

**SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.****REPORTE DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2016****Logros del Primer Trimestre de 2016**

- 🏠 En el 1T16 se escrituraron 133 viviendas comparado con cero viviendas en el 1T15.
- 🏠 Estas 133 viviendas representan un crecimiento de 12% con relación al trimestre inmediato anterior.
- 🏠 Al cierre el 1T16 SARE tiene 16 desarrollos, de los cuales 12 están en plena producción de vivienda y 4 en etapa preoperativa. De los 12 desarrollos en que estamos operando, en 8 escrituramos viviendas durante el 1T16.
- 🏠 Al cierre del 1T16 las 5 regiones de la compañía se encuentran en plena producción y tienen los equipos completos.
- 🏠 Se hizo un esfuerzo de reducción del gasto corriente de 36% a partir del mes de marzo con relación a diciembre.
- 🏠 Los ingresos del trimestre fueron de \$81.8 millones de pesos. lo que nos permite tener una utilidad bruta de \$20.5 millones, una utilidad de operación de \$7.3 millones y una pérdida neta de \$4.2 millones.
- 🏠 En comparación con los resultados del primer trimestre del año pasado, la pérdida neta disminuyó 84%.
- 🏠 Por segundo trimestre consecutivo la empresa tuvo utilidad de operación.
- 🏠 Con objeto de monetizar los activos no estratégicos, el Consejo de Administración creó un Comité de Desinversiones que autorizará las ventas de activos, los precios a los que se pueden vender y el uso de los recursos de su venta.
- 🏠 En este sentido, logramos un acuerdo para vender el inventario de casas que tenemos en Guadalajara lo cual representa un ingreso estimado de 4 millones de pesos.
- 🏠 Avanzamos en la reestructura con Bancomer a través de la dación en pago de algunos inmuebles. Esto redujo la deuda con este banco en xx millones de pesos
- 🏠 La relación con los bancos ya es otra: la SHF aprobó una línea de crédito por 150 millones de pesos.

- 🏠 Se sigue trabajando con la banca privada para obtener financiamiento y hasta el momento han mostrado interés en SARE.
- 🏠 Al terminar el 1T16 hemos dado continuidad a los logros obtenidos por la empresa durante el año pasado y nos hemos fortalecido con la autorización de la línea de crédito de la SHF. Confirmando así una perspectiva importante de cara al futuro basada en cinco pilares:
  1. Tenemos una estrategia clara
  2. Desarrollos en plena operación
  3. Reserva territorial sólida
  4. Modelo de operación descentralizado y eficiente
  5. Estructura de capital adecuada

\* \* \* \* \*

### 1. Estrategia Clara

- 🏠 Confirmamos que la empresa enfocará sus esfuerzos en la zona centro de la República, en lo que hemos denominado “El diamante de México”, y particularmente en la Ciudad de México, Estado de México, Puebla, Querétaro y Guanajuato.
- 🏠 Las 10 entidades que forman esta región ocupan el 14% del territorio nacional y concentran el 46% del PIB y el 45% de la población.
- 🏠 Actualmente se está trabajando en la transición de los inventarios para migrar a una reserva de vivienda media y media baja.

### 2. Desarrollos en plena operación

- 🏠 Al cierre el 1T2016 SARE tenía 16 desarrollos, de los cuales 12 están en plena producción de vivienda y 4 en etapa preoperativa.
- 🏠 De los 12 desarrollos en que estamos operando, en 8 escrituramos viviendas durante el 1T2016. Para el 2T2016 estaremos escriturando vivienda en 10 desarrollos.
- 🏠 Durante el 2T15 la empresa adquirió el desarrollo de Montenegro en el estado de Querétaro. Es una importante reserva territorial que permite desarrollar 3,089 viviendas. Para el 1T16 logramos escriturar 36 casas. La obtención de permisos y licencias para dar continuidad a este importante desarrollo continúan.

### 3. Reserva territorial sólida

- 🏠 La reserva territorial que posee la empresa permite una etapa de crecimiento sostenido. Al cierre del 1T16 la empresa tiene inventarios para desarrollar cerca de 8,500 viviendas en 6 estados.
- 🏠 Durante el año pasado la empresa buscó hacer más rentable su reserva territorial a través de la redensificación de la misma. Esta estrategia dio resultado al lograr que en

Querétaro nuestra reserva territorial pasara de 1,983 lotes a 3,081. Para 2016 buscaremos replicar esta estrategia en 2 desarrollos más.

#### 4. Modelo de operación descentralizado y eficiente

- 🏠 La empresa opera hoy un modelo de negocios descentralizado, con una oficina central que ofrece apoyo y supervisión a equipos regionales que son la columna vertebral del nuevo SARE.
- 🏠 Al cierre del primer trimestre de 2016 los equipos regionales se encuentran consolidados y operando.

#### 5. Estructura de capital adecuada

- 🏠 Durante los últimos 12 meses la deuda disminuyo \$115 millones de pesos, pasando de \$961 millones de pesos al 31 de marzo de 2015 a \$846 millones de pesos al 31 de marzo de 2016.
- 🏠 En el primer trimestre 2016 la deuda disminuyó \$14.11 millones de pesos, pasando de \$860.29 millones de pesos al 31 de diciembre de 2015 a \$846.18 millones de pesos al 31 de marzo de 2016
- 🏠 SARE cuenta con una mejor estructura de sus pasivos. Durante los últimos tres años, la estructura de los pasivos de la compañía se ha transformado de manera radical.
- 🏠 Los pasivos a corto plazo, de representar el 79% del total de los pasivos a finales de 2013, ahora representan un 34%.
- 🏠 Esto se debe en gran medida a las reestructuras de créditos bancarios que se firmaron durante el 2015.
- 🏠 La SHF aprobó una línea de crédito por 150 millones de pesos que estará disponible a partir del 3T16.

### Resultados del Primer Trimestre de 2016

- 🏠 SARE es una empresa que resalta en el sector por varias razones:
  1. No estuvo en concurso mercantil. Esto permitió atraer a un socio de prestigio como es Tavistock y a la vez reactivar las operaciones de una manera mucho más eficiente que a través de un concurso mercantil.
  2. Se está remodelando hacia adentro. Se hizo un plan estratégico de acuerdo a la realidad del mercado que permite consolidar a la empresa como una de las principales en la industria de desarrollo de vivienda.
  3. Se ha institucionalizado a través de un gobierno corporativo con las mejores prácticas.
  4. Se desapalancó. Consistentemente, desde la capitalización de la empresa en noviembre de 2014, se han ido reduciendo los pasivos de la empresa para, de

- esta forma, lograr una estructura de deuda sana para la correcta operación del negocio.
5. Se capitalizó. La capitalización de pasivos así como el ingreso de recursos frescos a la compañía fue un factor clave para la negociación de las reestructuras de los principales pasivos así como para el reinicio de las operaciones en desarrollos estratégicos.
- ▣ Cabe destacar que tuvimos una utilidad bruta de 20.5 millones de pesos y una utilidad de operación de 7.3 millones de pesos.
  - ▣ Durante 1T16 se generó una pérdida neta consolidada de \$4.1 millones de pesos. Lo cual representa una disminución de la pérdida de 84% con respecto a la pérdida del mismo trimestre de 2015 que fue de \$26 millones de pesos.

### **Confirmación de las Metas de SARE en el 2016**

- ▣ Los 16 desarrollos estratégicos de SARE estarán operando de manera regular durante la segunda mitad del presente año, llegando así a la reactivación total de las operaciones de la compañía.
- ▣ Existe apertura para la inversión en nuevos desarrollos que vayan de acuerdo a la estrategia de la empresa y que tengan una viabilidad financiera y operativa adecuada.
- ▣ Se seguirán llevando acciones para la monetización de activos no estratégicos.

\* \* \* \* \*

México, D.F. a 27 de Abril de 2016. SARE Holding, S.A.B. de C.V. ("SARE" o "la Empresa" o "la Compañía") (BMV: SAREB), empresa desarrolladora de vivienda en México reporta los resultados obtenidos durante el primer trimestre de 2016.

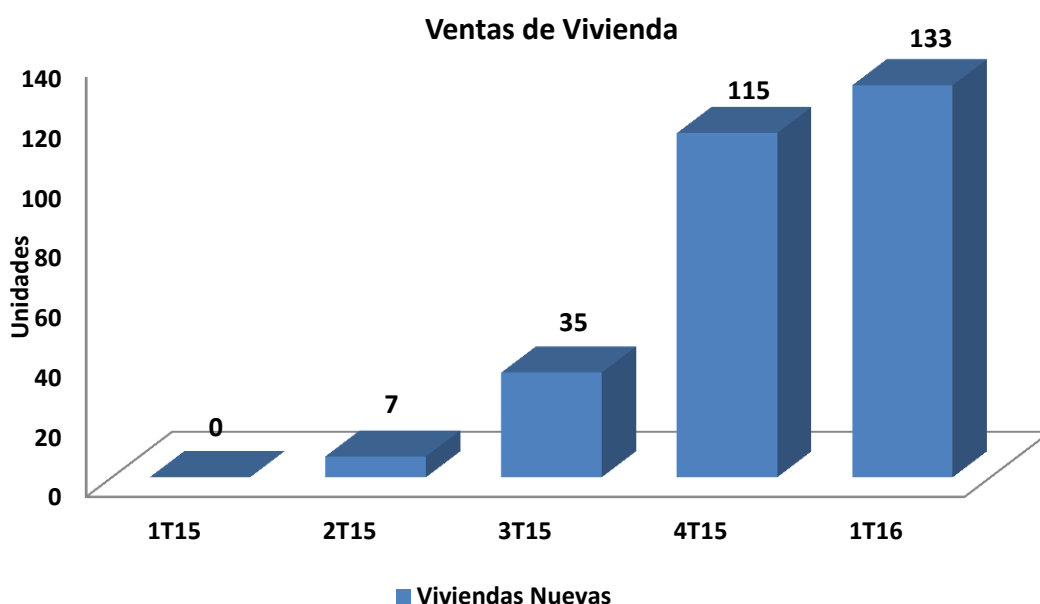
## Evolución del negocio

### Tren de Producción...

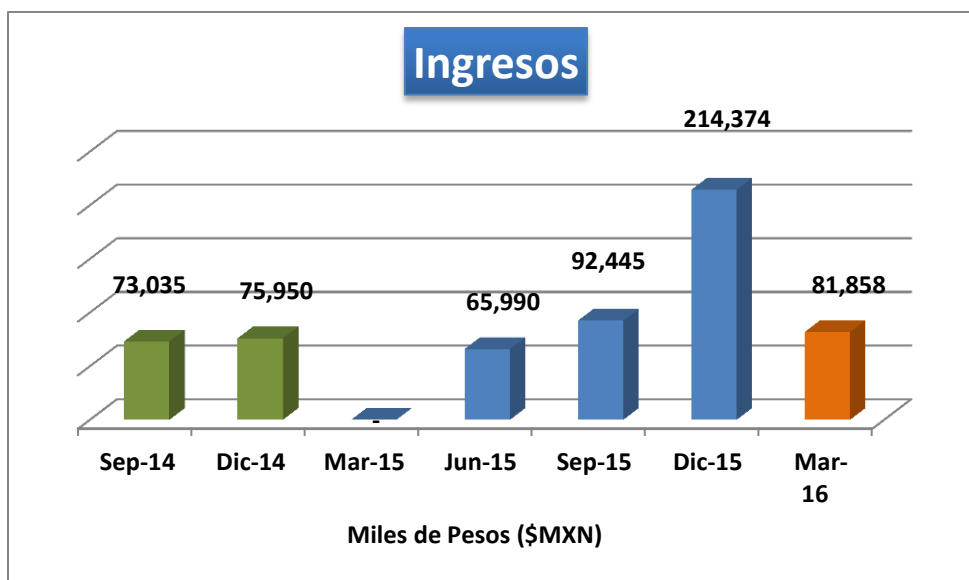
La puesta en marcha de los desarrollos estratégicos de SARE nos han permitido lograr 133 escrituraciones en 8 desarrollos, los cuales se empiezan a posicionar como la primera opción de vivienda para nuestro público objetivo, en los que se pronostica un repunte importante en el volumen de ventas durante el 2T16.

### Estado de Resultados

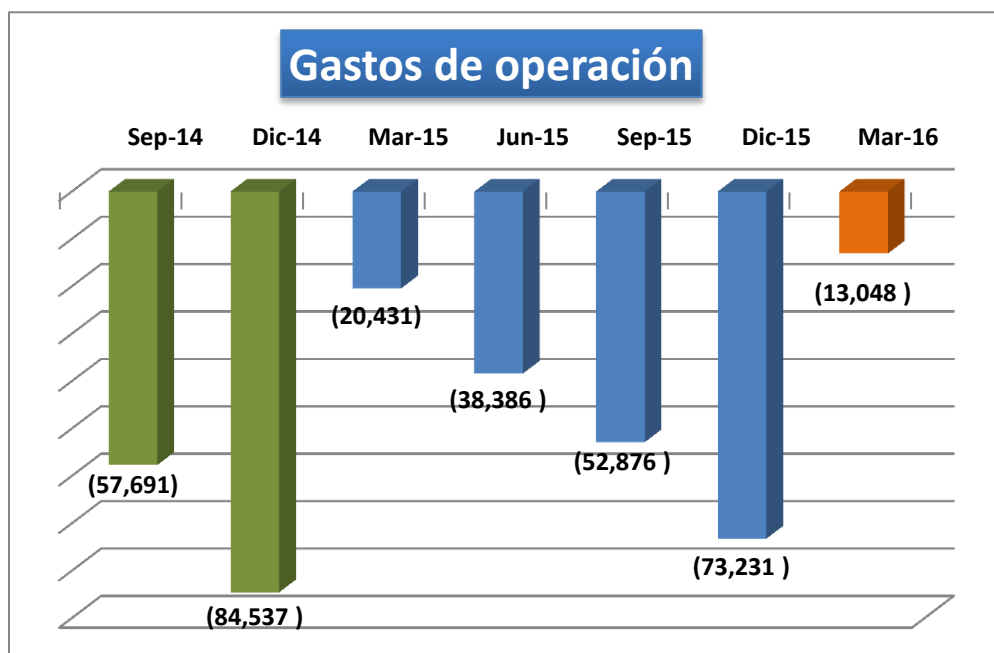
La evolución de las ventas de vivienda nueva ha mantenido una tenencia positiva en este 1T16 vs el 1T15, permitiendo ver el inicio de los frutos de la reestructura llevada a cabo a lo largo del 2015.



Los ingresos han reflejado esta misma tendencia de operación de la compañía, permitiendo tener un ingreso mejor que el 1T15, en 15.86 mdp más en el rubro de Ventas.



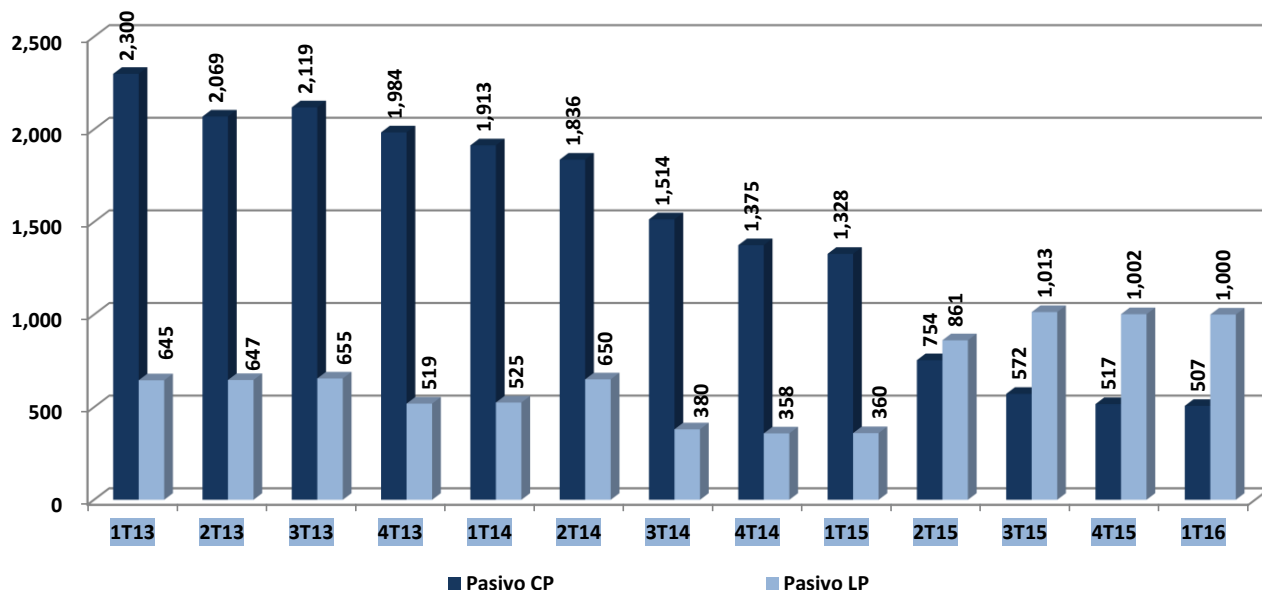
Alineado con el resultado que se ha apreciado en los últimos 2 trimestres, los gastos han reflejado un arduo trabajo por aminorarlos constantemente, y eficientarlos principalmente en el corporativo.



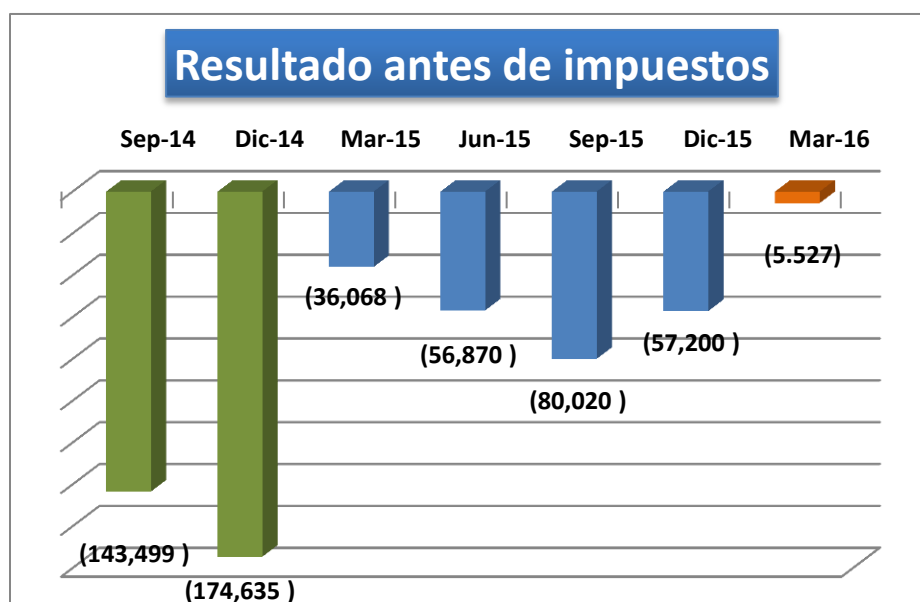
## Balance General

Nuestra mezcla de pasivos a mantenido su tendencia de mejora y estabilización, cerrando este 1T16 con el pasivo a Largo Plazo lineado con los objetivos de la compañía, y manteniendo bajo control los de Corto Plazo.

Evolución de Resultados Trimestrales (2011-2016)  
Pasivos CP – Pasivos LP



El resultado antes de impuestos refleja el esfuerzo y el resultado de los antes mencionado, mostrando una reducción considerable respecto a la pérdida registrada en el primer trimestre del 2015 y fortaleciendo la tendencia de mejora que la compañía se ha implando.



### Balance General al cierre de Marzo 2016

Las cifras están expresadas en miles de pesos nominales con valor al cierre de cada uno de los periodos

| <i>Miles de Pesos</i>                                            | <b>1T2015</b>    | <b>1T2016</b>    | <b>Variación</b> |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Activo Circulante</b>                                         | <b>1,834,236</b> | <b>1,441,998</b> | <b>-21.4%</b>    |
| <i>Efectivo e inversiones temporales</i>                         | <i>455,990</i>   | <i>97,646</i>    | <i>-78.6%</i>    |
| <i>Clientes</i>                                                  | <i>24,399</i>    | <i>77,967</i>    | <i>219.5%</i>    |
| <i>Otras cuentas por cobrar</i>                                  | <i>73,985</i>    | <i>59,036</i>    | <i>-20.2%</i>    |
| <i>Inventarios</i>                                               | <i>1,122,707</i> | <i>1,094,189</i> | <i>-2.5%</i>     |
| <i>Pagos anticipados</i>                                         | <i>72,292</i>    | <i>28,297</i>    | <i>-60.9%</i>    |
| <i>Impuestos sobre la renta por regimen de consolidación</i>     | <i>84,863</i>    | <i>84,863</i>    | <i>0.0%</i>      |
| <i>Otros</i>                                                     | <i>231,140</i>   | <i>172,196</i>   | <i>-25.5%</i>    |
| <b>Activo Fijo</b>                                               | <b>1,030,554</b> | <b>1,068,171</b> | <b>3.7%</b>      |
| <i>Mobiliario, equipo y otros - Neto</i>                         | <i>1,527</i>     | <i>1,395</i>     | <i>-8.6%</i>     |
| <i>Inversiones en acciones</i>                                   | <i>2,855</i>     |                  | <i>-100.0%</i>   |
| <i>Impuesto sobre la renta diferido</i>                          | <i>861,328</i>   | <i>901,932</i>   | <i>4.7%</i>      |
| <i>Impuestos diferidos por regimen de consolidación fiscal</i>   | <i>164,844</i>   | <i>164,844</i>   | <i>0.0%</i>      |
| <b>Activo Total</b>                                              | <b>2,864,790</b> | <b>2,510,169</b> | <b>-12.4%</b>    |
| <b>Pasivo Circulante</b>                                         | <b>1,327,835</b> | <b>507,540</b>   | <b>-61.8%</b>    |
| <i>Préstamo de instituciones financieras CP</i>                  | <i>870,090</i>   | <i>114,576</i>   | <i>-86.8%</i>    |
| <i>Cuentas por pagar a proveedores y proveedores de terrenos</i> | <i>175,509</i>   | <i>112,086</i>   | <i>-36.1%</i>    |
| <i>Anticipo de clientes</i>                                      | <i>25,190</i>    | <i>35,985</i>    | <i>42.9%</i>     |
| <i>Acreedores diversos y provisiones</i>                         | <i>71,431</i>    | <i>41,560</i>    | <i>-41.8%</i>    |
| <i>Impuestos por pagar</i>                                       | <i>62,873</i>    | <i>64,579</i>    | <i>2.7%</i>      |
| <i>Impuestos sobre la renta por regimen de consolidación</i>     | <i>122,742</i>   | <i>138,754</i>   | <i>13.0%</i>     |
| <i>Otros</i>                                                     | <i>282,236</i>   | <i>280,878</i>   | <i>-0.5%</i>     |
| <b>Pasivo de Largo Plazo</b>                                     | <b>359,890</b>   | <b>1,000,309</b> | <b>177.9%</b>    |
| <i>Préstamo de instituciones financieras LP</i>                  | <i>-</i>         | <i>634,009</i>   |                  |
| <i>Certificados bursátiles</i>                                   | <i>91,028</i>    | <i>97,596</i>    | <i>7.2%</i>      |
| <i>Obligaciones laborales</i>                                    | <i>1,183</i>     | <i>1,025</i>     | <i>-13.4%</i>    |
| <i>ISR por régimen de consolidación fiscal a largo plazo</i>     | <i>267,679</i>   | <i>267,679</i>   | <i>0.0%</i>      |
| <i>Otros</i>                                                     | <i>268,862</i>   | <i>268,704</i>   | <i>-0.1%</i>     |
| <b>Pasivo Total</b>                                              | <b>1,687,725</b> | <b>1,507,849</b> | <b>-10.7%</b>    |
| <i>Capital social nominal</i>                                    | <i>1,506,548</i> | <i>1,506,548</i> | <i>0.0%</i>      |
| <i>Prima en subscripción de acciones</i>                         | <i>171,305</i>   | <i>171,305</i>   | <i>0.0%</i>      |
| <i>Utilidades retenidas</i>                                      | <i>- 508,332</i> | <i>- 671,414</i> | <i>32.1%</i>     |
| <i>Resultado del ejercicio</i>                                   | <i>- 25,976</i>  | <i>- 4,119</i>   | <i>-84.1%</i>    |
| <b>Capital Contable Total</b>                                    | <b>1,177,065</b> | <b>1,002,320</b> | <b>-14.8%</b>    |

SARE Holding, S.A.B. de C.V.

Estado de Resultados al cierre de Marzo 2016

Las cifras están expresadas en miles de pesos nominales con valor al cierre de cada uno de los periodos

| <i>Miles de pesos</i>                       | <i>1T2015</i>    | <i>1T2016</i>    | <i>Variación</i> |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Ingresos</b>                             | -                | <b>81,858</b>    |                  |
| <b>Costo de Ventas</b>                      | <b>(205 )</b>    | <b>(61,319 )</b> | <b>29812%</b>    |
| <b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>             | <b>(205 )</b>    | <b>20,539</b>    | <b>-10119%</b>   |
| <b>Gastos de operación</b>                  | <b>(20,431 )</b> | <b>(13,048 )</b> | <b>-36%</b>      |
| <b>Depreciaciones y amortizaciones</b>      | <b>(140 )</b>    | <b>(186 )</b>    | <b>33%</b>       |
| <b><u>Resultado de Operación</u></b>        | <b>(20,776 )</b> | <b>7,305</b>     | <b>-135%</b>     |
| <b>Otros ingresos (gastos) – neto</b>       | <b>(1,171 )</b>  | <b>(4,319 )</b>  | <b>269%</b>      |
| <b>Resultado integral de financiamiento</b> | <b>(16,463 )</b> | <b>(8,699 )</b>  | <b>-47%</b>      |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>         | <b>(36,068 )</b> | <b>(5,713 )</b>  | <b>-84%</b>      |
| <b>Impuestos a la utilidad</b>              | <b>(10,092 )</b> | <b>(1,594 )</b>  | <b>-84%</b>      |
| <b><u>Resultado Neto Consolidado</u></b>    | <b>(25,976 )</b> | <b>(4,119 )</b>  | <b>-84%</b>      |

\* \* \* \* \*

## 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 7 entidades de la República Mexicana en donde se ubican tres de las cuatro ciudades más grandes del país: México, Guadalajara y Puebla, y en uno de los centros turísticos más importantes, Cancún. El modelo de negocios de SARE se caracteriza por su amplia diversificación a todos los segmentos del mercado: económico, social, medio y residencial. La Empresa cuenta con la capacidad y tecnología para edificar vivienda horizontal y vertical.

## INFORMACIÓN DE CONTACTO

Jorge Espinosa de los Reyes

SARE Holding SAB de CV

+(52 55) 6553 0081

jorge.espinosa@sare.com.mx

www.sarecorporativo.com.mx