

SARE



Galaxias 
Tu casa con estrella

PRIVANZA  **ALTITUDE**

**Resultado Anual
y 4° Trimestre
2007**

“SARE CUMPLE META DE CRECIMIENTO ANUAL EN INGRESOS Y LOGRA NOTABLE MEJORA EN MARGEN UAFIDA”

CIFRAS MONETARIAS EXPRESADAS EN MILLONES DE PESOS MEXICANOS DE PODER ADQUISITIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

RESULTADOS COMPARATIVOS ENTRE LOS CUARTOS TRIMESTRES DE 2006 Y 2007

- **INGRESOS:** \$1,159.8, EQUIVALENTES A 7.29% DE CRECIMIENTO REAL
- **UAFIDA:** \$ 254.4, EQUIVALENTES A 20.13% DE INCREMENTO REAL
- **MARGEN UAFIDA:** 21.94%, MEJORA DE 235 PBS
- **UTILIDAD NETA:** \$ 125.5, EQUIVALENTES A 19.69% DE INCREMENTO REAL
- **MARGEN NETO:** 10.82%, MEJORA DE 112 PBS

RESULTADOS COMPARATIVOS ENTRE LOS EJERCICIOS 2006 Y 2007

- **INGRESOS:** \$4,899.2, EQUIVALENTES A 15.06% DE CRECIMIENTO REAL
- **UAFIDA:** \$ 988.9, EQUIVALENTES A 21.31% DE INCREMENTO REAL
- **MARGEN UAFIDA:** 20.18%, MEJORA DE 104 PBS
- **UTILIDAD NETA:** \$ 517.4, EQUIVALENTES A 24.95% DE INCREMENTO REAL
- **MARGEN NETO:** 10.56%, MEJORA DE 84 PBS



SARE

RESULTADOS COMPARATIVOS PARA LOS AÑOS 2007 Y 2006

México, D. F. Febrero 27, 2008. SARE Holding, S.A.B. de C.V. ("SARE" o "La Compañía") (BMV: SAREB). Las cifras monetarias contenidas en este reporte están expresadas en miles de pesos mexicanos constantes al 31 de Diciembre de 2007.

PUNTOS RELEVANTES PARA LOS EJERCICIOS 2007 Y 2006	
Ventas totales	\$4'899,215
Crecimiento en ventas	15.06% ↑
UAFIDA	\$988,852
Margen UAFIDA	20.18%
Crecimiento en UAFIDA	21.31% ↑
Utilidad neta	\$517,370
Margen de utilidad neta	10.56%
Crecimiento en utilidad neta	24.95% ↑
Volumen total	11,443 unidades
Crecimiento en volumen	3.01% ↑
Precio de venta promedio	\$422
Crecimiento en precio de venta promedio	11.64% ↑
Banco de tierras	38,732 unidades
Activo total	\$8'035,186
Capital contable	\$4'143,523
Deuda neta	\$1'361,120
Liquidez	4.54 veces
Apalancamiento	0.94 veces
Cobranza total	\$3'046,719
Rotación promedio de cartera de clientes	344 días
Rotación promedio de inventarios	199 días
Rotación promedio de proveedores	130 días
Ciclo de capital de trabajo	413 días



SARE Altitude "San Felipe" Coyoacán, D.F.

Estado de resultados anual:

La siguiente tabla resume los principales rubros del estado anual de resultados y sus crecimientos comparativos para los ejercicios 2007 y 2006:

CIFRAS COMPARATIVAS DEL ESTADO DE RESULTADOS			
	Año 2007	Año 2006	Variación
Ventas totales	\$4'899,215	\$4'258,071	15.06%
UAFIDA*	\$988,852	\$815,114	21.31%
Utilidad neta	\$517,370	\$414,055	24.95%

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

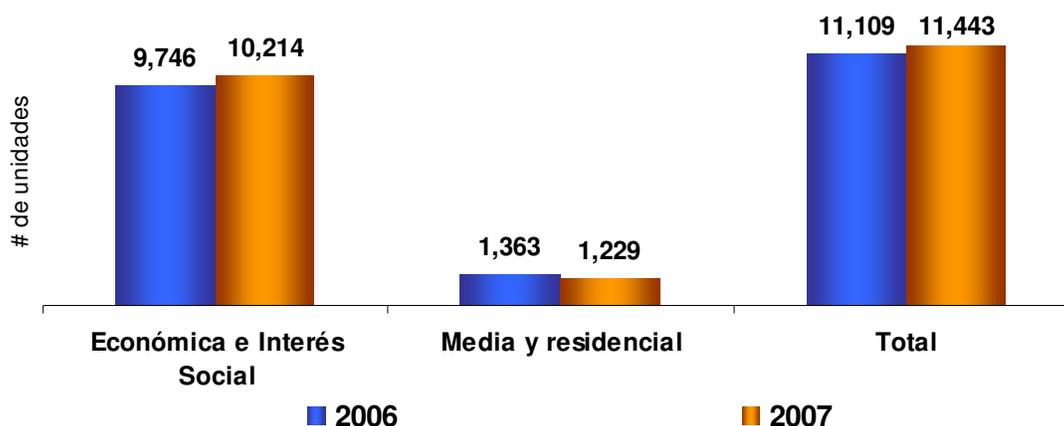
Las ventas totales anuales se incrementaron 15.06%, pasando de \$4'258,071 en el ejercicio 2006 a \$4'899,215 en el ejercicio 2007. Este aumento se explica por la combinación de un incremento de 3.01% en los volúmenes de producción y de 11.64% en el precio de venta promedio.

Entre 2006 y 2007 la UAFIDA se incrementó 21.31%, pasando de \$815,114 a \$988,852. La UAFIDA tuvo un crecimiento superior a los ingresos gracias a la combinación de una mejor mezcla de ventas y eficiencias operativas generadas por mayores economías de escala.

Como resultado de lo anterior, así como de una disminución en el costo integral de financiamiento, la utilidad neta creció 24.95% entre ambos ejercicios, pasando de \$414,055 a \$517,370.

Volúmenes de ventas:

La siguiente gráfica muestra el desempeño de los volúmenes de ventas para los ejercicios 2007 y 2006:



Los volúmenes de ventas crecieron 3.01%, pasando de 11,109 unidades en el año 2006 a 11,443 unidades en el año 2007. En el segmento económico y social los volúmenes se incrementaron 4.8%, pasando de 9,746 a 10,214 unidades. El crecimiento de los volúmenes de vivienda económica y social se explica por la mayor producción de vivienda para los segmentos económico y tradicional bajo de Infonavit, los cuales tienen prioridad de pago en el instituto.

Por otra parte, la producción de vivienda media y residencial fue 9.8% menor, al pasar de 1,363 a 1,229 unidades entre ambos ejercicios. Sin embargo, cabe señalar que el precio promedio de venta en este segmento tuvo un importante incremento de 66.8% con respecto al año anterior.

Precios de venta:

La siguiente tabla resume el comportamiento de los precios de venta entre los ejercicios 2006 y 2007:

PRECIOS DE VENTA PROMEDIO			
CIFRAS EN MILES DE PESOS DE PODER ADQUISITIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007			
Segmento	Año 2007	Año 2006	Variación
Económico y social	\$281	\$298	(5.70%)
Media y residencial	\$1,590	\$953	66.84%
Mezcla total	\$422	\$378	11.64%

Ingresos totales:

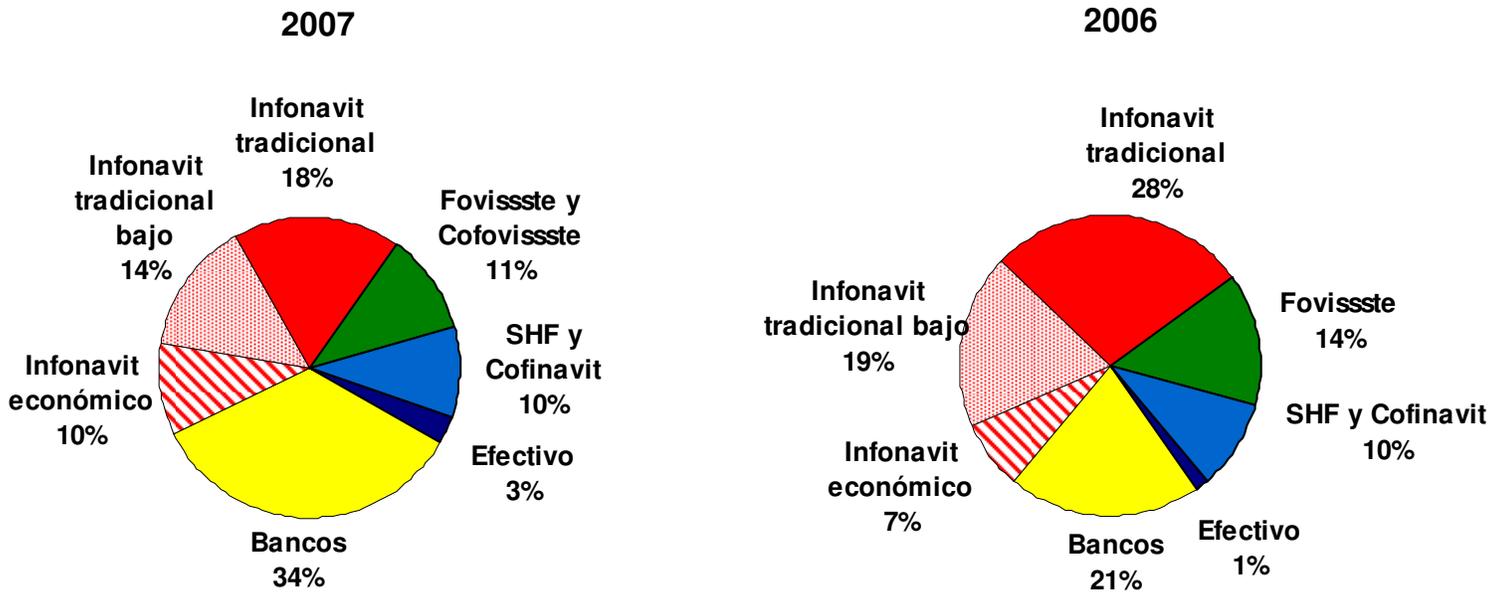
Entre los ejercicios 2006 y 2007 los ingresos totales se incrementaron 15.06%, pasando de \$4'258,071 a \$4'899,215. El desglose por segmentos se muestra en la siguiente tabla:

INGRESOS TOTALES					
Segmento	Año 2007	% part.	Año 2006	% part.	Variación
Económico y social	\$2'873,277	58.65%	\$2'902,139	68.16%	(0.99%)
Media y residencial	\$1'953,737	39.88%	\$1'299,223	30.51%	50.38%
Subtotal vivienda	\$4'827,014	98.53%	\$4'201,362	98.67%	14.89%
Otros ingresos	\$72,201	1.47%	\$56,709	1.33%	27.32%
Ingresos totales	\$4'899,215	100.0%	\$4'258,071	100.0%	15.06%

Las ventas de vivienda media y residencial presentaron un significativo crecimiento del 50.38%, debido a la incorporación de vivienda media, residencial y turística de mayor valor.

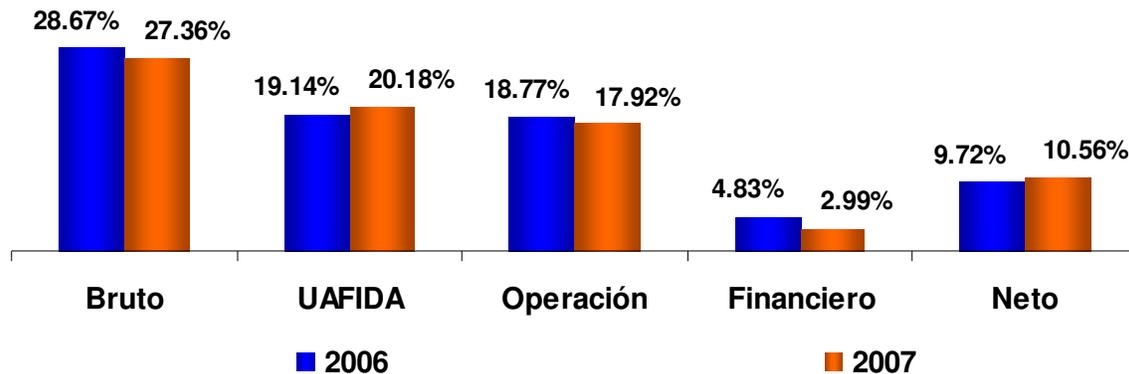
En la tabla anterior, "otros ingresos" corresponde a servicios de comercialización, construcción a copropietarios y ventas de terrenos. Esta partida se muestra a valor neto, esto es, sin costo de ventas asociado.

Las siguientes gráficas muestran la distribución de los ingresos totales de acuerdo a las fuentes de financiamiento hipotecario utilizadas, para los años 2006 y 2007:



Márgenes:

La siguiente gráfica resume los márgenes comparativos de los estados de resultados correspondientes a los ejercicios 2006 y 2007:



La utilidad bruta se incrementó 9.81%, pasando de \$1'220,691 en 2006 a \$1'340,395 en 2007. Entre ambos ejercicios el margen bruto disminuyó al pasar de 28.67% a 27.36%, derivado de la aplicación de la Norma de Información Financiera "NIF D-6", referente a la capitalización en el costo de ventas de los intereses generados por financiamientos que se relacionan con la adquisición de activos que requieran de un período prolongado antes de su uso intencional.

Los gastos de operación se redujeron 60 puntos base en términos relativos, pasando de 9.52% sobre ventas en 2006 a 8.92% en 2007. Esta mejora se explica por eficiencias operativas y por el mayor tamaño de operación.

La UAFIDA (utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) presentó un importante incremento de 21.31% entre los años 2006 y 2007. Asimismo, el margen de UAFIDA mejoró 104 puntos base, al pasar de 19.14% en 2006 a 20.18% en 2007.

La siguiente tabla muestra la integración de la UAFIDA para los ejercicios 2006 y 2007.

INTEGRACIÓN DE LA UAFIDA				
CIFRAS MONETARIAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS CONSTANTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007				
	2007	2006	VARIACIÓN (%)	
Utilidad de Operación	\$ 878,175	\$ 799,334	9.86%	
Depreciación	\$ 25,440	\$ 15,780	61.22%	
Intereses Capitalizables	\$ 85,237	\$ -	n.d.	
UAFIDA	\$ 988,852	\$ 815,114	21.31%	

En el 2007 se capitaliza en el costo de ventas una porción del gasto financiero, como efecto de la aplicación de la NIF D-6.

El RIF (resultado integral de financiamiento) se redujo 28.78%, pasando de \$205,610 en 2006 a \$146,441 en 2007. Asimismo, en términos relativos se redujo 184 puntos base, pasando de 4.83% en 2006 a 2.99% en 2007. Al comparar estos resultados se debe considerar que el RIF de 2007 incorpora la aplicación de la NIF D-6, antes mencionada.

Derivado de lo anterior, la utilidad neta se incrementó 24.95% y el margen neto aumentó 84 puntos base pasando de 9.72% a 10.56% con respecto a las ventas totales. La utilidad neta minoritaria fue de \$30,409, equivalentes a 0.62% de las ventas.

Activos totales:

Los activos totales aumentaron 22.7%, pasando de \$6'546,977 en 2006 a \$8'035,186 en 2007. La siguiente tabla muestra el desglose de los principales activos de la Compañía así como su crecimiento relativo entre los ejercicios 2007 y 2006:

DISTRIBUCIÓN DE LOS ACTIVOS						
CIFRAS MONETARIAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS CONSTANTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007						
	31-dic-07	% PART.	31-dic-06	% PART.	VARIACIÓN (%)	
Caja	\$ 446,773	5.56%	\$ 644,832	9.85%	(30.7%)	
Clientes	\$ 5,304,215	66.01%	\$ 3,451,719	52.72%	53.67%	
Inventarios	\$ 1,935,742	24.09%	\$ 2,092,460	31.96%	(7.5%)	
Otros activos circulantes	\$ 189,325	2.36%	\$ 212,450	3.25%	(10.9%)	
Activo circulante	\$ 7,876,055	98.02%	\$ 6,401,461	97.78%	23.04%	
Activo fijo	\$ 159,131	1.98%	\$ 145,516	2.22%	9.36%	
Activo total	\$ 8,035,186	100.00%	\$ 6,546,977	100.00%	22.73%	

Cartera de clientes y cobranza:

Durante el último trimestre del año la cartera de clientes y la cobranza se vieron afectadas por los siguientes factores:

1.- La mayor participación de la vivienda media, residencial y turística en la mezcla de ventas, que era del 30.9% en diciembre del 2006 y alcanzó 40.4% en diciembre del 2007.

2.- Un retraso en la conexión de energía eléctrica que nos llevó a reprogramar la fecha de escrituración en 4 importantes desarrollos: Popocatépetl, Laguna de Mayrán, Morelos y Cumbres de Maltrata en la Ciudad de México.

3.- El diferimiento de la cobranza de 926 unidades distribuidas entre Galaxia Toluca y Galaxia La Calera en Puebla, derivado del retraso en obra que se comentó en el tercer trimestre y que no fue posible recuperar al 100%

Es importante señalar que los retrasos mencionados en la cobranza son eventos aislados, no recurrentes, que se están atendiendo y que deberán quedar subsanados durante el primer trimestre de 2008.

Si bien la rotación de cartera creció a 344 días, es importante mencionar que se lograron mejoras significativas en la rotación de inventarios y de proveedores que permitieron mantener estable el ciclo de capital de trabajo, el cual se modificó de 409 días en diciembre de 2006 a 413 días en diciembre de 2007.

Inventarios:

La siguiente tabla muestra la composición de los inventarios de SARE al cierre de 2007 y 2006:

INVENTARIOS DE TERRENOS Y DE OBRA EN PROCESO					
Concepto	31-dic-07		31-dic-06		Variación %
Terrenos interés social	\$	773,031	\$	747,214	3.5%
Terrenos media y residencial	\$	589,505	\$	765,595	(23.0%)
Total terrenos	\$	1,362,536	\$	1,512,809	(9.9%)
Obra en proceso	\$	573,206	\$	579,651	(1.1%)
Inventario total	\$	1,935,742	\$	2,092,460	(7.5%)
Rotación de inventarios (días)		199		251	-53
Rotación de proveedores (días)		130		124	7

En el cuarto trimestre del año, la Compañía pospuso la compra de nueva reserva territorial para no verse afectada por la entrada en vigor el primero de enero de 2008 del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU), habiendo firmado opciones de tierra que se formalizarán durante la primera mitad del 2008.

Como se comentó anteriormente, la rotación de inventarios y de proveedores tuvo una importante mejora durante el último año.

Reserva territorial:

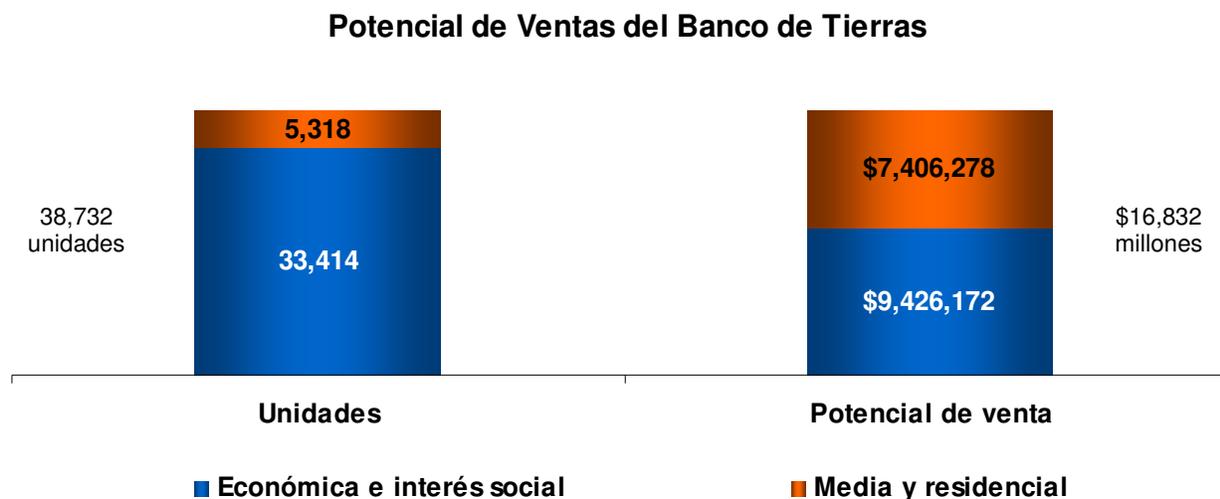
Al 31 de Diciembre de 2007 la Compañía tenía un banco de terrenos conformado por 38,732 unidades, de las cuales 33,414 corresponden al segmento económico y social; y las 5,318 restantes al segmento medio y residencial. Las reservas de terrenos se clasifican también de acuerdo al método de adquisición utilizado, como se muestra en la siguiente tabla:

DISTRIBUCIÓN DE LA RESERVA DE TERRENOS POR MÉTODO DE ADQUISICIÓN		
Método	Número de unidades	% de participación
Compra directa	9,029	23.3%
Pagos diferidos	13,834	35.7%
Aportación	15,869	41.0%
Total	38,732	100.0%

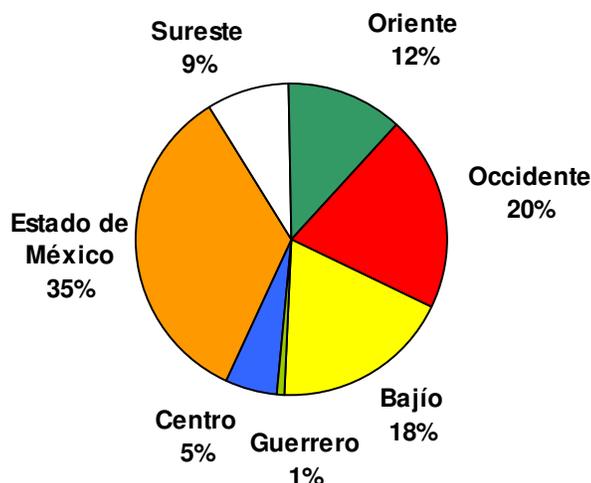
Los métodos de adquisición relacionados en la tabla anterior se explican brevemente a continuación:

- *Compra directa*: el importe total del terreno se liquida en efectivo al proveedor.
- *Pagos diferidos*: entrega de un enganche y el saldo se negocia en pagos parciales a un plazo determinado.
- *Aportación*: aportación a un fideicomiso y liquidación contra el cobro de las viviendas.

El potencial del banco de tierra equivale a \$16,832 millones, medido a precios actuales. Este valor se estima con base a las ventas esperadas que se generarán una vez que se construyan las viviendas sobre los terrenos. La Compañía considera que su banco de tierras es de buena calidad, ya que el 44% de las ventas esperadas corresponde a vivienda media y residencial, como se muestra en la siguiente gráfica:



La distribución regional del banco de tierras por unidades se muestra en la siguiente gráfica:



Esta reserva presenta un balance adecuado en función de la capacidad de absorción de cada región y es equivalente a 3.4 años de ventas futuras. Asimismo, con base en los precios actuales, representa un potencial de ingresos futuros de 3.5 años. Ambas condiciones cumplen con la política de la Compañía de mantener una reserva territorial de entre 3 y 4 años en términos de producción y de ingresos potenciales.

Es importante señalar que como parte de su estrategia de adquisición de tierra, SARE buscará incrementar su reserva territorial en la Ciudad de México durante 2008.

Liquidez y apalancamiento:

Al 31 de diciembre de 2007 la caja de SARE ascendía a \$446,773. El capital de trabajo, medido como la diferencia entre los activos circulantes y los pasivos circulantes, equivalía a \$6'142,177. Las razones de liquidez y apalancamiento se muestran a continuación:

LIQUIDEZ Y APALANCAMIENTO TOTAL			
Razón	Definición	31 Diciembre 2007	31 Diciembre 2006
Liquidez	Activo circulante / pasivo circulante	4.54 veces	4.59 veces
Apalancamiento total	Pasivo total / Capital contable	0.94 veces	0.92 veces

La siguiente tabla muestra el nivel de apalancamiento neto de la Compañía al cierre del ejercicio 2007, calculado como deuda onerosa neta a capital contable:

APALANCAMIENTO NETO: DEUDA ONEROSA NETA A CAPITAL CONTABLE			
	31 Diciembre 2007	31 Diciembre 2006	Variación
Deuda onerosa neta	\$1,361,120	\$939,821	44.8%
Capital contable	\$4'143,523	\$3'409,059	21.5%
Deuda onerosa neta a capital contable	0.33 veces	0.28 veces	n. a.

Estados Financieros:

SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS ACUMULADOS 2007
Miles de pesos constantes al 31 de Diciembre de 2007

	2007	%	2006	%	Var. %
Ventas	\$ 4,899,215	100.0%	\$ 4,258,071	100.0%	15.06%
Costo de ventas	\$ 3,558,820	72.64%	\$ 3,037,380	71.33%	17.17%
Utilidad bruta	\$ 1,340,395	27.36%	\$ 1,220,691	28.67%	9.81%
Gastos operativos	\$ 436,780	8.92%	\$ 405,577	9.52%	7.69%
Depreciación y amortización	\$ 25,440	0.52%	\$ 15,780	0.37%	61.22%
Utilidad operativa	\$ 878,175	17.92%	\$ 799,334	18.77%	9.86%
Resultado integral de financiamiento	\$ 146,441	2.99%	\$ 205,610	4.83%	-28.78%
Otros gastos	\$ 12,778	0.26%	\$ 8,554	0.20%	49.38%
Utilidad antes de impuestos	\$ 718,956	14.67%	\$ 585,170	13.74%	22.86%
Impuestos y provisiones	\$ 201,586	4.11%	\$ 171,115	4.02%	17.81%
Utilidad neta consolidada	\$ 517,370	10.56%	\$ 414,055	9.72%	24.95%
Utilidad neta mayoritaria	\$ 486,961	9.94%	\$ 402,286	9.45%	21.05%
Utilidad neta minoritaria	\$ 30,409	0.62%	\$ 11,769	0.28%	158.38%
UAFIDA	\$ 988,852	20.18%	\$ 815,114	19.14%	21.31%

SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
Miles de pesos constantes al 31 de Diciembre de 2007

	2007	%	2006	%	Var. %
Caja	\$ 446,773	5.56%	\$ 644,832	9.85%	-30.71%
Cuentas por cobrar	\$ 5,304,215	65.96%	\$ 3,451,719	52.72%	53.67%
Inventarios	\$ 1,935,742	24.07%	\$ 2,092,460	31.96%	-7.49%
Otros	\$ 189,325	2.35%	\$ 212,450	3.25%	-10.88%
Activos circulantes	\$ 7,876,055	97.94%	\$ 6,401,461	97.78%	23.04%
Activos fijos y otros	\$ 165,531	2.06%	\$ 145,516	2.22%	13.75%
Activos totales	\$ 8,041,586	100.0%	\$ 6,546,977	100.0%	22.83%
Créditos de corto plazo	\$ 207,927	2.59%	\$ 277,558	4.24%	-25.09%
Proveedores terrenos y materiales	\$ 1,270,059	15.79%	\$ 1,027,932	15.70%	23.55%
Otros	\$ 262,292	3.26%	\$ 90,661	1.38%	189.31%
Pasivos circulantes	\$ 1,740,278	21.64%	\$ 1,396,151	21.33%	24.65%
Créditos de largo plazo	\$ 596,942	7.42%	\$ 269,595	4.12%	121.42%
Certificados bursátiles	\$ 1,003,024	12.47%	\$ 1,037,500	15.85%	-3.32%
Impuestos diferidos	\$ 557,819	6.94%	\$ 434,672	6.64%	28.33%
Pasivos totales	\$ 3,898,063	48.47%	\$ 3,137,918	47.93%	24.22%
Inversión accionistas mayoritarios	\$ 3,367,826	41.88%	\$ 2,919,506	44.59%	15.36%
Inversión accionistas minoritarios	\$ 775,697	9.65%	\$ 489,553	7.48%	58.45%
Capital contable	\$ 4,143,523	51.53%	\$ 3,409,059	52.07%	21.54%
Pasivo total y capital contable	\$ 8,041,586	100.0%	\$ 6,546,977	100.0%	22.83%

RESULTADOS COMPARATIVOS PARA LOS CUARTOS TRIMESTRES AISLADOS 2007 Y 2006

México, D.F., Febrero 27, 2008. SARE Holding, S.A.B. de C.V. ("SARE" o "La Compañía") (BMV: SAREB). Las cifras monetarias contenidas en este reporte están expresadas en miles de pesos mexicanos constantes al 31 de diciembre de 2007.

PUNTOS RELEVANTES PARA LOS CUARTOS TRIMESTRES AISLADOS DE LOS EJERCICIOS 2007 Y 2006

Ventas totales	\$1'159,751
Crecimiento en ventas	7.29% ↑
UAFIDA	\$254,423
Margen UAFIDA	21.94%
Crecimiento en UAFIDA	20.13% ↑
Utilidad neta	\$125,538
Margen de utilidad neta	10.82%
Crecimiento en utilidad neta	19.69% ↑
Volumen total	2,487 unidades
Crecimiento en volumen	(1.15%)
Precio de venta promedio	\$453
Incremento en precio de venta promedio	8.63%



privanza San Felipe en la Ciudad de México

Estado de resultados:

La siguiente tabla resume los principales rubros del estado de resultados de los cuartos trimestres de 2007 y 2006 y los crecimientos comparativos entre ambos periodos:

CIFRAS COMPARATIVAS DE ESTADO DE RESULTADOS				
CIFRAS MONETARIAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS CONSTANTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007				
	4° TRIM 2007	4° TRIM 2006	VARIACIÓN (%)	
Ventas totales	\$ 1,159,751	\$ 1,080,984	7.29%	
Utilidad bruta	\$ 349,083	\$ 318,459	9.62%	
UAFIDA *	\$ 254,423	\$ 211,784	20.13%	
Utilidad neta	\$ 125,538	\$ 104,887	19.69%	

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

Las ventas totales se incrementaron 7.29% al pasar de \$1'080.9 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2006 a \$1'159.7 millones de pesos en el mismo período de 2007. Este aumento se explica, principalmente, por la combinación de un incremento del 19.45% en el volumen de venta de vivienda económica y de interés social, y de un aumento de 8.63% en el precio promedio de la mezcla de ventas, inducido por un mayor desplazamiento de vivienda de mayor valor en el segmento medio, residencial y turístico.

La utilidad bruta se incrementó 9.62% entre los cuartos trimestres de 2006 y 2007, al pasar de \$318.4 a \$349.1 millones de pesos respectivamente. Entre ambos períodos, el margen bruto se mantuvo relativamente estable y en el 2007 ya se incorporó el efecto de la aplicación de la Norma de Información Financiera NIF-6, referente a la capitalización de los intereses de financiamientos relacionados con la compra de activos propios de la operación de la Compañía y que representaron un incremento en el costo de ventas de aproximadamente \$19.4 millones de pesos.

La UAFIDA presentó un incremento de 20.13% al pasar de \$211.7 a \$254.4 millones de pesos entre ambos cuartos trimestres de 2006 y 2007 respectivamente. Este incremento fue posible gracias a la combinación de una mejor mezcla de ventas y eficiencias operativas generadas por mayores economías de escala.

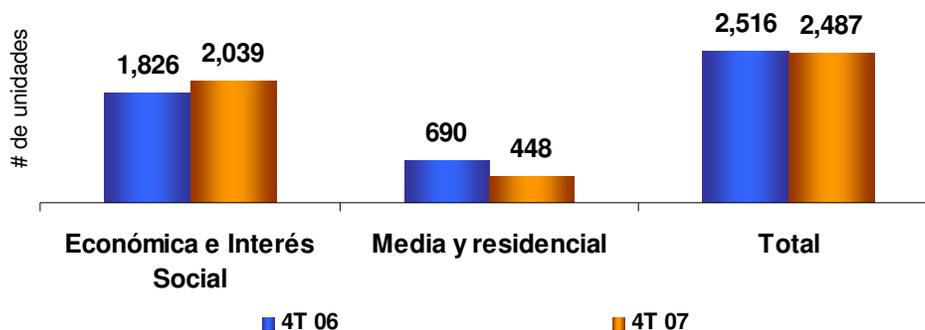
La utilidad neta por su parte creció 19.69% entre ambos períodos, pasando de \$104.9 millones de pesos a \$125.5 millones de pesos.



Privanza "Las Palomas" en Cuernavaca, Morelos

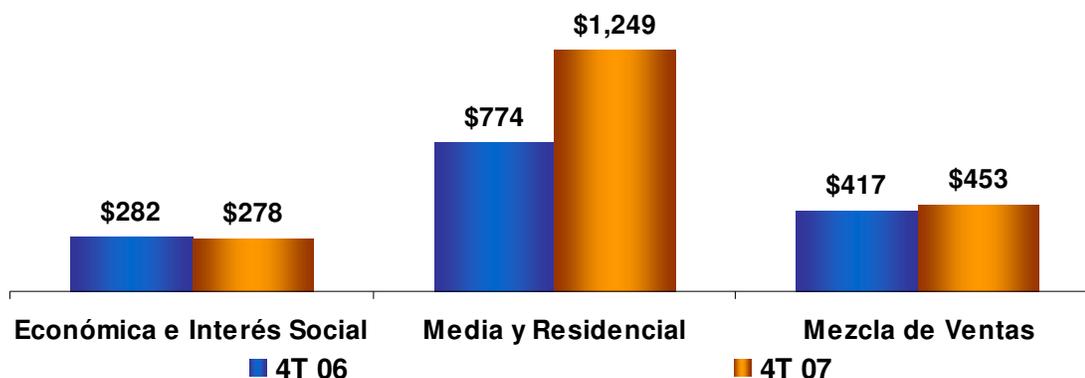
Volúmenes de ventas:

La distribución de los volúmenes de venta comparativos para los cuartos trimestres de los ejercicios 2007 y 2006 se presenta a continuación:



Precios de venta:

La siguiente gráfica muestra los precios de venta para los cuartos trimestres de los ejercicios 2007 y 2006:



Ingresos totales:

Entre los cuartos trimestres de 2006 y 2007 los ingresos totales se incrementaron 7.29%, pasando de \$1'080.9 millones de pesos a \$1'159.7 millones de pesos. El desglose por segmentos se muestra en la siguiente tabla:

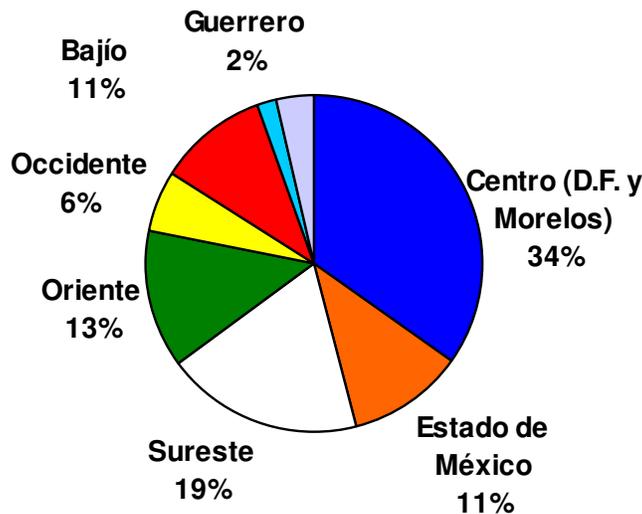
INGRESOS TOTALES						
CIFRAS MONETARIAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS MEXICANOS CONSTANTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007						
	4° TRIM 2007		4° TRIM 2006		VARIACIÓN (%)	
	\$	% PART.	\$	% PART.		
Económico y social	\$ 567,674	48.95%	\$ 473,097	43.77%	19.99%	
Media y residencial	\$ 559,639	48.26%	\$ 576,409	53.32%	-2.91%	
Subtotal vivienda	\$ 1,127,313	97.20%	\$ 1,049,506	97.09%	7.41%	
Servicios y otros	\$ 32,438	2.80%	\$ 31,478	2.91%	3.05%	
Ingresos totales	\$ 1,159,751	100.00%	\$ 1,080,984	100.00%	7.29%	

El siguiente cuadro muestra la distribución de los ingresos de acuerdo a la fuente de financiamiento hipotecario utilizada y considera las ventas de todos los segmentos:

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	PARTICIPACIÓN
Infonavit	35%
Bancos	42%
Fovissste	4%
Otros (Cofinanciamiento/Sofoles/Efectivo)	19%

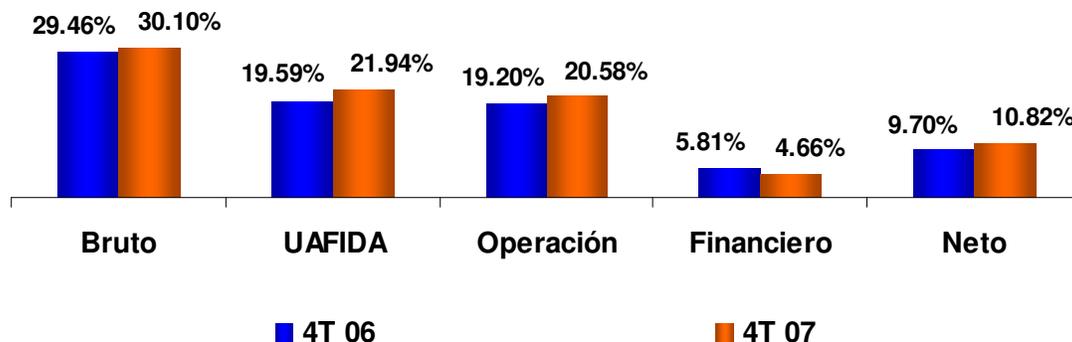
Vale la pena reiterar que la crisis hipotecaria en E.U.A. no ha reducido el monto ni el ritmo de otorgamiento de créditos en nuestro país por parte de los organismos nacionales de vivienda ni tampoco por la banca comercial.

La siguiente gráfica muestra la distribución regional de los ingresos totales:



Márgenes:

La siguiente gráfica resume los márgenes comparativos del estado de resultados para los cuartos trimestres de los ejercicios 2007 y 2006:



Entre ambos ejercicios el margen bruto se incrementó 64 puntos base, pasando de 29.46% a 30.10%, al mejorar las negociaciones con proveedores como resultado de mayores economías de escala.

En términos relativos los gastos operativos se redujeron 105 puntos base, pasando de 9.87% sobre ventas en 2006 a 8.82% en 2007. Esta mejora se explica por una mayor eficiencia operativa, así como por niveles de producción más altos, que favorecen la disminución del gasto fijo en términos relativos. En términos absolutos, estos gastos se redujeron 4.14%, pasando de \$106.6 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2006 a \$102.2 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2007.

La UAFIDA (utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) se incrementó 20.13% entre los cuartos trimestres de 2006 y 2007, pasando de \$211.7 millones de pesos a \$254.4 millones de pesos, respectivamente.

El margen UAFIDA mejoró 235 puntos base, pasando de 19.59% a 21.94% en los mismos períodos. Esta mejora se atribuye a un mayor control en los gastos de operación.

El RIF (resultado integral de financiamiento) en términos relativos disminuyó de 5.81% a 4.66% entre ambos cuartos trimestres de 2006 y 2007 después de la aplicación de la Norma de Información Financiera “NIF-6”.

Finalmente, la utilidad neta se incrementó 19.69%, pasando de \$104.8 millones de pesos a \$125.5 millones de pesos entre los cuartos trimestres de 2006 y 2007, mientras que el margen neto aumentó 112 puntos base, al pasar de 9.70% a 10.82%, respectivamente. La utilidad neta minoritaria fue de \$4.0 millones de pesos, equivalente a 0.35% de las ventas totales.



SARE Galaxia "La Calera." Puebla

Estados de resultados trimestrales:

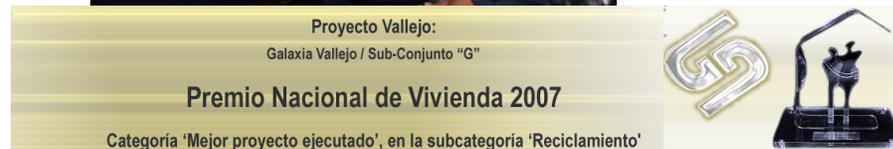
A continuación se presentan los estados de resultados para los cuartos trimestres aislados de los ejercicios 2007 y 2006:

SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS TRIMESTRALES 4^ºT 2007
Miles de pesos constantes al 31 de Diciembre de 2007

	OCT-DIC 2007	%	OCT-DIC 2006	%	Var. %
Ventas	\$ 1,159,751	100.0%	\$ 1,080,984	100.0%	7.29%
Costo de ventas	\$ 810,668	69.90%	\$ 762,525	70.54%	6.31%
Utilidad bruta	\$ 349,083	30.10%	\$ 318,459	29.46%	9.62%
Gastos operativos	\$ 102,260	8.82%	\$ 106,675	9.87%	-4.14%
Depreciación y amortización	\$ 8,189	0.71%	\$ 4,237	0.39%	93.27%
Utilidad operativa	\$ 238,634	20.58%	\$ 207,547	19.20%	14.98%
Resultado integral de financiamiento	\$ 53,993	4.66%	\$ 62,805	5.81%	-14.03%
Otros gastos	\$ 4,564	0.39%	\$ 136	0.01%	n.a.
Utilidad antes de impuestos	\$ 180,077	15.53%	\$ 144,606	13.38%	24.53%
Impuestos y provisiones	\$ 54,539	4.70%	\$ 39,719	3.67%	37.31%
Utilidad neta	\$ 125,538	10.82%	\$ 104,887	9.70%	19.69%
Utilidad neta mayoritaria	\$ 121,493	10.48%	\$ 113,918	10.54%	6.65%
Utilidad neta minoritaria	\$ 4,045	0.35%	-\$ 9,031	-0.84%	n.a.
UAFIDA	\$ 254,423	21.94%	\$ 211,784	19.59%	20.13%

Eventos relevantes

Premio Nacional de Vivienda 2007



SARE fue reconocido con el Premio Nacional de Vivienda 2007 en la categoría de “Mejor Proyecto Ejecutado” en la subcategoría de “Reciclamiento” por su Desarrollo “Galaxia Joyas de Vallejo”.

Este premio fue entregado de manos del Presidente Felipe Calderón a los señores Dionisio Sánchez y Arturo Sánchez, Presidente Ejecutivo y Director General de SARE, respectivamente.

Cambios en las Normas de Información Financiera

Norma de información financiera NIF B-10

Efecto de la inflación en la información financiera

A partir del primero de enero de 2008 entró en vigor la norma de información financiera B-10 relativa a los efectos de la inflación en la información financiera. Esta norma permitirá el no reconocimiento de los efectos de la inflación en virtud de un escenario de baja inflación cada año, en los últimos 7 años.

Norma de información financiera NIF D-6

Capitalización del Resultado Integral de Financiamiento

Mediante la aplicación de esta norma se refleja en el costo de adquisición de los activos que requieran de un período prolongado antes de su uso intencional, el resultado integral de financiamiento. Permite establecer una adecuada relación entre los costos y gastos incurridos en los mismos y los ingresos o beneficios que generen en su momento.

Perfil de la Compañía:

SARE es una empresa líder desarrolladora de vivienda con 40 años de experiencia y con presencia geográfica en 7 regiones que abarcan 10 estados y 12 ciudades de la República Mexicana, en especial la Ciudad de México que es el mercado más importante del país. Su modelo de negocios se caracteriza por su bajo nivel de riesgo gracias a la diversificación de sus productos dirigidos a todos los segmentos del mercado: Galaxia, vivienda económica y social; Privanza, vivienda media; y Altitude vivienda residencial y turística.

ALTITUDE

Galaxias 
Tu casa con estrella

PRIVANZA 
mi espacio, mi momento y mi vida



Nota de protección legal:

La información presentada por SARE Holding, S.A.B. de C.V. puede contener manifestaciones sobre acontecimientos futuros y resultados financieros proyectados, que implican riesgos e incertidumbres, cuyos resultados pueden ser afectados por factores externos directos o indirectos como son las condiciones económicas en México y otros países.

Las marcas, logotipos y material fotográfico de SARE Holding, S.A.B. de C.V. empleados en el presente documento, son de su uso exclusivo, en virtud de que son marcas debidamente registradas y protegidas por los derechos de autor y la legislación de propiedad intelectual aplicable. Se han empleado otros logotipos con fines explicativos exclusivamente.

Relación con inversionistas:

México:

Alberto Bercowsky
Director de Relación con Inversionistas
52 (55) 5326 7093
abercowsky@sare.com.mx

SARE Holding, S.A.B. DE C.V.
Periférico Sur 3395
Colonia Rincón del Pedregal
México, D. F. 14120

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

Nueva York:

María Barona
Melanie Carpenter
Kenia Vargas
sare@i-advize.com
001 (212) 406 3690
001 (212) 406 3691
001 (212) 406 3695

i-advize Corporate Communications, Inc.
80 Wall Street, Suite 515
New York, NY 10005
USA