



TEXTO-Moody's baja notas de constructora de viviendas mexicana Homex

(Comunicado difundido por la calificadora Moody's) Moody's de México bajó las calificaciones de deuda quirografaria en escala nacional y de emisor de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. ("Homex") a Ba1.mx, de A3.mx (a B2 de Ba3 en escala global, moneda local), la calificación de su programa de Certificados Bursátiles a Ba1.mx, de A3.mx (a (P)B2 de (P)Ba3 en escala global, moneda local).

Al mismo tiempo, Moody's retirará la calificación del programa de Certificados Bursátiles y de las emisiones de este programa ya que Homex no ha logrado colocar estas emisiones en el mercado. Las calificaciones fueron colocadas en revisión a la baja.

FUNDAMENTO DE LAS CALIFICACIONES

Estas acciones de calificación reflejan la altamente restringida liquidez y fondeo de Homex que resultan de las dinámicas del mercado, dejando a la compañía con una disminuida capacidad para pagar y refinanciar sus vencimientos de deuda y para crecer su negocio a pesar de la monetización de las penitenciarías.

Adicionalmente, los resultados operativos de Homex en 2013 permanecerán bajo importantes presiones que ocasionarán la continuidad de la generación de flujo de efectivo libre negativo. Los retrasos que ha experimentado Homex en la recuperación de sus cuentas por cobrar han afectado los ciclos del capital de trabajo y su liquidez, estresando aun más sus indicadores crediticios.

Durante su revisión, Moody's se enfocará en la culminación de la venta de la participación de Homex en las penitenciarías, su futura generación de flujo de efectivo y su capacidad para hacer pagos puntuales de principal e intereses de su deuda próxima a vencer.

Aunque la venta de las penitenciarías proporciona algo de liquidez a la compañía, los limitados flujos de efectivo de Homex continuarán estresados, lo cual probablemente implique dificultad para poder desarrollar y vender unidades rápidamente en el corto plazo.

Adicionalmente, Moody's espera que continúe el deterioro de la utilidad operativa e indicadores crediticios de la compañía. En caso que la compañía concluya la venta de su participación en las penitenciarías según lo planeado y logre incrementar sus ventas de vivienda al mismo tiempo que genera flujos de efectivo neutrales, lo más probable es que se confirmen sus calificaciones.

Inversamente, si Homex no logra completar la venta de su participación en las penitenciarías y/o enfrenta cualquier dificultad de liquidez, lo más probable es que las calificaciones bajen varios escalones.

Moody's Investors Service bajó la calificación de deuda senior quirografaria en escala global, moneda extranjera de Homex a B2, de Ba3 y la colocó en revisión a la baja.

Las siguientes calificaciones fueron bajadas y colocadas en revisión para posible baja:

MOODY'S INVESTORS SERVICE

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. - Calificación en escala global, moneda extranjera de las notas senior emitidas en Estados Unidos a B2, de Ba3.

MOODY'S DE MÉXICO

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. - Calificación de emisor en escala nacional a Ba1.mx, de A3.mx y calificación de emisor en escala global, moneda local a B2, de Ba3.

Las siguientes calificaciones fueron bajadas y serán retiradas:

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. - Calificación en escala nacional del programa de deuda senior quirografaria por hasta \$2,000 millones de pesos a Ba1.mx, de A3.mx, calificación en escala global, moneda local a (P)B2, de (P)Ba3.

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. - Calificación en escala nacional de las notas senior quirografarias por \$500 millones de pesos a Ba1.mx, de A3.mx, calificación en escala global, moneda local a B2, de Ba3 y calificación en escala nacional de las notas senior quirografarias por \$700 millones de pesos a Ba1.mx, de A3.mx, calificación en escala global, moneda local a B2, de Ba3.

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. tiene su sede en Culiacán, Sinaloa, México. La firma reportó activos por aproximadamente \$50,189 millones de pesos y un capital contable de alrededor de \$14,792 millones de pesos al 31 de diciembre de 2012. Homex es un desarrollador de vivienda dedicado al desarrollo, construcción, promoción y venta de vivienda mayoritariamente accesible en México.