



Una empresa  **DESC**

DINE INFORMA RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2015

ASPECTOS RELEVANTES

- Las ventas del 1T15 se ubicaron en US \$4.4 millones, que representa una disminución de 78% comparado con el 1T14. Lo anterior debido principalmente a que existen productos en etapa de construcción con contratos de venta firmados, que de acuerdo a la normatividad contable, todavía no son registrables como ventas. A diferencia del 1T14 en que sí fue posible el registro contable de las ventas debido a que se habían entregado los productos de etapas anteriores a los clientes.
- El Flujo de Efectivo Operativo se ubicó en US \$2.7 millones durante el 1T15, debido a una menor cobranza y una mayor inversión.
- La Deuda Neta tuvo una disminución de US \$31 millones respecto al 1T14, ubicándose en US \$5 millones, mientras que la Deuda Total disminuyó 15%, es decir, US \$10 millones menos respecto al mismo periodo del año pasado.

México D.F., a 21 de abril de 2015.

DINE, S.A.B. de C.V. (BMV: DINE) anuncia sus resultados correspondientes al primer trimestre del 2015 (1T15) . Todas las cifras de este reporte han sido preparadas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

DINE, S.A.B. DE C.V.

Tabla 1. Resultados Consolidados No Auditados
(Cifras en millones de pesos y en millones de dólares)

	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14 (\$)
Ventas en pesos	66.5	266.5	-200.0
Ventas en US \$¹	4.4	20.1	-15.7
(Pérdida) antes de otros ingresos pesos	-38.6	-0.6	-38.0
(Pérdida) antes de otros Ingresos US \$¹	-2.6	0.0	-2.6
Flujo de Efectivo Operativo pesos ²	40.2	39.9	0.3
Flujo de Efectivo Operativo US \$^{1,2}	2.7	3.0	-0.3
Pérdida Neta Mayoritaria pesos	-27.2	-35.3	8.1
Pérdida Neta Mayoritaria US \$¹	-1.8	-2.7	0.9

1. Todas las cifras de este reporte en dólares de los EUA para Ventas, Resultado antes de Otros Ingresos, Flujo de Efectivo Operativo y Resultado Neto se calculan con base en pesos corrientes de cada mes entre la paridad promedio del mes.

2. El Flujo de Efectivo Operativo está integrado por los ingresos por cobranza menos los egresos por construcción de proyectos y en gastos de operación.

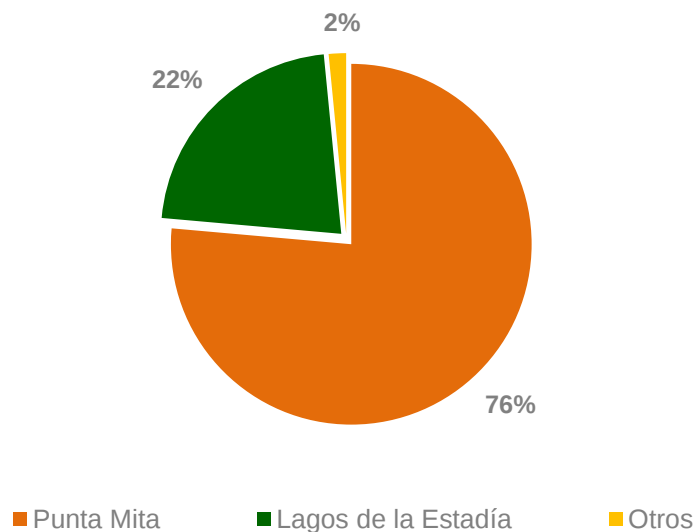
RESULTADOS FINANCIEROS

VENTAS

Las ventas del 1T15 se ubicaron en US \$4.4 millones, lo que representa una disminución de 78% en comparación con los US \$20.1 millones correspondientes al mismo periodo del año anterior. Lo anterior debido principalmente a que existen productos en etapa de construcción con contratos de venta firmados, que de acuerdo a la normatividad contable, todavía no son registrables como ventas. A diferencia del 1T14 en que sí fue posible el registro contable de las ventas debido a que se habían entregado los productos de etapas anteriores a los clientes.

En la siguiente gráfica se muestra la distribución de ventas por proyecto del 1T15.

Gráfica 1 - Ventas del 1T15



RESULTADO ANTES DE OTROS INGRESOS

En el 1T15 el Resultado antes de Otros Ingresos fue de US -\$2.6 millones, lo que representa una disminución con respecto al 1T14, lo anterior debido principalmente a la disminución en las ventas mencionado anteriormente.

(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA

La Pérdida Neta Mayoritaria del 1T15 fue US -\$1.8 millones, que compara favorablemente con el trimestre anterior, debido principalmente a efectos cambiarios.

INVERSIONES EN PROYECTOS

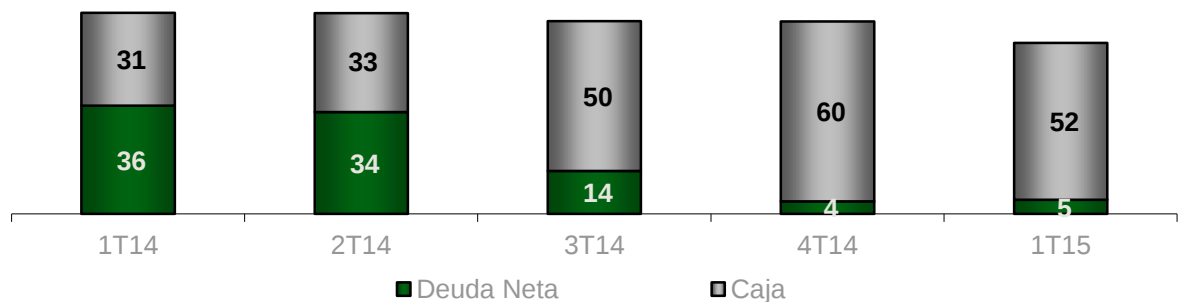
La inversión en proyectos durante el 1T15 fue de US \$3.4 millones, que se destinaron principalmente a las construcciones sobre las que existía un compromiso de entrega a clientes. De este modo durante el 1T15 en el proyecto de "Punta Ixtapa", se invirtió un monto de US \$1.4 millones, seguido del proyecto de "Punta Mita", con un monto de US \$1.1 millones, y en otros proyectos un monto de US \$0.9 millones.

DEUDA

Al cierre del 1T15 la deuda neta se ubicó en US \$5 millones, lo que representa una importante disminución de US \$31 millones respecto al 1T14, es decir, un 86% menos, mientras que la deuda total se ubicó en US \$57 millones, es decir, presentó una disminución del 15% respecto al mismo periodo del año pasado. Lo anterior debido al incremento en el nivel de caja, principalmente por el aumento de capital realizado en 2014.

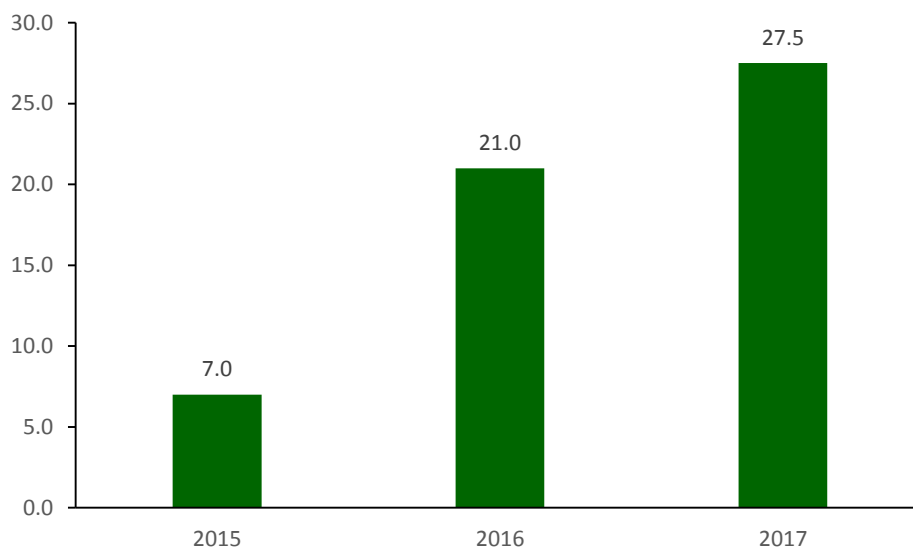
En términos contractuales, al cierre del 1T15 la mezcla de la deuda por moneda fue 100% en dólares, mientras que por tasa fue de 100% flotante. El perfil de vencimientos al cierre del trimestre fue 68% a largo plazo. El costo promedio de la deuda en el 1T15 fue de 2.4%.

Gráfica 2. - Deuda Neta y Caja
(cifras no auditadas en millones de dólares)



Deuda Total:

Gráfica 3.- Perfil de Vencimientos
(Millones de dólares)



INVENTARIOS INMOBILIARIOS

Tabla 2. Inventarios no auditados
(Cifras en millones de dólares)

Inventarios Inmobiliarios por Proyecto*	
	1T15
Punta Mita	153.8
Bosques de Santa Fe	33.9
Torres del Parque**	5.4
Punta Ixtapa	20.2
Lagos de la Estadia	6.1
Otros***	5.9
Total	225.3

Notas:

*Los terrenos se registran a costo de adquisición más la inversión en infraestructura y se reconocen en su moneda funcional.

** "Torres del Parque" es un proyecto de construcción de departamentos dentro de Bosques de Santa Fe.

*** Otros: corresponde a reservas territoriales para futuros desarrollos.

FLUJO DE EFECTIVO OPERATIVO

Tabla 3. Flujo de Efectivo Operativo no auditado
(Cifras en millones de dólares)

Flujo de Efectivo Operativo		
	1T15	1T14
Cobranza	12.4	13.7
Inversiones en Proyectos	3.4	1.9
Gastos de Operación	4.6	6.5
Otros Egresos Operativos	1.7	2.3
Flujo de Efectivo Operativo	2.7	3.0

STATUS POR PROYECTO

PUNTA MITA

A) **Casas Four Seasons** – DINE está desarrollando un total de 55 villas con la marca Four Seasons de las cuales a la fecha se han vendido 52 villas.

B) **Club Residencial Four Seasons** - El proyecto que incluye 5 edificios de propiedad fraccional y dos edificios de propiedad total, se terminó de vender durante el 3T14.

C) **Kupuri** – Se finalizó la comercialización de la 1ª sección del proyecto Kupuri compuesto de 14 lotes unifamiliares con frente y vista de mar. Durante el 2T14 se inició la comercialización de la 2ª etapa del proyecto, que incluye 10 lotes, de los cuales a la fecha se han vendido 8.

BOSQUES DE SANTA FE

En el 2T14 se concluyeron ambas fases del proyecto “**Torres del Parque**”, cada una con 50 departamentos colocados al 100%. La tercera etapa del proyecto representada por otra torre, se inició durante el 4T14, de la cual se tiene apartado el 39% de los 46 departamentos disponibles.

PUNTA IXTAPA

El primer edificio de 26 departamentos de “**Villas del Este**” fue concluido y se tiene colocado al 100%. En el 3T14 se inició la construcción y venta del segundo edificio de este proyecto, del cual se tiene colocado el 35%. “Villas del Este” contempla un total de 102 departamentos divididos en 4 edificios.

PUNTA GORDA

Actualmente DINE sigue definiendo junto con sus socios el plan maestro y analizando las diferentes estrategias para desarrollar y comercializar este proyecto. Se está evaluando el momento más conveniente para iniciar la inversión, dadas las tendencias en el mercado inmobiliario.

LAGOS DE LA ESTADÍA

La empresa ha estado analizando diferentes alternativas para el desarrollo de esta reserva y recientemente se inició el desarrollo de un proyecto para la construcción de casas, y otro proyecto para la venta de lotes unifamiliares. Ambos desarrollos ocupan solo una parte de la reserva total disponible.

CONTACTOS

Mariana Rojo
 Tel.: (5255) 5261 8000
 Ext. 3144
ir@dine.com.mx

Alan Gallegos
 Tel.: (5255) 5261 8000
 Ext. 2852
ir@dine.com.mx

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Tabla 4. Indicadores Financieros

Indicadores Financieros	1T15	4T14	3T14	2T14	1T14
Deuda en Pesos	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Deuda Dólares	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Tabla 5. Acciones en circulación

Acciones en circulación		
Acciones Serie "A"	324,883,867	51.10%
Acciones Serie "B"	310,846,189	48.90%
Total	635,730,056	100.00%

Nota: Actualmente DINE no cuenta con una Casa de Bolsa o Institución que le brinde cobertura de análisis, sin embargo, se ha afiliado al programa de Analista Independiente de la Bolsa Mexicana de Valores.

DINE, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Posición Financiera Consolidado
(Expresado en millones de pesos)

	Marzo 2015	Marzo 2014	Var. %
<u>ACTIVO</u>			
Efectivo e Inversiones Temporales	793.8	409.5	93.8
Clientes y Documentos por cobrar	105.0	70.2	49.6
Otras cuentas por cobrar	160.7	74.8	114.8
Inventarios Inmobiliarios	3,414.1	3,389.0	0.7
Inversión en Acciones	347.5	287.9	20.7
Activo Fijo	280.3	312.9	-10.4
Otros Activos	36.5	51.9	-29.7
Total Activo	5,137.9	4,596.2	11.8
<u>PASIVO</u>			
Deuda Crédito Sindicado a corto plazo	265.2	124.3	113.4
Otros Créditos bancarios a corto plazo	9.1	7.8	
Proveedores	2.5	17.0	-85.3
Anticipos de clientes	440.9	259.4	70.0
Otros pasivos sin costo	440.0	388.4	13.3
Total Pasivo Circulante	1,157.7	796.9	45.3
Deuda Crédito Sindicado a Largo Plazo	575.9	726.1	-20.7
Otros Créditos bancarios a largo plazo	14.4	20.2	-28.7
Impuesto sobre la renta diferido y otros	135.7	55.9	142.8
Total Pasivo	1,883.7	1,599.1	17.8
<u>Inversión de los Accionistas:</u>			
Capital Social	14.8	13.7	8.0
Prima sobre acciones	2,264.3	2,106.4	7.5
Resultados Acumulados y Reservas de Capital	612.7	649.6	-5.7
Efecto de conversión	201.2	59.8	236.5
Resultado Neto del Año	(27.2)	(35.3)	-22.9
Total Capital Mayoritario	3,065.8	2,794.2	9.7
Participación Minoritaria	188.4	202.9	-7.1
Total Capital Contable	3,254.2	2,997.1	8.6
Total Pasivo y Capital Contable	5,137.9	4,596.2	11.8

DINE, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Resultados Consolidado
(Expresado en millones de pesos)

	1T15	% a Vtas	1T14	% a Vtas
Ventas Netas	66.5		266.5	
Costo de Ventas	51.7	77.7	210.4	78.9
Utilidad Bruta	14.8	22.3	56.1	21.1
Gastos Generales:				
Administración	51.2	77.0	43.9	16.5
Ventas	2.2	3.3	12.8	4.8
Resultado antes de otros ingresos	(38.6)	(58.0)	(0.6)	(0.2)
Otros Gastos e (Ingresos)	-	-	-	-
Resultado de Operación	(38.6)	(58.0)	(0.6)	(0.2)
Gastos (Ingresos) Financieros:				
Gastos financieros	4.9		6.0	
Fluctuación cambiaria neta	(6.2)		1.6	
Total	(1.3)	(2.0)	7.6	2.9
Participación en inversiones no consolidadas	0.1	0.2	(5.3)	(2.0)
Resultado antes de Impuestos a la Utilidad	(37.2)	(55.9)	(13.5)	(5.1)
Impuestos a la Utilidad	(14.1)	(21.2)	16.3	6.1
Resultado neto	(23.1)	(34.7)	(29.8)	(11.2)
Utilidad Otros Accionistas	4.1	6.2	5.5	2.1
Resultado Neto mayoritario	(27.2)	(40.9)	(35.3)	(13.2)

Este comunicado de prensa contiene comentarios sobre expectativas de resultados futuros que reflejan opiniones actuales de la administración de DINE sobre eventos futuros. Las frases "anticipan", "creen", "estiman", "esperan", "tienen la intención", "pudieran", "planean", "deben" y expresiones similares generalmente indican comentarios sobre expectativas. Estos comentarios están sujetos a riesgos, incertidumbres y cambios en circunstancias. Los resultados finales pueden ser materialmente distintos a las expectativas actuales debido a varios factores, que incluyen, pero no se limitan a, cambios globales y locales en la política, economía, negocios, competencia, factores de mercado y reguladores; así como, otros factores que están destacados bajo el título "Factores de Riesgo" en el folleto informativo presentado por DINE ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (CNBV). DINE no tiene obligación alguna para actualizar estos comentarios sobre expectativas. Cualquier comentario sobre expectativas es válido únicamente en la fecha en que se hace.