por vivienda	\$2,955	\$38,849	\$5,136,056	-99.2%	\$193,649	\$2,545,515	\$13,189,353	-80.7%
Costos	\$322,866	\$4,244,072	\$5,235,121	-18.9%	\$1,341,779	\$17,637,689	\$14,958,209	17.9%
Capitalización del Costo Integral de Financiamiento	\$14,277	\$187,669	\$359,092	-47.7%	\$101,515	\$1,334,408	\$850,639	56.9%
Utilidad bruta	-\$315,032	-\$4,141,097	\$1,796,982	-330.4%	-\$995,804	-\$13,089,849	\$5,405,402	-342.2%
Utilidad bruta ajustada por la capitalización del CIF	-\$300,755	-\$3,953,428	\$2,156,074	-283.4%	-\$894,290	-\$11,755,441	\$6,256,040	-287.9%
Utilidad de operación	-\$633,400	-\$8,326,041	\$1,222,133	-781.3%	-\$1,535,541	-\$20,184,691	\$3,483,778	-679.4%
Utilidad de operación ajustada por la capitalización de	-\$619,123	-\$8,138,371	\$1,581,224	-614.7%	-\$1,434,027	-\$18,850,283	\$4,334,416	-534.9%
Utilidad neta	-\$267,671	-\$3,518,531	\$442,867	-894.5%	-\$1,032,643	-\$13,574,093	\$1,845,698	-835.4%

a) Valores en dolares estimados utilizando una paridad cambiaria Peso dólar estadounidense de \$13.1450.por dólar al 30 de Septiembre de 2013.

Resultados Operativos

Volumen escriturado. Durante el tercer trimestre de 2013, el volumen total de viviendas escrituradas fue de 92 viviendas, comparado con 12,546 viviendas durante el tercer trimestre de 2012, reflejando un nivel bajo de operaciones en los proyectos de vivienda de la Compañía debido a las restricciones legales y de liquidez.

Todas las viviendas escrituradas durante el tercer trimestre de 2013 fueron en el segmento de interés social en México, comparado con 89.3 por ciento que representaron estas viviendas en el mismo periodo del año previo. Durante el trimestre reciente la Compañía no escrituró viviendas en el segmento de vivienda media comparado con 1,309 unidades escrituradas por la Compañía durante el tercer trimestre de 2012.

Durante el tercer trimestre de 2013, la Compañía no escrituró viviendas en Brasil debido a la restricción de efectivo de la Compañía durante el periodo, lo cual limitó las operaciones en ese país.

VOLUMEN					NUEVE MESES					
	3T'13	% del Total	3T'12	% del Total	Variación 3T13/3T12	2013	% del Total	2012	% del Total	Variación 13/12
México										
Vivienda de interés social (de 2 a 11 VSM*)	92	100.0%	11,208	89.3%	-99.2%	5,656	90.9%	29,041	89.5%	-80.5%
Vivienda media (más de 11 VSM*)	0	0.0%	1,309	10.4%	-100.0%	566	9.1%	3,230	10.0%	-82.5%
Total México	92	100.0%	12,517	99.8%	-99.3%	6,222	100.0%	32,271	99.5%	-80.7%
Brasil										
Vivienda de Interés Social (de 3 a 6 VSM*)	0	0.0%	29	0.2%	-100.0%	0	0.0%	167	0.5%	-100.0%
Total Volumen	92	100.0%	12,546	100.0%	-99.3%	6,222	100.0%	32,438	100.0%	-80.8%

*Veces Salario Mínimo

El Precio promedio para las viviendas escrituradas durante el tercer trimestre de 2013 fue de \$422 mil comparado con \$409 mil para el mismo periodo en el año previo.

PRECIO PROMEDIO								
(Miles de pesos)	3T'13	3T'12	Variación 3T13/3T	2013	2012	Variación 13/12	Bajo	Alto
México								
Vivienda de interés social México (de 2 a 11 VSM*)	\$422	\$351	20.4%	\$359	\$351	2.4%	\$204	\$560
Vivienda media México (más de 11 VSM*)	-	\$907	N.A	\$908	\$903	0.5%	\$561	\$1,500
Precio promedio para todas las viviendas en México	\$422	\$409	3.3%	\$409	\$406	0.8%		
Brasil								
Vivienda de interés social Brasil (de 3 a 6 VSM*)	-	\$646	N.A	N.A	\$533	N.A	\$450	\$978
Precio promedio para todas las viviendas	\$422	\$409	3.1%	\$409	\$407	0.6%		

*Veces Salario Mínimo



Presencia Geográfica

Al 30 de Septiembre de 2013, Homex continua teniendo presencia en 33 ciudades y 20 estados de la República Mexicana. Sin embargo, durante el trimestre, la Compañía no operó en la mayoría de sus sucursales y está actualmente evaluando el costo futuro y la forma más eficiente de reactivar sus operaciones.

Resultados Financieros

Los ingresos en el tercer trimestre de 2013 fueron de \$102.9 millones, un decremento de 98.5 por ciento de \$7,032.1 millones en el mismo periodo de 2012. El total de ingresos de vivienda en el tercer trimestre de 2013 fue de \$38.8 millones comparado con \$5,136.1 millones en el mismo periodo de 2012, principalmente derivado del bajo nivel en las operaciones de los proyectos de vivienda de la Compañía y debido a sus restricciones legales y de liquidez.

Durante el tercer trimestre de 2013, todos los ingresos de vivienda de la Compañía procedieron de ventas en el segmento de interés social. Durante el trimestre, Homex registro otros ingresos por \$43.5 millones comparado con \$28.3 millones durante el tercer trimestre de 2012, principalmente relacionados con la venta de materiales de construcción y prefabricados.

Homex no reconoció ingresos de su División Internacional (operaciones en Brasil) durante el tercer trimestre de 2013 como resultado de las restricciones de liquidez de la Compañía.

Durante el tercer trimestre de 2013, los ingresos de Homex Infraestructura por contratos de servicio de construcción totalizaron \$20.6 millones como resultado de contratos de construcción de la Compañía con el gobierno federal y gobiernos estatales comparado con \$668.2 millones durante el mismo periodo de 2012.

Como porcentaje del total de los ingresos, la división México representó 80.0 por ciento durante el tercer trimestre de 2013 comparado con 73.4 por ciento durante el tercer trimestre de 2012. La División Infraestructura representó 20.0 por ciento del total de los ingresos del tercer trimestre de 2013 comparado con 26.6 por ciento durante el mismo periodo de 2012.

Utilidad (pérdida) bruta disminuyó en el tercer trimestre de 2013 a una pérdida de \$4,141.1 millones comparado con una utilidad de \$1,796.9 en el mismo periodo de 2012. Durante el trimestre, el costo de ventas de la Compañía sin capitalización fue de \$4,056.4 millones, los cuales incluyen \$4,029 millones en relación a ajustes en el inventario de tierra y construcción en proceso de la Compañía debido al análisis de viabilidad que la Compañía realizó en sus proyectos de vivienda de acuerdo con las reglas publicadas por la SEDATU, así como por el análisis realizado para evaluar la viabilidad comercial de los proyectos, adicional a los costos incurridos en relación a la reactivación de los proyectos de vivienda.

A partir del 1ro. de enero de 2012, debido a la implementación de la Compañía de las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés) y conforme a la NIC 23, "Costos de préstamos" sólo las diferencias de la pérdida o ganancia cambiaria relacionadas a la deuda en moneda extranjera y directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción de los activos que cumplan para su cualificación, deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos, ya que son considerados ajustes al gasto de interés.

Durante el tercer trimestre de 2013, el gasto por intereses capitalizados fue de \$187.7 millones, una disminución de 47.7 por ciento al compararlo con \$359.1 millones durante el tercer trimestre de 2012.

En una comparación pro-forma (sin considerar la aplicación de la NIC 23 en 2013 y 2012), la utilidad bruta de Homex para el trimestre habría sido negativa por \$3,953.4 millones comparado con \$2,156.1 millones durante el mismo periodo de 2012.



Los gastos de administración y ventas para el tercer trimestre de 2013 incrementaron a \$4,184.9 millones de \$574.8 millones durante el tercer trimestre de 2012 principalmente debido al reconocimiento de una provisión de cuentas por cobrar por \$2,280 millones con una antigüedad mayor a 160 días relacionadas con clientes que perdieron las condiciones de elegibilidad necesarias para adquirir subsidio o deterioraron su estatus crediticio, por lo tanto la recuperación de esas cuentas por cobrar se considera incierta, así como también por aproximadamente \$1,200 millones relacionados al gasto extraordinario por tener detenidas las operaciones de la Compañía en las sucursales durante el periodo, incluyendo la operación en Brasil.

Utilidad de Operación. Durante el tercer trimestre de 2013, la Compañía tuvo una pérdida operativa de \$8,326.0 millones comparado con una utilidad operativa de \$1,222.1 millones durante el mismo periodo de 2012. Sobre una base pro-forma (sin considerar la aplicación de la NIC 23 en 2013 y 2012) la pérdida operativa de Homex para el tercer trimestre habría sido de \$8,138.4 millones comparado con una utilidad operativa de \$1,581.2 millones durante el mismo periodo del año pasado. La utilidad operativa durante el trimestre fue afectada negativamente por los ajustes del inventario de tierra y la construcción en proceso de la Compañía reconocidos en los costos de venta de Homex así como por el incremento de los gastos de administración y venta de la Compañía como se explicó anteriormente.

Costo Integral de Financiamiento Neto (CIF) para el tercer trimestre de 2013 resulto en una utilidad de \$1,462.6 millones comparado con un costo de \$154.4 millones durante el tercer trimestre de 2012. El resultado refleja principalmente la aplicación de la NIC 39 (Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición) en este trimestre, en el cual la Compañía revirtió el efecto negativo relacionado a las transacciones de derivados descritas y reconocidas durante el segundo trimestre de 2013. El efecto correspondiente en el balance general se refleja en otras cuentas de capital contable.

La Utilidad (pérdida) Neta para el tercer trimestre de 2013 fue negativa en \$3,518.5 millones comparado con una utilidad de \$442.9 millones reportados en el mismo periodo de 2012.

La Utilidad (pérdida) por acción (UPA) para el tercer trimestre de 2013 fue de \$11.15 pesos comparado con una utilidad de \$1.5 pesos reportada durante el tercer trimestre de 2012, derivado por la disminución de ingresos registrados durante el trimestre, ajustes en la construcción en proceso y el inventario de tierra registrados en el costo de venta de la Compañía y el mayor gasto de administración y ventas para el trimestre, parcialmente compensado por el efecto de la aplicación de NIC 39 al costo integral de financiamiento neto.

Reserva Territorial: La Compañía ha estado usando desde el tercer trimestre de 2011, una densidad estándar que estima apropiadamente la equivalencia de su reserva de tierra para el segmento de interés social en México. La densidad estimada para los proyectos de interés social de Homex es de 70 viviendas por hectárea actualmente, (de 50 viviendas por hectárea en 2T11). Por lo tanto, la Compañía considera que su reserva de tierra es equivalente a 339,612 viviendas. El valor del inventario de tierra al 30 de Septiembre de 2013 fue de \$7,364.7 millones, comparado con un valor de 10,764.2 millones al 30 de Septiembre de 2012.

Liquidez: Al 30 de Septiembre de 2013, la posición de efectivo de la Compañía fue de \$164.4 millones que se consideran como efectivo restringido. La posición de deuda total de Homex fue de \$21,510.9 millones comparado con \$20,598.6 millones al 30 de Junio de 2013.

Flujo Libre de Efectivo. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de Septiembre de 2013, y sobre una base consolidada, Homex generó un flujo libre de efectivo negativo de \$3,552.6 millones derivados de la pérdida neta acumulada en el periodo de nueve meses terminado el 30 de Septiembre de 2013.



Se adjunta la información financiera consolidada no auditada de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. por el periodo de tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2013 y 2012 que incluye los balances generales consolidados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, los estados de resultados consolidados y estados consolidados de cambios en la situación financiera por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2013 y 2012.

DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO COMPARACIÓN ENTRE TRES MESES 2013 CON TRES MESES 2012					
(Miles de pesos)	3T13		3T12		% Cambio
INGRESOS			\$5,136,056		
Ingresos por vivienda de interés social	\$38,849	37.7%	\$3,930,470	55.9%	-99.0%
Ingresos por vivienda media	-	0.0%	\$1,186,865	16.9%	-100.0%
Ingresos por vivienda de interés social Brasil	-	0.0%	\$18,720	0.3%	-100.0%
Otros ingresos	\$43,487	42.2%	\$28,323	0.4%	53.5%
Ingresos por Infraestructura	\$20,639	20.0%	\$668,165	9.5%	-96.9%
Proyectos de construcción de Infraestructura	\$20,639	20.0%	\$61,154	0.9%	-66.3%
Reconocimiento Centro Penitenciario (Chiapas) ¹	-	0.0%	\$607,011	8.6%	-100.0%
Ingresos por centros penitenciarios	-	0.0%	\$1,199,560	17.1%	-100.0%
TOTAL INGRESOS	\$102,974	100.0%	\$7,032,103	100.0%	-98.5%
COSTO	\$4,056,402	3939.2%	\$4,876,029	69.3%	-16.8%
Capitalización del RIF	\$187,669	182.2%	\$359,092	5.1%	-47.7%
Intereses	\$185,644	180.3%	\$355,929	5.1%	-47.8%
FX (ganancia) perdida y efecto contable de inflación	\$2,025	2.0%	\$3,163	0.0%	-36.0%
TOTAL COSTOS	\$4,244,072	4121.5%	\$5,235,121	74.4%	-18.9%
UTILIDAD BRUTA	\$(4,141,097)	-4021.5%	\$1,796,982	25.6%	-330.4%
TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	\$4,184,943	4064.1%	\$574,850	8.2%	628.0%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$(8,326,041)	-8085.6%	\$1,222,133	17.4%	-781.3%
OTROS (GASTOS) INGRESOS, NETO	\$(5,129)	-5.0%	\$(232,395)	-3.3%	-97.8%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:					
Gastos por intereses y comisiones	\$56,813	55.2%	\$54,418	0.8%	4.4%
Gastos por intereses penitenciarias	-	0.0%	\$53,457	0.8%	-100.0%
Ingresos por intereses	\$(53,318)	-51.8%	\$(86,887)	-1.2%	-38.6%
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$(1,466,054)	-1423.7%	\$133,443	1.9%	-1198.6%
	\$(1,462,559)	-1420.3%	\$154,431	2.2%	-1047.1%
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$(6,868,610)	-6670.2%	\$835,307	11.9%	-922.3%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$(3,350,080)	-3253.3%	\$392,440	5.6%	-953.7%
UTILIDAD NETA	\$(3,518,531)	-3416.9%	\$442,867	6.3%	-894.5%
INTERÉS MAYORITARIO	\$(3,515,776)	-3414.2%	\$436,042	6.2%	-906.3%
INTERÉS MINORITARIO	\$(2,754)	-2.7%	\$6,824	0.1%	-140.4%
UTILIDAD NETA	\$(3,518,531)	-3416.9%	\$442,867	6.3%	-894.5%
Utilidad por acción	-11.15		1.50		-841.8%



**DESARROLLADORA HOMEX ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE NUEVE MESES 2013 CON NUEVE MESES 2012**

(Miles de pesos)	2013		2012		% Cambio
INGRESOS					
Ingresos por vivienda de interés social	\$2,031,579	44.7%	\$10,182,354	50.0%	-80.0%
Ingresos por vivienda media	\$513,936	11.3%	\$2,917,922	14.3%	-82.4%
Ingresos por vivienda de interés social Brasil	-	0.0%	\$89,076	0.4%	-100.0%
Otros ingresos	\$129,368	2.8%	\$47,106	0.2%	174.6%
Ingresos por Infraestructura	\$1,520,971	33.4%	\$3,649,970	17.9%	-58.3%
Proyectos de construcción de Infraestructura	\$1,520,971	33.4%	\$3,649,970	17.9%	-58.3%
Reconocimiento Centro Penitenciario (Chiapas) ¹	-	0.0%	-	0.0%	N/A
Ingresos por centros penitenciarios	\$351,986	7.7%	\$3,477,182	17.1%	-89.9%
TOTAL INGRESOS	\$4,547,840	100.0%	\$20,363,610	100.0%	-77.7%
COSTO	\$16,303,281	358.5%	\$14,107,570	69.3%	15.6%
Capitalización del RIF	\$1,334,408	29.3%	\$850,639	4.2%	56.9%
Intereses	\$1,322,522	29.1%	\$844,275	4.1%	56.6%
FX (ganancia) perdida y efecto contable de inflación	\$11,886	0.3%	\$6,364	0.0%	86.8%
TOTAL COSTOS	\$17,637,689	387.8%	\$14,958,209	73.5%	17.9%
UTILIDAD BRUTA	\$(13,089,849)	-287.8%	\$5,405,402	26.5%	-342.2%
TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	\$7,094,842	156.0%	\$1,921,624	9.4%	269.2%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$(20,184,691)	-443.8%	\$3,483,778	17.1%	-679.4%
OTROS (GASTOS) INGRESOS, NETO	\$973,324	21.4%	\$(203,987)	-1.0%	-577.1%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:					
Gastos por intereses y comisiones	\$302,802	6.7%	\$369,829	1.8%	-18.1%
Gastos por intereses penitenciarias	-	0.0%	\$105,514	0.5%	-100.0%
Ingresos por intereses	\$(105,521)	-2.3%	\$(221,332)	-1.1%	-52.3%
Pérdida por posición monetaria	-	-	-	-	N/A
Pérdida (ganancia) cambiaria	\$154,666	3.4%	\$(35,535)	-0.2%	-535.2%
	\$351,948	7.7%	\$218,476	1.1%	61.1%
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$(19,563,316)	-430.2%	\$3,061,314	15.0%	-739.0%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$(5,989,223)	-131.7%	\$1,215,616	6.0%	-592.7%
UTILIDAD NETA	\$(13,574,093)	-298.5%	\$1,845,698	9.1%	-835.4%
INTERÉS MAYORITARIO	\$(13,576,475)	-298.5%	\$1,840,003	9.0%	-837.9%
INTERÉS MINORITARIO	\$2,383	0.1%	\$5,695	0.0%	-58.2%
UTILIDAD NETA	\$(13,574,093)	-298.5%	\$1,845,698	9.1%	-835.4%
UTILIDAD NETA Ajustada por Efectos Cambiarios	\$(13,458,530)	-295.9%	\$1,828,111	9.0%	-836.2%
Utilidad por acción	-41.19		5.51		-847.1%



**DESARROLLADORA HOMEX BALANCE GENERAL
COMPARACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE, 2013 CON 30 DE SEPTIEMBRE, 2012**

(Miles de pesos)	Sep-13		Sep-12		% Cambio
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	\$164,463	0.5%	\$3,985,128	8.2%	-95.9%
Cuentas por cobrar, neto	\$2,607,060	7.8%	\$7,492,728	15.5%	-65.2%
Cuentas por cobrar clientes	\$632,816	1.9%	\$2,258,164	4.7%	-72.0%
Cuentas por cobrar de penitenciarias	-	0.0%	\$3,828,868	7.9%	-100.0%
Cuentas por cobrar infraestructura	\$1,974,244	5.9%	\$1,405,697	2.9%	40.4%
Inventarios	\$27,734,562	83.5%	\$32,546,540	67.4%	-14.8%
Inventario de Tierra	\$7,364,720	22.2%	\$10,764,272	22.3%	-31.6%
Construcción en Proceso	\$19,728,709	59.4%	\$21,431,912	44.4%	-7.9%
Materiales	\$641,133	1.9%	\$350,356	0.7%	83.0%
Otros activos circulantes	\$1,354,306	4.1%	\$1,816,727	3.8%	-25.5%
Total del activo circulante	\$31,860,392	95.9%	\$45,841,124	94.9%	-30.5%
Propiedad y equipo, neto	\$570,842	1.7%	\$1,224,640	2.5%	-53.4%
Crédito mercantil	\$731,861	2.2%	\$650,344	1.3%	12.5%
Otros activos	\$60,632	0.2%	\$606,821	1.3%	-90.0%
TOTAL	\$33,223,727	100.0%	\$48,322,929	100.0%	-31.2%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Préstamos de instituciones financieras	\$21,510,937	64.7%	\$1,365,924	2.8%	1474.8%
Cuentas por pagar	\$6,693,240	20.1%	\$5,078,746	10.5%	31.8%
Cuentas por pagar tierra	\$832,485	2.5%	\$723,316	1.5%	15.1%
Anticipos de clientes	\$1,175,668	3.5%	\$896,459	1.9%	31.1%
Impuestos por pagar	\$5,740,443	17.3%	\$3,323,965	6.9%	72.7%
Total del pasivo circulante	\$35,120,288	105.7%	\$10,665,095	22.1%	229.3%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	-	0.0%	\$14,500,456	30.0%	-100.0%
Financiamiento de proyecto a largo plazo	-	0.0%	\$2,747,513	5.7%	-100.0%
Instrumentos de inversión por pagar	-	0.0%	\$615,779	1.3%	-100.0%
Obligaciones laborales	\$7,395	0.0%	\$7,966	0.0%	-7.2%
Impuesto sobre la renta diferido	\$(2,819,694)	-8.5%	\$4,713,622	9.8%	-159.8%
TOTAL DEL PASIVO	\$32,307,989	97.2%	\$33,250,431	68.8%	-2.8%
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	\$425,441	1.3%	\$425,441	0.9%	0.0%
Capital adicional pagado	\$2,822,232	8.5%	\$2,731,202	5.7%	3.3%
Utilidades retenidas	\$(1,287,441)	-3.9%	\$12,348,827	25.6%	-110.4%
Otras cuentas de capital contable	\$(1,226,691)	-3.7%	\$(638,121)	-1.3%	92.2%
Capital contable mayoritario	\$733,541	2.2%	\$14,867,349	30.8%	-95.1%
Interés minoritario	\$182,197	0.5%	\$205,148	0.4%	-11.2%
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	\$915,738	2.8%	\$15,072,498	31.2%	-93.9%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$33,223,727	100.0%	\$48,322,929	100.0%	-31.2%

**Estado de Cambios en la Posición Financiera Consolidado
Para el periodo al 30 de Septiembre de 2013**

Utilidad Neta	(13,576,475)
Conceptos No Monetarios:	
Depreciación	100,109
Interés Minoritario	2,754
Impuestos Diferidos	(5,989,223)
	<u>(19,462,835)</u>
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	7,763,353
Inventarios (c/tierra)	5,336,868
Cuentas por Pagar	2,024,333
Otros A&P, neto (1)	779,808
Cambios en activos y pasivos operativos	<u>15,904,363</u>
Flujo de Efectivo Operativo	(3,558,472)
Inversión en Activos	<u>5,850</u>
Flujo Libre de Efectivo	(3,552,622)
Actividades Netas de Financiamiento	<u>1,395,305</u>
Aumento neto (disminución) en efectivo	(2,157,317)
Saldo al Inicio	<u>2,321,780</u>
Saldo al Final	<u><u>164,463</u></u>



* * * * *

Acerca de Homex

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. [NYSE: HXM, BMV: HOMEX] es una compañía verticalmente integrada enfocada en los sectores de vivienda de interés social y vivienda media en México y Brasil.

Para mayor información corporativa, visite el sitio web de la Compañía: www.homex.com.mx; Información adicional incluyendo los comunicados de prensa de la Compañía se encuentra disponible en el sitio web de Relación con Inversionistas: <http://www.homex.com.mx/ri/index.htm>.

Los reportes trimestrales 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). El comentario de los factores que pudieran afectar los resultados futuros se encuentra en nuestros registros ante la SEC.