



SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.

RESULTADOS COMPARATIVOS TERCEROS TRIMESTRES 2008 Y 2007

I. RESUMEN GENERAL DEL TERCER TRIMESTRE 2008:

Puntos Relevantes:

En el pasado mes de Julio, SARE Holding, S.A.B. de C.V. ("SARE" o "la Empresa") (BMV: SAREB) anunció la modificación de su meta anual de crecimiento en ingresos para el año 2008 con la finalidad de proteger y consolidar su estructura financiera. Esta fue una medida prudencial, acorde al entorno negativo en el que se encuentran inmersos los mercados financieros globales, basada en los siguientes lineamientos principales:

- Optimización de la estructura corporativa para generar mayores eficiencias de operación;
- Reducción a las necesidades incrementales de capital de trabajo;
- Mejora al flujo libre de efectivo;
- Operación acorde al nivel de recuperación de cobranza;
- Estabilización del nivel de deuda con costo.

Los resultados del tercer trimestre 2008 son consistentes con estos lineamientos, la Empresa ha logrado mejoras en sus márgenes operativos y de resultados. Al mismo tiempo, ha reducido su dependencia por fuentes externas de financiamiento como lo confirman los siguientes datos:

- Disminución de 14.4% en los gastos de operación con base a reducciones a la plantilla de personal; aunada a una política de mayores ahorros y eficiencias de operación.
- Mejora de 29 puntos base en el margen de UAFIDA, que equivale al 21.2% de los ingresos.
- Aumento de 40 puntos base al margen de utilidad neta para alcanzar el 10.64% de las ventas.
- Mantenimiento del nivel de caja respecto al trimestre inmediato anterior.
- Estabilización de la deuda onerosa neta en \$1'793 millones de pesos.

Al 30 de Septiembre 2008, la reserva territorial se aproxima a las 50 mil unidades y equivale aproximadamente a 4 años de producción anticipada. Las condiciones actuales del Banco de Tierras garantizan la continuidad del Programa de Trabajo para el año 2009 sin necesidad de recurrir a compras adicionales de terrenos en los trimestres inmediatos.

Exposición a Instrumentos Derivados y Deuda en Moneda Extranjera:

A la fecha, SARE no tiene contratado ningún instrumento derivado, ya sea referido a tipos de cambio de monedas extranjeras o niveles de tasas de interés. La totalidad de la deuda con costo y los demás pasivos de SARE están contratados en Pesos Mexicanos.

La única excepción es la compra, mediante pagos diferidos, de un terreno ubicado en la Ciudad de México que se adquirió en el mes de Agosto 2008 a un valor de \$12.8 millones de dólares. Para esta transacción se definió un tipo de cambio máximo de \$11 pesos por dólar. El plazo de pago se fijó a un año y se entregó un depósito en garantía por el 10% del valor del terreno para formalizar esta operación.

Este adeudo se registró como una cuenta por pagar de terrenos; y está sujeto a una cláusula suspensiva en el caso de que no se consigan las factibilidades, permisos y licencias correspondientes en el término de un año.



Edificaciones Verticales

En el mes de Julio 2008, SARE decidió aplazar el inicio de nuevos desarrollos de vivienda vertical para reducir necesidades incrementales de capital de trabajo. De manera simultánea concentró su producción vertical en la terminación de todos aquellos edificios que se encuentran en proceso de construcción para acelerar sus procesos subsecuentes de cobranza. A la fecha, estos edificios presentan un balance adecuado entre el grado de avance en construcción y su velocidad de ventas.

La mayor parte de las construcciones verticales en proceso tiene terminaciones programadas para la segunda mitad del año 2009 y representan una cobranza potencial superior a los \$1,500 millones de pesos.

Por otra parte, la Empresa ha modificado sus programas de construcción para acelerar la terminación de viviendas horizontales en proceso de construcción con la finalidad de maximizar el inventario de vivienda terminada disponible para cobro.

Modificación a la Mezcla de Ventas:

El aplazamiento a la producción de nuevos desarrollos verticales se ha visto parcialmente compensado con nueva producción de vivienda horizontal para los segmentos económico y social, los cuales presentan un ciclo de capital de trabajo más corto. La flexibilidad del modelo de negocios de SARE, con diversificación a todos los productos y segmentos de la vivienda, le permite modificar su mezcla de ventas con relativa rapidez conforme a las condiciones imperantes en los mercados.

Para alentar la mayor producción de vivienda en el país, el Gobierno Federal ha anunciado recientemente nuevos programas de apoyo para los segmentos económico y social. Con estas medidas se pretende incentivar a la economía nacional ya que la vivienda una industria con alta derrama económica a otros sectores industriales y alta ocupación de mano de obra.

La Empresa estima que durante los próximos trimestres la participación de los segmentos económico y social presentará un crecimiento paulatino y sostenido en su mezcla de ventas. Asimismo, y a partir de este trimestre, la recuperación de cobranza será el motor principal de financiamiento para la producción. El objetivo principal de esta medida consiste en minimizar necesidades incrementales de financiamiento externo.

Reestructuración de la Deuda:

Durante el tercer trimestre 2008 SARE inició negociaciones con sus principales Bancos acreedores para sustituir sus créditos de corto por largo plazo, con la finalidad de mejorar su perfil de deuda. Al día de hoy la Empresa cuenta con suficientes líneas de créditos puente a largo plazo para construcción que le permiten sustituir sus adeudos quirografarios de corto plazo. Esta renegociación no representa deuda incremental toda vez que se basa en el intercambio de pasivos de corto por largo plazo.

La operación de estos créditos se enmarca dentro de las actividades normales de financiamiento de la Empresa, ya que la contratación de créditos puente para construcción es una práctica común en la financiación de desarrollos de vivienda.

Este proceso, mismo que ya ha sido iniciado, requerirá de algunos meses para completarse toda vez que los Bancos requieren verificar distintos aspectos jurídicos y técnicos de los proyectos a financiar según sus procesos normales de operación. Conforme a las pláticas sostenidas con los Bancos, la Empresa estima que la mayor parte de sus adeudos de corto plazo quedarán renegociados antes del cierre del año.

Conforme a los acuerdos preliminares alcanzados, los Bancos ampliarán los plazos de los créditos de corto plazo para dar tiempo suficiente a la terminación de este proceso de reestructura. El plazo de los créditos para construcción fluctuará entre 18 y 36 meses, según los tiempos de terminación programados para cada proyecto.



SARE

II. MARCHA DEL NEGOCIO:

En el análisis que se presenta a continuación, las cifras monetarias del tercer trimestre 2007 están expresadas en miles de pesos con poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007; y las cifras monetarias del tercer trimestre 2008 están expresadas en miles de pesos con poder adquisitivo al 30 de Septiembre de 2008.

Estado de Resultados:

La siguiente tabla resume los principales rubros del estado de resultados y sus crecimientos comparativos para los terceros trimestres 2007 y 2008:

CIFRAS COMPARATIVAS DEL ESTADO DE RESULTADOS			
Concepto	3er Trimestre 2008	3er Trimestre 2007	Variación (%)
Ventas totales	\$1'096,041	\$1'314,976	(16.7%)
UAFIDA *	\$232,310	\$275,013	(15.5%)
Utilidad Neta	\$116,608	\$134,590	(13.4%)

* UAFIDA: Utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones

Al comparar los resultados del presente trimestre es necesario tomar en cuenta que el período Julio – Septiembre 2007 ha sido el trimestre con mayores ingresos en la historia de SARE. El trimestre actual presenta un menor nivel de ingreso conforme a la decisión de la Empresa de reducir su meta anual de ventas en el año 2008 con el objeto de consolidar y fortalecer su estructura financiera.

SARE considera que esta es una decisión adecuada para el entorno macroeconómico actual, caracterizado por mayores expectativas inflacionarias, alzas de tasas de interés, mayor astringencia crediticia y volatilidad generalizada en los mercados financieros.

La UAFIDA y la Utilidad Neta muestran un mejor desempeño con relación a los ingresos gracias al redimensionamiento de la estructura corporativa que tuvo lugar en el mes de Julio. Esta adecuación, conforme a las nuevas metas de crecimiento propuestas, permitió la mejora de estos márgenes en el presente trimestre.

Volúmenes de Venta:

Entre los terceros trimestres 2007 y 2008, el volumen de ventas pasa de 3,042 a 2,783 unidades, esto es, un decremento de 8.5%. La siguiente tabla muestra el comportamiento de los volúmenes de venta para los periodos analizados:

VOLÚMENES DE VENTA (Unidades)			
Segmento	3er Trimestre 2008	3er Trimestre 2007	Variación (%)
Económica y Social	2,535	2,738	(7.4%)
Media y Residencial	248	304	(18.4%)
Mezcla Total	2,783	3,042	(8.5%)

Durante el tercer trimestre 2008 SARE incrementó la participación de la vivienda de interés social en construcción horizontal en razón de su ciclo de capital de trabajo más corto. Al igual que en el caso de la vivienda vertical, los programas de construcción están enfocados a maximizar el inventario de vivienda terminada para acelerar los procesos subsecuentes de cobranza.

Precios de Venta:

La siguiente tabla resume el comportamiento de los precios promedio de venta para los terceros trimestres de los años 2007 y 2008:

PRECIOS PROMEDIO DE VENTA			
Segmento	3er Trimestre 2008	3er Trimestre 2007	Variación (%)
Económica y Social	\$264	\$281	(6.0%)
Media y Residencial	\$1,645	\$1,745	(5.7%)
Mezcla Total	\$387	\$427	(9.4%)



SARE

El precio promedio de los segmentos económico y social se redujo 6%, al pasar de \$281 a \$264, debido a la mayor producción de vivienda tradicional para Infonavit. Por su parte, el precio promedio para los segmentos medio y residencial disminuyó 5.7%, al pasar de \$1,745 a \$1,645.

El precio promedio para la mezcla de ventas en el tercer trimestre 2008 es de \$387, con una reducción de 9.4% respecto al mismo período en el año anterior. Esta disminución se explica por la mayor reducción observada en los volúmenes de producción de vivienda media y residencial.

Ingresos Totales:

La siguiente tabla muestra el desglose de los ingresos trimestrales por segmento:

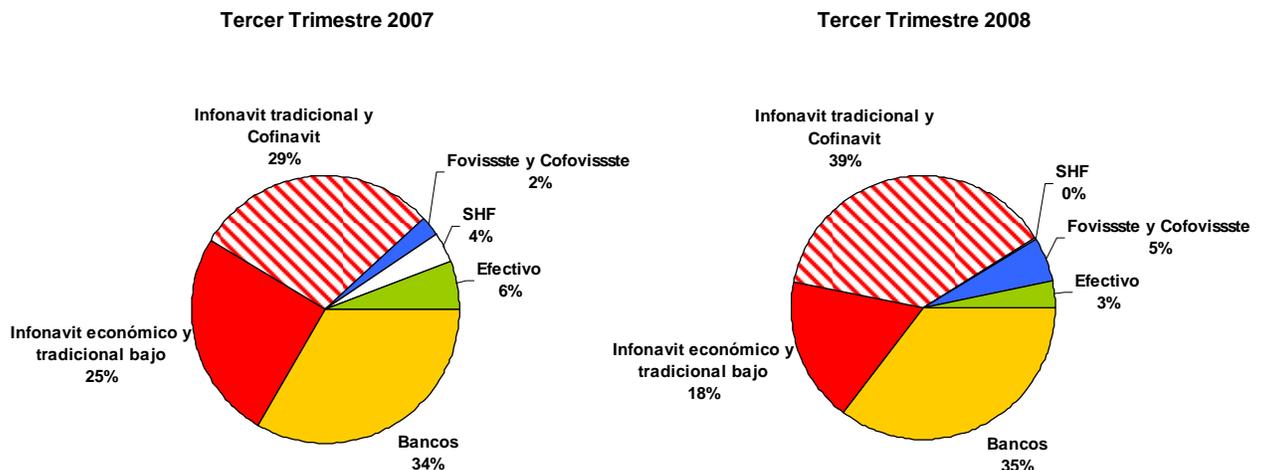
DESGLOSE DE INGRESOS POR SEGMENTO					
Segmento	3er Trimestre 2008	% Part.	3er Trimestre 2007	% Part.	Cambio %
Económica y Social	\$668,834	61.0%	\$768,532	58.5%	(13.0%)
Media y Residencial	\$407,930	37.2%	\$530,464	40.3%	(23.1%)
Subtotal Vivienda	\$1'076,764	98.2%	\$1'298,996	98.8%	(17.1%)
Otros Ingresos	\$19,277	1.8%	\$15,980	1.2%	20.6%
Ingresos Totales	\$1'096,041	100.0%	\$1'314,976	100.0%	(16.7%)

En la tabla anterior, la partida "Otros ingresos" corresponde a servicios de comercialización, construcción a copropietarios y ventas de terrenos. Esta partida se presenta a valor neto, esto es, sin costo de ventas asociado.

Conforme a la estrategia actual de la Empresa, enfocada a mejorar la rotación de su capital de trabajo, la producción de vivienda para los segmentos económico y social presenta una mayor participación en la mezcla de ventas al pasar de 58.5% a 61.0%.

Por otra parte, la Banca Comercial continúa ofreciendo a su clientela créditos hipotecarios para vivienda media y residencial en condiciones competitivas. Conforme a diversos estudios analizados por SARE, se observa en el mercado una marcada disminución en la detonación de nuevos desarrollos para estos segmentos. Los precios de las viviendas en México continúan siendo altamente competitivos conforme a parámetros internacionales, por lo que los compradores potenciales consideran la compra de una vivienda media o residencial como una oportunidad de inversión patrimonial ante la gran volatilidad que presentan los mercados financieros al día de hoy.

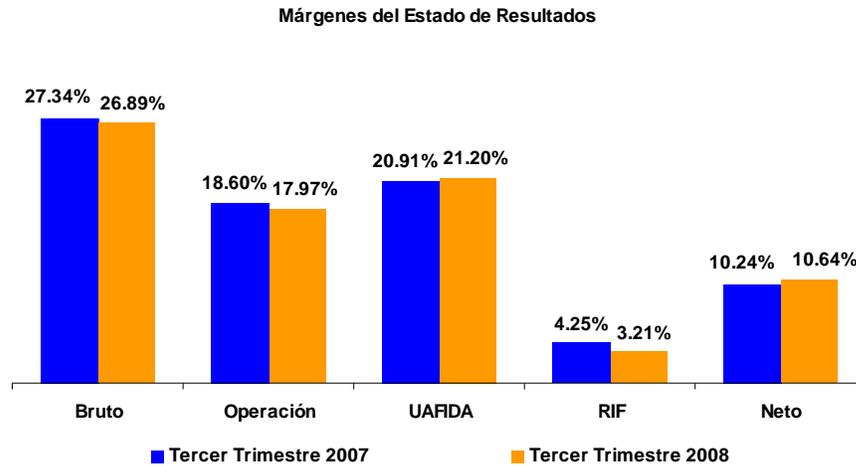
La siguiente gráfica desglosa la distribución de los ingresos por fuente de financiamiento hipotecario y su participación en los ingresos totales para los terceros trimestres de los años 2007 y 2008:



En el tercer trimestre 2008 el Infonavit es la principal fuente de financiamiento hipotecario al representar el 56% de los ingresos de vivienda, seguido por los Bancos Comerciales con 35%.

Márgenes:

La siguiente gráfica resume los márgenes comparativos del estado de resultados para los terceros trimestres de los ejercicios 2007 y 2008:



Entre los terceros trimestres de 2007 y 2008 la utilidad bruta disminuyó 18.0%, al pasar de \$359,523 a \$294,716. Esta disminución se explica por la combinación de menores ingresos totales; menor precio promedio de la mezcla de ventas; y por mayores costos en insumos primordiales como cemento y acero. En términos porcentuales el margen bruto disminuyó 45 puntos base, al pasar de 27.34% a 26.89%.

Los gastos de operación disminuyeron 14.4% al pasar de \$107,645 a \$92,109, debido a eficiencias operativas y reducciones a la plantilla de personal que tuvieron lugar en el tercer trimestre del año para adecuar la estructura de la Empresa conforme a sus nuevas metas de ingresos.

La UAFIDA disminuyó 15.5%, al pasar de \$275,013 a \$232,310, debido a la combinación de menores ingresos y mayores costos. El margen de UAFIDA mejoró 29 puntos base, al pasar de 20.91% a 21.20% sobre ventas, gracias a los ahorros en gastos operativos alcanzados en el presente período.

A partir del año 2008 la Empresa adoptó la Norma de Información Financiera (NIF) D-7 que establece las reglas para la capitalización del Resultado Integral de Financiamiento en determinados activos. La siguiente tabla muestra la integración de la UAFIDA para los períodos analizados:

INTEGRACIÓN DE LA UAFIDA			
Concepto	3er Trim. 2008	3er Trim. 2007	Variación (%)
Utilidad de Operación	\$197,003	\$244,646	(19.5%)
Depreciación y Amortización	\$5,604	\$7,232	(22.5%)
RIF capitalizable costo	\$23,002	\$23,135	(0.6%)
RIF capitalizable inventario	\$6,701	\$0	abs.
Total UAFIDA	\$232,310	\$275,013	(15.5%)
Margen UAFIDA	21.20%	20.91%	n.a.

El Resultado Integral de Financiamiento (RIF) disminuyó 37.1%, al pasar de \$55,901 a \$35,178. Esta disminución se explica también por el cambio a la NIF D-7 por la cual deja de calcularse el Resultado por Posición Monetaria a partir del presente año. En términos relativos el RIF presenta una reducción de 104 puntos base, al pasar de 4.25% a 3.21% sobre ventas.

La utilidad neta disminuyó 13.4%, al pasar de \$134,590 a \$116,608. El margen neto presenta una mejora de 40 puntos base, al pasar de 10.24% a 10.64% sobre ventas, gracias a la combinación de menores gastos de operación y RIF.

**Activos Totales:**

Los activos totales aumentaron 27.2%, al pasar de \$7'225,119 a \$9'189,121. La siguiente tabla muestra su desglose al 30 de Septiembre de 2007 y 2008:

DISTRIBUCIÓN DE LOS ACTIVOS					
Concepto	30 Sept. 2008	% Part.	30 Sept. 2007	% Part.	Cambio
Caja	\$389,148	4.2%	\$465,646	6.4%	(16.4%)
Clientes	\$6'319,631	68.8%	\$4'690,769	64.9%	34.7%
Inventarios	\$2'169,822	23.6%	\$1'773,813	24.6%	22.3%
Otros	\$142,143	1.5%	\$114,716	1.6%	23.9%
Activo circulante	\$9'020,744	98.2%	\$7,044,944	97.5%	28.1%
Activo fijo	\$168,377	1.8%	\$180,175	2.5%	(6.6%)
Activo total	\$9'189,121	100.0%	\$7'225,119	100.0%	27.2%

Las principales cuentas del Activo son la Cartera de Clientes y los Inventarios, con una participación de 68.8% y 23.6% sobre los Activos Totales respectivamente.

La cartera de clientes se deriva del registro de los ingresos con base al método de avance de obra e incluye edificaciones en proceso de construcción que han sido vendidas a clientes individuales con el perfil indicado para contratar un crédito hipotecario. Por su parte, los inventarios incluyen la reserva territorial y obras en proceso que no cuentan todavía con un cliente identificado.

Cartera de Clientes y Cobranza:

Al 30 de Septiembre 2008 las cuentas por cobrar ascienden a \$6'319,631, con una rotación promedio de 403 días. En el tercer trimestre 2008 SARE cobró \$801,591, equivalente a 2,109 unidades. Esta cifra se vio parcialmente afectada debido a que en el mes de Agosto se agotó la partida asignada por el Gobierno Federal para subsidiar vivienda económica. Una vez que el Congreso autorizó una partida extraordinaria para incrementar el monto disponible para subsidios, la cobranza de vivienda económica se volvió a activar en el mes de Octubre del presente año.

Inventarios:

La siguiente tabla muestra la composición de los inventarios de SARE al cierre de los terceros trimestres 2007 y 2008:

DESGLOSE DE INVENTARIOS					
Concepto	30 Sept. 2008	% Part.	30 Sept. 2007	% Part.	Cambio
Terrenos económico y social	\$883,634	40.7%	\$767,737	43.3%	15.1%
Terrenos medio y residencial	\$689,708	31.8%	\$642,903	36.2%	7.3%
Subtotal Terrenos	\$1'573,342	72.5%	\$1'410,640	79.5%	11.5%
Obra en Proceso	\$596,480	27.5%	\$363,173	20.5%	64.2%
Inventario Total	\$2'169,822	100.0%	\$1,773,813	100.0%	22.3%
Rotación Inventarios	179 días	n.a.	185 días	n.a.	n.a.
Rotación Proveedores	101 días	n.a.	88 días	n.a.	n.a.

A lo largo del año 2008 la Empresa ha sido capaz de renovar e incrementar su reserva de terrenos, situación que garantiza su continuidad de producción en el año 2009 sin la necesidad de recurrir a compras adicionales en el corto plazo. En la tabla anterior, la obra en proceso corresponde a viviendas con avance de obra que no tienen un comprador identificado.

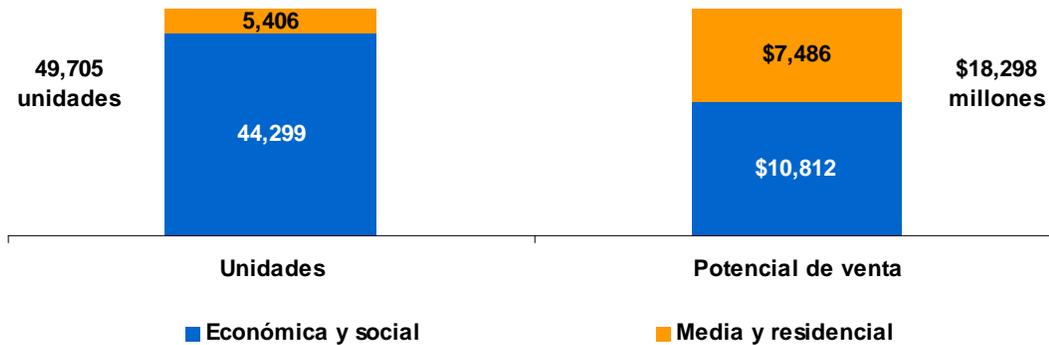
Reserva Territorial:

Al 30 de Septiembre 2008 el banco de tierras de SARE consta de 49,705 unidades, que representan aproximadamente 4 años de producción anticipada al nivel de producción actual. Estos terrenos se subdividen a su vez en 44,299 unidades para el segmento económico - social y 5,406 unidades para el segmento medio - residencial. Los terrenos se clasifican también de acuerdo al método de adquisición utilizado:

DISTRIBUCIÓN DE LA RESERVA POR MÉTODO DE ADQUISICIÓN 30 Septiembre 2008		
Método	Unidades	% Participación
Compra Directa	11,347	22.8%
Pagos Diferidos	22,065	44.4%
Asociación	16,293	32.8%
Total	49,705	100.0%

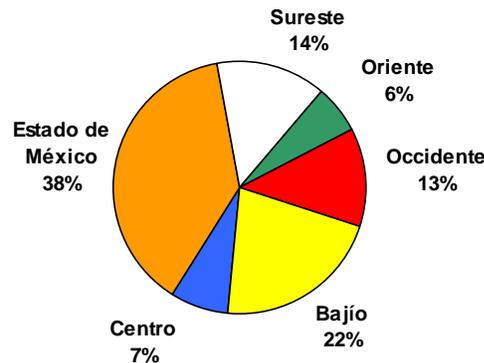
El banco de terrenos representa un potencial de venta equivalente a \$18,298 millones de pesos, medido a precios actuales. Este valor se determina con base al precio de venta estimado para las viviendas que se construirán sobre dichos terrenos:

Potencial de Ventas del Banco de Tierras



La siguiente gráfica muestra la distribución regional del banco de tierras al 30 de Septiembre de 2008:

Distribución Regional de la Reserva Territorial (Unidades)



“Galaxia Calle 6” en la Ciudad de México



SARE

Liquidez y Apalancamiento:

A continuación se muestra la conformación de la deuda neta de SARE al 30 de Septiembre 2008:

DESGLOSE DE LA DEUDA NETA (30 de Septiembre 2008)		
Concepto	Monto	Participación %
Créditos Quirografarios	\$597,000	27.4%
Créditos Puente para Construcción	\$815,999	37.4%
Certificados Bursátiles	\$769,693	35.2%
Total	\$2'182,692	100.0%
Caja	\$389,148	17.8%
Deuda Neta	\$1'793,544	82.2%

El proceso de reestructuración que la Empresa sigue actualmente pretende convertir la mayor parte de sus adeudos quirografarios de corto plazo en créditos puente para construcción de largo plazo. De esta manera SARE mejorará su perfil de crédito y consolidará su estructura financiera.

La siguiente tabla compara el nivel de apalancamiento para los terceros trimestres de los años 2007 y 2008:

APALANCAMIENTO			
Concepto	30 Sept. 2008	30 Sept. 2007	Variación (%)
Deuda Onerosa Neta	\$1'793,544	\$1'292,436	38.8%
Pasivo Total	\$4'565,621	\$3'406,525	34.0%
Capital Contable	\$4'623,500	\$3'818,594	21.1%
Apalancamiento Total	0.99	0.89	n.a.
Apalancamiento Neto	0.39	0.34	n.a.

En términos relativos, el nivel de apalancamiento de un período a otro permanece relativamente estable.

Comentario Final:

Desde su Oferta Pública Inicial, ocurrida en Octubre 2003, SARE ha presentado un crecimiento consistente en sus ingresos y una mejora continua en sus principales márgenes operativos. Trimestre a trimestre SARE ha cumplido con las metas y compromisos que se ha propuesto.

El Programa de Trabajo para el año 2009 cuenta con suficientes terrenos, permisos, licencias, proyectos y autorizaciones de crédito para llevarlo a cabo. SARE considera que los fundamentales de la industria permanecen sólidos; y que la vivienda en un negocio rentable y con amplias posibilidades de crecimiento y desarrollo.

Ante la baja pronunciada que en los últimos meses ha presentado el precio de SAREB en la Bolsa Mexicana de Valores, la Empresa ha reactivado la operación de su fondo de recompra para apoyar la liquidez de su acción. Asimismo, los socios principales han mostrado una participación activa en la recompra de paquetes de acciones.

Finalmente, los socios fundadores de SARE han comunicado al mercado el alto grado de confianza y dedicación que guardan con la Empresa, la Industria y el Programa de Vivienda del Gobierno Federal; y manifestado su lealtad y compromiso mutuo para llevar adelante la misión, visión y valores de la Empresa.

III. RESUMEN FINANCIERO DEL TERCER TRIMESTRE 2008:

La siguiente tabla resume los principales rubros de los estados financieros de SARE para los terceros trimestres de los años 2007 y 2008:

CIFRAS RELEVANTES(*)		
TERCER TRIMESTRE 2008 VS. TERCER TRIMESTRE 2007		
Ventas totales	\$1'096,041	
Decremento en ingresos	(16.7%)	↓
UAFIDA	\$232,310	
Decremento en UAFIDA	(15.5%)	↓
Margen UAFIDA	21.20%	↑
Utilidad neta	\$116,608	
Decremento en utilidad neta	(13.4%)	↓
Margen de utilidad neta	10.64%	↑
Volumen total	2,783	Unidades
Decremento en volumen	(8.5%)	↓
Precio de venta promedio	\$387	
Decremento en precio de venta promedio	(9.4%)	↓
Banco de tierras	49,705	Lotes
Activo total	\$9'189,121	↑
Capital contable	\$4'623,500	↑
Liquidez	3.2	Veces
Apalancamiento total	0.99	Veces
Deuda neta a capital contable	0.39	Veces
Rotación promedio de cartera de clientes	403	Días
Rotación promedio de inventarios	197	Días
Rotación promedio de proveedores	124	Días
Ciclo de Capital de Trabajo	476	Días

(*) Las cifras monetarias del tercer trimestre 2007 están expresadas en miles de pesos con poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007; y las cifras monetarias del tercer trimestre 2008 están expresadas en miles de pesos con poder adquisitivo al 30 de Septiembre de 2008.



"Privanza Stellaris" en Cancún, Quintana Roo



SARE

Estados de Resultados Trimestrales:

SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS TRIMESTRALES (JULIO - SEPTIEMBRE)

Las cifras del tercer trimestre 2008 están expresadas en miles de pesos con fecha valor al 30 de Septiembre de 2008
Las cifras del tercer trimestre 2007 están expresadas en miles de pesos con fecha valor al 31 de Diciembre de 2007

	Jul - Sep 08	%	Jul - Sep 07	%	Var. %
Ventas	\$ 1,096,041	100.0%	\$ 1,314,976	100.0%	-16.65%
Costo de ventas	\$ 801,325	73.11%	\$ 955,453	72.66%	-16.13%
Utilidad bruta	\$ 294,716	26.89%	\$ 359,523	27.34%	-18.03%
Gastos operativos	\$ 92,109	8.40%	\$ 107,645	8.19%	-14.43%
Depreciación y amortización	\$ 5,604	0.51%	\$ 7,232	0.55%	-22.51%
Utilidad operativa	\$ 197,003	17.97%	\$ 244,646	18.60%	-19.47%
Resultado integral de financiamiento	\$ 35,178	3.21%	\$ 55,901	4.25%	-37.07%
Otros gastos	-\$ 17	0.00%	\$ 1,816	0.14%	n.a.
Utilidad antes de impuestos	\$ 161,842	14.77%	\$ 186,929	14.22%	-13.42%
Impuestos y provisiones	\$ 45,234	4.13%	\$ 52,339	3.98%	-13.57%
Utilidad neta	\$ 116,608	10.64%	\$ 134,590	10.24%	-13.36%
Utilidad neta mayoritaria	\$ 105,908	9.66%	\$ 124,600	9.48%	-15.00%
Utilidad neta minoritaria	\$ 10,700	0.98%	\$ 9,990	0.76%	7.11%
UAFIDA	\$ 232,310	21.20%	\$ 275,013	20.91%	-15.53%

Balances al 30 de Septiembre:

SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

Las cifras del tercer trimestre 2008 están expresadas en miles de pesos con fecha valor al 30 de Septiembre de 2008
Las cifras del tercer trimestre 2007 están expresadas en miles de pesos con fecha valor al 31 de Diciembre de 2007

	30-SEP-2008	%	30-SEP-2007	%	Var. %
Caja	\$ 389,148	4.23%	\$ 465,646	6.44%	-16.43%
Cuentas por cobrar	\$ 6,319,631	68.77%	\$ 4,690,769	64.92%	34.72%
Inventarios	\$ 2,169,822	23.61%	\$ 1,773,813	24.55%	22.33%
Otros	\$ 142,143	1.55%	\$ 114,716	1.59%	23.91%
Activos circulantes	\$ 9,020,744	98.17%	\$ 7,044,944	97.51%	28.05%
Activos fijos y otros	\$ 168,377	1.83%	\$ 180,175	2.49%	-6.55%
Activos totales	\$ 9,189,121	100.0%	\$ 7,225,119	100.0%	27.18%
Créditos de corto plazo	\$ 1,129,254	12.29%	\$ 337,564	4.67%	234.53%
Proveedores terrenos y materiales	\$ 1,490,919	16.22%	\$ 1,001,077	13.86%	48.93%
Otros	\$ 171,391	1.87%	\$ 122,925	1.70%	39.43%
Pasivos circulantes	\$ 2,791,564	30.38%	\$ 1,461,566	20.23%	91.00%
Créditos de largo plazo	\$ 283,745	3.09%	\$ 405,418	5.61%	-30.01%
Certificados bursátiles	\$ 769,693	8.38%	\$ 1,015,100	14.05%	-24.18%
Impuestos diferidos	\$ 710,199	7.73%	\$ 524,441	7.26%	35.42%
Obligaciones laborales	\$ 10,420	0.11%	\$ -	0.00%	n.a.
Pasivos totales	\$ 4,565,621	49.69%	\$ 3,406,525	47.15%	34.03%
Inversión accionistas mayoritarios	\$ 3,735,399	40.65%	\$ 3,254,647	45.05%	14.77%
Inversión accionistas minoritarios	\$ 888,101	9.66%	\$ 563,947	7.81%	57.48%
Capital contable	\$ 4,623,500	50.31%	\$ 3,818,594	52.85%	21.08%
Pasivo total y capital contable	\$ 9,189,121	100.0%	\$ 7,225,119	100.0%	27.18%



SARE

RESULTADOS COMPARATIVOS ENERO – SEPTIEMBRE 2008 Y 2007

CIFRAS RELEVANTES		
ENERO – SEPTIEMBRE 2008 VS. ENERO – SEPTIEMBRE 2007		
Ventas totales	\$3'684,510	
Decremento en ingresos	(1.5%)	↓
UAFIDA	\$754,661	
Crecimiento en UAFIDA	2.7%	↑
Margen UAFIDA	20.48%	
Utilidad neta	\$405,755	
Crecimiento en utilidad neta	3.6%	↑
Margen de utilidad neta	11.01%	
Volumen total	9,089	Unidades
Crecimiento en volumen	1.5%	↑
Precio de venta promedio	\$399	
Decremento en precio de venta promedio	(3.4%)	↓

Estados de Resultados Enero - Septiembre:

SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS ACUMULADOS (ENERO - SEPTIEMBRE)

Las cifras Enero - Septiembre 2008 están expresadas en miles de pesos con fecha valor al 30 de Septiembre de 2008

Las cifras Enero - Septiembre 2007 están expresadas en miles de pesos con fecha valor al 31 de Diciembre de 2007

	Ene - Sep 08	%	Ene - Sep 07	%	Var. %
Ventas	\$ 3,684,510	100.0%	\$ 3,739,464	100.0%	-1.47%
Costo de ventas	\$ 2,702,792	73.4%	\$ 2,748,152	73.5%	-1.65%
Utilidad bruta	\$ 981,718	26.6%	\$ 991,312	26.5%	-0.97%
Gastos operativos	\$ 317,459	8.6%	\$ 334,520	8.9%	-5.10%
Depreciación y amortización	\$ 14,789	0.4%	\$ 17,251	0.5%	-14.27%
Utilidad operativa	\$ 649,470	17.6%	\$ 639,541	17.1%	1.55%
Resultado integral de financiamiento	\$ 84,932	2.3%	\$ 92,448	2.5%	-8.13%
Otros gastos	\$ 1,330	0.0%	\$ 8,214	0.2%	-83.81%
Utilidad antes de impuestos	\$ 563,208	15.3%	\$ 538,879	14.4%	4.51%
Impuestos y provisiones	\$ 157,453	4.3%	\$ 147,047	3.9%	7.08%
Utilidad neta	\$ 405,755	11.0%	\$ 391,832	10.5%	3.55%
Utilidad neta mayoritaria	\$ 374,708	10.2%	\$ 365,467	9.8%	2.53%
Utilidad neta minoritaria	\$ 31,047	0.8%	\$ 26,365	0.7%	17.76%
UAFIDA	\$ 754,661	20.5%	\$ 734,510	19.6%	2.74%



SARE

Perfil:

SARE es una Empresa desarrolladora de vivienda fundada en el año 1967. Desde sus orígenes ha desarrollado proyectos para el mercado de vivienda de la Ciudad de México, el más grande y avanzado en el país. La Empresa tiene presencia en 10 entidades de la República Mexicana y comercializa sus viviendas a través de marcas prestigiadas como "Galaxia", "Privanza", "Altitude" y "Marena". Su modelo de negocios se caracteriza por su bajo nivel de riesgo gracias a su diversificación a todos los segmentos del mercado: económico, social, medio, residencial y segunda residencia.



Relación con inversionistas:

México:

Alberto Baz García de León
Director de Finanzas
SARE Holding, S.A.B. de C.V.
abaz@sare.com.mx

Directo: 52 (55) 5326 7093
Conmutador: 52 (55) 5326 7026
Fax: 52 (55) 5326 7047

Periférico Sur 3395
Colonia Rincón del Pedregal
México, D. F. 14120

Página en Internet:
<http://www.sare.com.mx>

Nueva York:

María Barona
Kenia Vargas
i-advize Corporate Communications, Inc.
sare@i-advize.com

001 (212) 406 3691
001 (212) 406 3695
001 (212) 509 7711

82 Wall Street, Suite 805
Nueva York, NY 10005
EUA

sare@i-advize.com