

Resultados 3T17: reflejan los efectos del Plan de Capitalización

- Homex vendió 176 unidades de vivienda durante el 3T17 (-60% YoY), a un precio promedio de MXN 500 mil. Con ello, los ingresos cayeron 61% YoY, a MXN 98 mm. La comparativa QoQ es más favorable, pues la Compañía aceleró el ritmo en ventas y generación de ingresos en el trimestre (+159% QoQ y +167% QoQ respectivamente)
- El evento que marcó el trimestre fue el Plan de Capitalización aprobado por la Asamblea de Accionistas del 29 de septiembre. A raíz de su implementación, la deuda de Homex disminuyó de MXN 5,674 mm al cierre del 2T17 a MXN 2,762 mm al cierre del 3T17
- Así mismo, derivado del Plan de Capitalización, Homex registró un Resultado Integral de Financiamiento positivo por la cancelación de intereses y registró una quita sobre dos créditos que fueron capitalizados, lo cual fluyó directamente al resultado neto, aunque estos no representaron una entrada de flujo para la Compañía
- La Compañía reportó una utilidad neta consolidada de MXN 347 mm comparada con una pérdida neta de MXN 194 mm en el 2T17
- En el plano operativo, Homex reportó una caída en el margen bruto a 9% en el 3T17, comparado con 20% en el 3T16, explicada por los costos de reprocesos de la reactivación de sus proyectos
- Nuestro precio objetivo se encuentra en revisión. Durante los últimos meses, la estructura de Homex ha sufrido cambios significativos que han impedido tener una visibilidad suficiente para actualizar nuestro modelo financiero. Esperaremos contar con un panorama más claro para determinar un nuevo precio objetivo

Precio de la acción 0.84
Precio objetivo En revisión

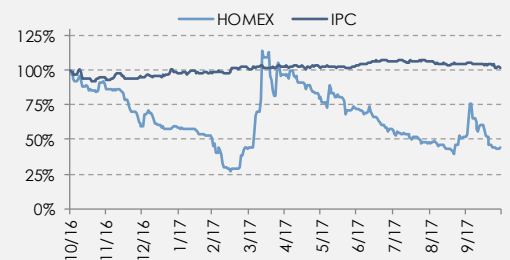
Retorno potencial esperado NS

Rango de 52 semanas 0.50 - 2.15

Resumen de mercado (mm)

Precio de la acción 0.84
Acciones totalmente diluidas 5,581
Free float * 9.5%
Valor de capitalización * 4,688
Valor de la empresa * 7,443

3 meses ADTV (000's) 1,660



Rendimiento de la acción

	Homex	IPC
1 mes	-13.4%	-3.0%
3 meses	-22.9%	-4.6%
6 meses	-53.8%	-0.8%
12 meses	-55.3%	1.8%

Resultados 3T17 (MXN mm)

	3T17	2T17	3T16	Δ QoQ%	Δ YoY%
Ingresos	98	37	254	167.2%	-61.4%
Costo de ventas	90	28	204	216.6%	-56.0%
% margen bruto	8.7%	22.9%	19.9%	-1,425 pb	-1,125 pb
Gastos generales	153	103	171	47.7%	-10.5%
EBIT	224	68	(457)	NS	-149.1%
Utilidad (pérdida) neta consolidada	347	(194)	(613)	NS	NS

* Considerando el número de acciones totalmente diluidas

Este reporte debe leerse junto con el Aviso y Limitación de Responsabilidad ubicado al final del documento

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- Los analistas responsables de la producción de este reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital Inc. y Consultora 414 S.A. de C.V. (por separado o en conjunto, "414") y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otro lado, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará directa o indirectamente vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este reporte de análisis.
- La información contenida en este documento es proveída por 414 de buena fe. La información es considerada precisa y actualizada hasta la fecha indicada, cuando aplique. 414 no es responsable por errores u omisiones, o por los resultados obtenidos por el uso de esta información. Toda la información contenida en este documento es proveída sin garantía de completitud, precisión, actualización, o de los resultados obtenidos por el uso de esta información, y sin garantía de ningún tipo, expresa o implícita, incluyendo, pero no limitada a garantías de rendimiento, liquidez o adecuación para un propósito específico, incluyendo casos de negligencia. En ningún caso serán 414, sus partes relacionadas o empleados responsables al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños consecuentes, especiales o similares, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños.
- No se realizan representaciones sobre la razonabilidad de los supuestos o la precisión o completitud de los modelos o la información utilizada. No se representa que los valores puedan ser alcanzados, o que dichos valores sean de cualquier manera indicativos de desempeño futuro. Las valuaciones son indicativas (no realizables) y no son una oferta para comprar o vender cualquier instrumento o realizar, transferir o asignar cualquier transacción. Estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado volátiles.
- Las valuaciones proveídas se pueden basar en un número de factores incluyendo, pero no limitados a, precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimados constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación.
- La inversión a la que se refiere esta publicación puede no ser adecuada para todos los receptores. Se recomienda a los receptores a tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones que ellos consideren necesarias. Cualquier pérdida o consecuencia distinta que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 no acepta responsabilidad por dicha pérdida o consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- El hecho de que 414 haya puesto este documento o cualquier otro material a su disposición no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para usted. Las transacciones pueden involucrar riesgos significativos y usted no debe participar en una transacción a menos que entienda completamente dichos riesgos y haya determinado de manera independiente que dicha transacción es apropiada para usted. 414 no ofrece asesoría contable, fiscal o legal, y estos temas deben ser tratados con su asesor especializado.
- Esta presentación no constituye un compromiso de comprar, suscribir o colocar ningún instrumento ni ofrecer crédito y ofrecer otros servicios.
- 414 ha sido aprobada por la BMV para actuar como Analista Independiente y está sujeta a lo dispuesto por el Reglamento Interior de la BMV. Dicha aprobación en ningún momento implica que la empresa 414 ha sido autorizada o supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Estos materiales fueron preparados para uso en el territorio mexicano, por personas físicas o morales mexicanas. No pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercer o publicados sin el consentimiento de 414. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

3Q17 Earnings: showing effects of the Capitalization Plan

- Homex sold 176 housing units during 3Q17 (-60% YoY) at an average price per unit of MXN 500 thousand. As a result, Company revenues decreased to MXN 98 mm (-61% YoY). The QoQ comparison is more favorable, showing an acceleration in housing sales and revenue generation (+159% QoQ and +167% QoQ respectively)
- The quarter was marked by the Capitalization Plan approved by the Shareholders Meeting that took place on September 29. Since its execution, total debt decreased to MXN 2,762 mm at the end of 3Q17 (vs MXN 5,674 mm at the end of 2Q17)
- The Company recorded Net Financing Income and Other Income during the quarter deriving from the cancellation of interest expenses and a debt forgiveness benefit related to debt capitalization
- Homex recorded Net Consolidated Income amounting to MXN 347 mm during the quarter, which compares to the Net Loss of MXN 194 mm of 2Q17
- As per the Company's operations, Gross Margin fell to 9% in 3Q17, comparing unfavorably to the 20% recorded in 3Q16, mainly explained by reprocessing costs related to the reactivation of its housing projects
- Our target price is under review. During the last few months, the Company's situation has changed drastically, impeding us to have enough visibility to update our financial model. We will wait to have a clearer picture to determine a new target price

Stock price 0.84
Target price Under review

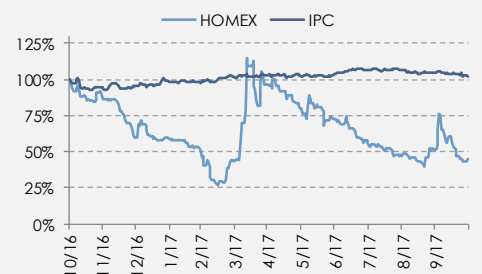
Potential expected return NM

52 week range 0.50 - 2.15

Market summary (mm)

Stock price 0.84
Fully diluted shares 5,581
Free float * 9.5%
Market cap * 4,688
Enterprise value * 7,443

3-month ADTV (000's) 1,660



Price performance

	Homex	IPC
1 month	-13.4%	-3.0%
3 months	-22.9%	-4.6%
6 months	-53.8%	-0.8%
12 months	-55.3%	1.8%

3Q17 Results (MXN mm)

	3Q17	2Q17	3Q16	Δ QoQ%	Δ YoY%
Revenues	98	37	254	167.2%	-61.4%
COGS	90	28	204	216.6%	-56.0%
Gross margin %	8.7%	22.9%	19.9%	-1,425 bp	-1,125 bp
SG&A	153	103	171	47.7%	-10.5%
EBIT	224	68	(457)	NM	-149.1%
Consolidated net income (loss)	347	(194)	(613)	NM	NM

*Accounting for fully diluted shares

This report must be read together with the Disclaimer contained in the final section of the document

Disclaimer

- The analysts responsible for the production of this report certify that the views expressed herein exclusively reflect their personal views and opinions about any and all of the subject issuers or securities, and were prepared independently and autonomously, including from 414 Capital Inc. and Consultora 414 S.A. de C.V. (together or separately, "414") and other associated companies. The analysts responsible for the production of this report are not registered and/or qualified as research analysts with the NYSE or FINRA and are not associated with any broker/dealer entity in the United States or elsewhere and, therefore, may not be subject to NASD Rule 2711 and NYSE Rule 472 restrictions on communications with covered companies, public appearances, and trading securities held by a research analyst account. Each equity research analyst also certifies that no part of their compensation was, is, or will be, directly or indirectly, related to the specific recommendations or views expressed by them in this research report.
- The information contained on this document is provided by 414 in good faith. The information is believed to be accurate and current as at the date indicated, when applicable. 414 is not responsible for any errors or omissions, or for the results obtained from the use of this information. All information in this document is provided with no guarantee of completeness, accuracy, timeliness or of the results obtained from the use of this information, and without warranty of any kind, express or implied, including, but not limited to warranties of performance, merchantability and fitness for a particular purpose, including cases of negligence. In no event will 414, its related parties or employees be liable to you or anyone else for any decision made or action taken in reliance on the information in this document or for any consequential, special or similar damages, even if advised of the possibility of such damages.
- No representation is made as to the reasonableness of the assumptions or the accuracy or completeness of the models or information used. No representation is made that values could actually be achieved or that such values are in any way indicative of future performance. Valuations are indicative (i.e., not actionable) and are not an offer to purchase or sell any instrument or enter into, transfer or assign, or terminate any transaction. These valuations may differ substantially from an actionable value, particularly in volatile market conditions.
- Valuations provided may be based upon a number of factors including, but not limited to, current prices quoted, valuation of underlying assets, market liquidity, proprietary models and assumptions (which are subject to change without notice) and publicly available information which is believed to be reliable, but has not been independently verified. All assumptions, opinions and estimates constitute the analyst's judgment as of this date and are subject to change without notice.
- The investments referred to in this publication may not be suitable for all recipients. Recipients are urged to base their investment decisions upon their own appropriate investigations that they deem necessary. Any loss or other consequence arising from the use of the material contained in this publication shall be the sole and exclusive responsibility of the investor and 414 accepts no liability for any such loss or consequence. In the event of any doubt about any investment, recipients should contact their own investment, legal and/or tax advisers to seek advice regarding the appropriateness of investing. To the extent permitted by applicable law, no liability whatsoever is accepted for any direct or consequential loss, damages, costs or prejudices whatsoever arising from the use of this publication or its contents.
- The fact that 414 has made this document or any other materials available to you constitutes neither a recommendation that you enter into or maintain a particular transaction or position nor a representation that any transaction is suitable or appropriate for you. Transactions may involve significant risk and you should not enter into any transaction unless you fully understand all such risks and have independently determined that such transaction is appropriate for you. 414 does not provide accounting, tax or legal advice; such matters should be discussed with your advisors and or counsel.
- This presentation does not constitute a commitment to underwrite, subscribe for or place any securities or to extend or arrange credit or to provide any other services.
- 414 has been approved by BMV to act as Independent Analyst and is subject to the Internal Rules of BMV. Such approval does not imply that 414 has been authorized or supervised by the Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- These materials were prepared for use only within Mexican territory, and by Mexican legal or natural persons. They may not be reproduced, distributed to any third party or otherwise published without the prior written consent of 414 Inc. Laws and regulations of other countries may restrict the distribution of this report. Persons in possession of this document should inform themselves about possible legal restrictions and observe them accordingly.