

MOODY'S INVESTOR SERVICES AJUSTA CALIFICACION CREDITICIA A URBI

- La empresa confirma avances en su proceso de consolidación operativa, y su plan de negocios 2013 con generación positiva de FCFE y fortalecimiento de su balance y perfil de deuda bancaria.
- La empresa manifiesta que el ajuste no afecta su capacidad para hacer frente a los compromisos y acuerdos financieros.
- Los acuerdos alcanzados recientemente con sus principales bancos para transformar su deuda de corto plazo en créditos puentes ligados a proyectos y vencimientos de hasta 5 años, incrementa su visibilidad y certidumbre financiera para su plan de negocios a 5 años.

Mexicali B.C., 20 de marzo de 2013.- Urbi Desarrollos Urbanos, S.A.B. de C.V. ("Urbi"), desarrolladora de vivienda líder en México, anunció hoy que Moody's Investors Service ("Moody's") ajustó las calificaciones de Urbi de 'Ba3' a 'B2' en escala global y de 'Baa1.mx' a 'Ba2.mx' en escala nacional; estas calificaciones fueron colocadas en revisión a la baja.

Al respecto, Selene Ávalos, Directora de Planeación de Finanzas de Urbi, comentó: "Estamos ante una transformación acelerada de nuestros procesos operativos y financieros para adaptar nuestro modelo de negocios a las nuevas condiciones de mercado, transformándose en una empresa más pequeña, pero más sólida y flexible.

Los avances alcanzados nos permiten proyectar un nivel estable de ingresos para los próximos 5 años en alrededor de MX\$12,600 millones, con márgenes estables y una generación consistente de FCFE de MX\$500-1,000 millones por año; gracias a la alta calidad de activos y las inversiones ya realizadas en tierra, infraestructura, urbanización y construcción en proceso".

"Además, los niveles de liquidez actuales y acuerdos de mejorar el perfil de su deuda bancaria, fortalecen la estructura financiera de Urbi y asegura su capacidad para hacer frente a sus compromisos, al contar con horizontes de crédito de más largo plazo."

Cuauhtemoc Perez, Director General de Urbi, añadió: "La perspectiva para Urbi es positiva, ya que nuestro proceso de consolidación operativa está alineado a la Política Nacional de Vivienda del Gobierno Federal, que nos permite beneficiarnos de nuestras ventajas competitivas durante esta nueva etapa de industria:

- 1) Tenemos el tamaño y la calidad de activos que nos da flexibilidad y rapidez para adoptar las nuevas políticas;
- 2) Contaremos con una mezcla de producto con al menos 80% de vivienda vertical, que responde a la recomposición del mercado;
- 3) Disponemos de financiamiento bancario garantizado, revolvente y de largo plazo; el cuál se verá fortalecido con el nuevo programa de garantías de Sociedad Hipotecaria Federal;
- 4) Tendremos eficiencias de operación en un plazo no mayor a dos años de la transición que están adecuadas al Nuevo Modelo de Negocio que privilegia la generación de flujo, y

5) Nuestra estrategia de negocios está alineada a los incentivos y políticas públicas, como parte de la nueva etapa de un sector estratégico para el mercado interno y palanca para el desarrollo económico del país.

En su comunicado Moody's reconoce que Urbi refinanciará la mayor parte de su deuda a corto plazo con líneas de construcción revolventes y que debiera de participar en los planes del gobierno recientemente anunciados para garantizar hasta MX\$15,000 millones en préstamos para la construcción en 2013.

También indicó que las actuales calificaciones continúan reflejando la posición de Urbi como uno de los desarrolladores de vivienda más grandes de México en términos de unidades escrituradas y su enfoque en las categorías de vivienda de interés social e interés medio, en donde existe la mayor demanda. La compañía sigue manteniendo sólidos márgenes EBITDA.

Urbi Desarrollos Urbanos S.A.B. de C.V. (BMV: URBI) es líder en el desarrollo de vivienda en México. Actualmente cuenta con una presencia en 39 ciudades, cubriendo así las principales zonas metropolitanas y las ciudades medias más dinámicas del país. En más de 31 años de operaciones ha desarrollado más de 430,000 viviendas, siempre llevando a cabo sus procesos de negocio con un desempeño financiero sobresaliente, ubicándose como una de las empresas más rentables del sector.*

Este documento contiene declaraciones sobre el futuro de la Empresa, incluyendo declaraciones sobre su situación financiera y resultados de operación futuros de la Empresa; su estrategia, planes, objetivos y metas; y otros datos que no constituyen información histórica. Tales declaraciones a futuro se basan en supuestos, planes, intenciones y expectativas de la administración de la Empresa, y conllevan riesgos, incertidumbres y otros factores, conocidos o no, algunos de los cuales están fuera del control de la Empresa. Dichas declaraciones no deben interpretarse en base a tendencias y actividades pasadas, como si las mismas fueran a continuar en el futuro. Las declaraciones a futuro aquí contenidas son válidas a la fecha de este documento.