



SARE HOLDING, S.A.B. DE C.V.
REPORTE DE RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2016

Logros del Segundo Trimestre de 2016

- 🏠 En el 2T16 se escrituraron 166 viviendas comparado con 7 viviendas en el 2T15.
- 🏠 Estas 166 viviendas representan un crecimiento de 24% con respecto a las 133 viviendas vendidas en el 1T2016.
- 🏠 Al cierre del 2T16 SARE cuenta con 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 10 se ha escriturado viviendas durante el 2T16.
- 🏠 En estos 16 desarrollos existe un inventario estratégico de 10,757 lotes.
- 🏠 Al cierre del 2T16 las 5 regiones (Zona Metropolitana, Queretaro, Cancun, Bajío y Puebla) de la compañía se encuentran en plena producción.
- 🏠 La compañía continúa con su programa de reducción del gasto corriente reportado en el trimestre anterior.
- 🏠 Los ingresos del trimestre fueron de \$181.9 millones de pesos. lo que nos permite tener una utilidad bruta de \$33.9 millones, una utilidad de operación de \$0.6 millones y una pérdida neta de \$17.2 millones.
- 🏠 En comparación con el 1T15, los resultados mejoraron reduciendo en un 42% la pérdida neta, apuntalando la tendencia de estabilización de operaciones.
- 🏠 El 6 de junio se firmó la reestructura con Banorte. El saldo del crédito de \$46.16 millones se reestructuró a un plazo 36 meses, con 12 pagos trimestrales y una tasa de TIIE + 3 puntos porcentuales.
- 🏠 En este tercer trimestre se firmara la reestructura con Bancomer, concluyendo con esto la reestructura de pasivos financieros de la compañía.
- 🏠 Como señalamos en el reporte anterior, la relación con los bancos ya es otra: la SHF aprobó una línea de crédito por 150 millones de pesos misma que se firmó el 30 de junio. Estamos en el proceso de vincular proyectos para su disposición.
- 🏠 Estamos trabajando con varios bancos en la obtención de créditos puente, previendo obtener la autorización de los primeros en el tercer trimestre de este año.
- 🏠 Actualmente la alianza con CADU se encuentra en plena operación, estimando escriturar las primeras viviendas en el cuarto trimestre del año.

🏠 Con la firma de la línea de crédito de la SHF, al terminar el 2T16 continúa el énfasis en consolidar los logros obtenidos por la empresa durante el año pasado. Esto permite confirmar una perspectiva importante de cara al futuro basada en cinco pilares:

1. Una clara estrategia.
2. Desarrollos en plena operación.
3. Reserva territorial de buena calidad.
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.

2. Desarrollos en plena operación

- 🏠 Al cierre el 2T2016 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 10 escrituramos viviendas durante el 1T2016.
- 🏠 El 9 de mayo se firmó la alianza estratégica con CADU para desarrollar Chac Mool en Cancún. Ya se obtuvo un pre-puente con BBVA Bancomer y se iniciaron las obras, lo que permitirá escriturar las primeras casas en el 4T16.

3. Reserva territorial sólida

- 🏠 La reserva territorial que posee la empresa permite una etapa de crecimiento sostenido.
- 🏠 En el trimestre logramos la redensificación de La Calera en Puebla, pasando de 500 lotes a 2,000 lotes. Con esto han sido dos desarrollos que nos han permitido re densificar logrando mejorar nuestro inventario sin costo adicional.
- 🏠 Al cierre del 2T16 la empresa tiene inventarios para desarrollar 10,757 viviendas en 16 desarrollos, en 6 estados. Esto representa un crecimiento de 26% sobre el inventario reportado en el 1T16.

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 de 2T16 los equipos regionales continúan consolidados y operando.

5. Estructura de capital adecuada

- 🏠 Durante los últimos 12 meses la deuda disminuyó \$134.4 millones de pesos, pasando de \$906.78 millones de pesos al 30 de junio de 2015 a \$772.38 millones de pesos al 30 de junio de 2016, una disminución de 14.82%.
- 🏠 En el 2T16 se amortizaron \$73.8 millones de pesos de deuda, de los cuales \$60 millones están vinculados a la operación con CADU. Esto permitió reducir la deuda en un 8.72%, de \$846.18 millones de pesos al 31 de marzo de 2016 a \$772.38 millones al 30 de junio de 2016.
- 🏠 Durante los últimos tres años, la estructura de los pasivos de la compañía se ha transformado alineando la capacidad de generación de efectivo de la compañía con sus obligaciones de pago. El apalancamiento es de 1.49 cuando hace un año era de 1.60.
- 🏠 Los pasivos financieros a corto plazo son ahora el 4.3% cuando representaban el 50.4% del total de los pasivos hace un año.
- 🏠 Esto se debe en gran medida a las reestructuras de créditos bancarios que se firmaron durante 2015 y lo que va de 2016.
- 🏠 El 30 de junio se firmó la línea de crédito con la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) por 150 millones de pesos.

Resultados del Segundo Trimestre de 2016

- 🏠 SARE es una empresa que resalta en el sector:
 1. Se está remodelando hacia adentro sin haber entrado a Concurso Mercantil. 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.
 2. Se ha institucionalizado a través de un gobierno corporativo con las mejores prácticas.
 3. 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.
- 🏠 Cabe destacar que en el 2T16 tuvimos una utilidad bruta de 33.9 millones de pesos y una utilidad de operación de 689 mil pesos. Se generó una pérdida neta consolidada de \$17.2 millones de pesos. Esto representa una disminución de la pérdida de 42% con respecto a la pérdida del mismo trimestre de 2015 que fue de \$41 millones de pesos.

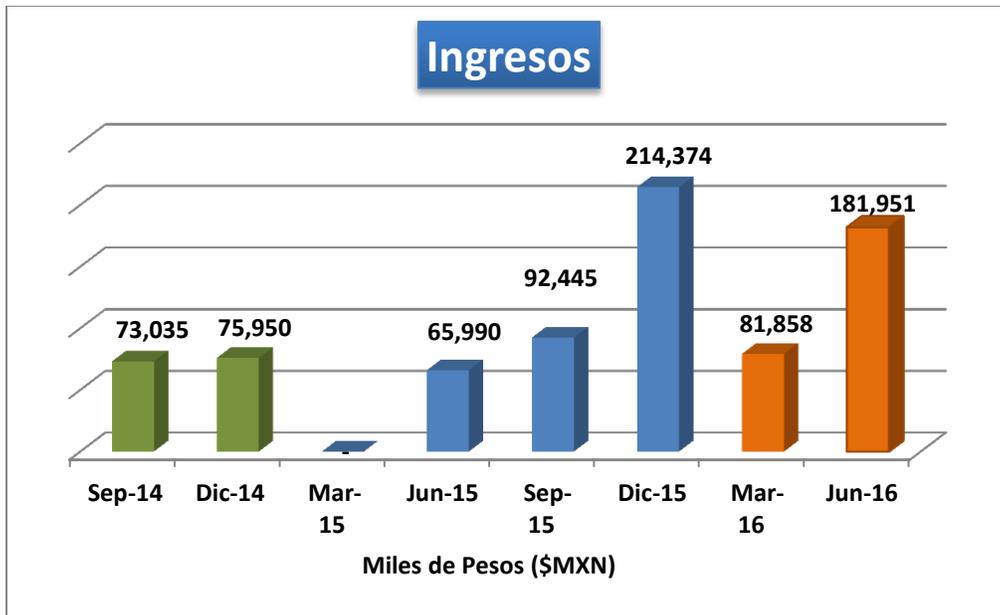
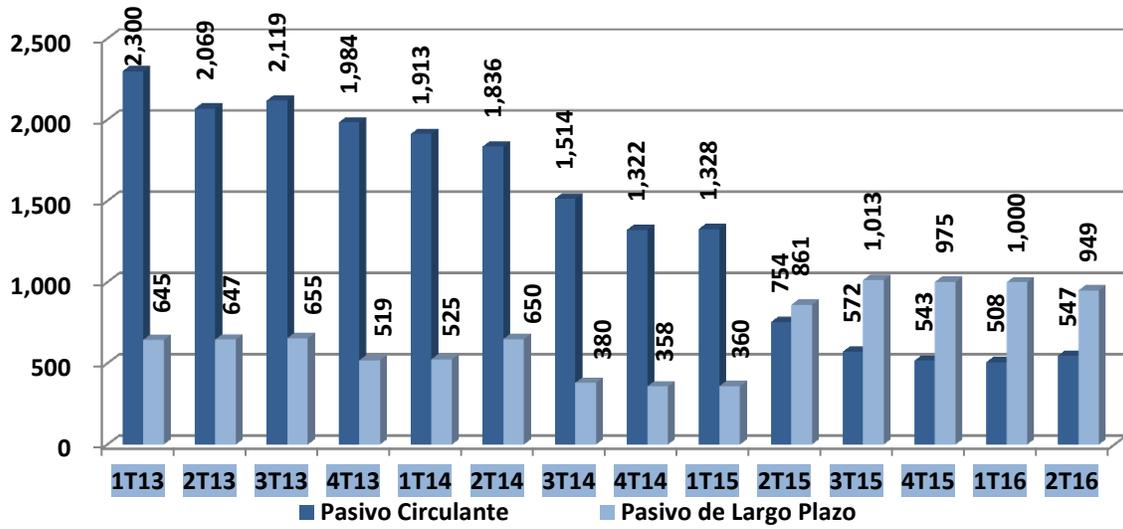
Confirmación de las Metas de SARE en el 2016

- Los 16 desarrollos estratégicos de SARE estarán operando de manera regular en lo que resta del 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.

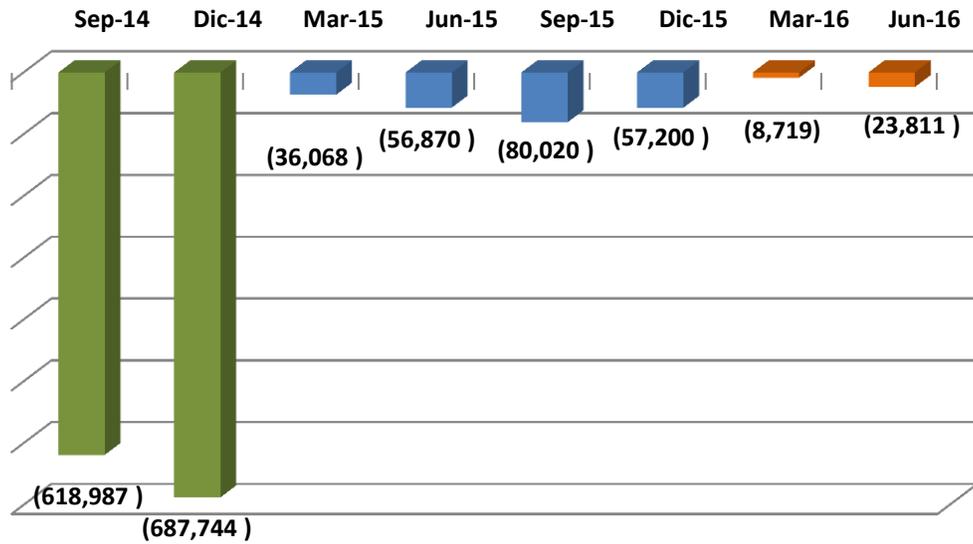
* * * * *



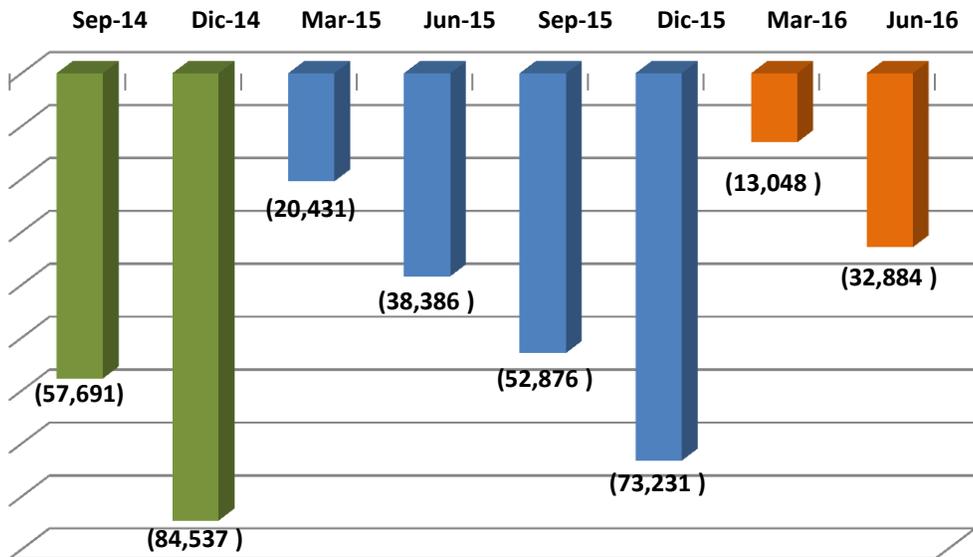
Evolución de Resultados Trimestrales (2013-2T16) Pasivos CP – Pasivos LP



Resultado antes de impuestos



Gastos de operación



SARE Holding, S.A.B. de C.V.
Balance General al cierre de Junio 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>	Jun-15	Jun-16	Var Jun16/Jun15
Activo Circulante	1,554,772	1,437,207	-7.56%
<i>Efectivo e inversiones temporales</i>	319,578	117,595	-63.20%
<i>Clientes</i>	7,441	33,732	353.33%
<i>Otras cuentas por cobrar</i>	88,679	91,959	3.70%
<i>Inventarios</i>	1,035,254	1,051,188	1.54%
<i>Pagos anticipados</i>	19,497	31,114	59.58%
<i>Impuestos sobre la renta por regimen de consolidación</i>	84,863	111,619	31.53%
Activo Fijo	1,066,579	1,046,795	-1.85%
<i>Mobiliario, equipo y otros - Neto</i>	1,651	1,251	-24.23%
<i>Inversiones en acciones</i>	-	-	na
<i>Impuesto sobre la renta diferido</i>	900,084	907,456	0.82%
<i>Impuestos diferidos por regimen de consolidación fiscal</i>	164,844	138,088	-16.23%
Activo Total	2,621,351	2,484,002	-5.24%
Pasivo Circulante	1,253,454	546,998	-56.36%
<i>Préstamo de instituciones financieras CP</i>	814,190	64,992	-92.02%
<i>Cuentas por pagar a proveedores y proveedores de terrenos</i>	149,013	114,755	-22.99%
<i>Anticipo de clientes</i>	34,894	33,315	-4.53%
<i>Acreedores diversos y provisiones</i>	68,463	99,107	44.76%
<i>Impuestos por pagar</i>	61,492	64,974	5.66%
<i>Impuestos sobre la renta por regimen de consolidación</i>	125,402	169,855	35.45%
Pasivo de Largo Plazo	361,367	949,337	162.71%
<i>Préstamo de instituciones financieras LP</i>	-	607,923	100.00%
<i>Certificados bursátiles</i>	92,592	99,466	7.42%
<i>Obligaciones laborales</i>	1,096	1,025	-6.48%
<i>ISR por régimen de consolidación fiscal a largo plazo</i>	267,679	240,923	-10.00%
Pasivo Total	1,614,821	1,496,335	-7.34%
<i>Capital social nominal</i>	1,506,548	1,506,548	0.00%
<i>Prima en suscripción de acciones</i>	171,305	171,305	0.00%
<i>Utilidades retenidas</i>	(630,365)	(673,018)	6.77%
<i>Resultado del ejercicio</i>	(40,958)	(17,168)	-58.08%
Capital Contable Total	1,006,530	987,667	-1.87%

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

Estado de Resultados al cierre de Junio 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>	Jun-15	Jun-16	Var Jun16/Jun15
Ingresos	65,990	181,951	175.7%
<i>Ventas de vivienda interés social</i>	<i>6,651</i>	<i>149,169</i>	<i>2142.8%</i>
<i>Ventas de vivienda media residencial</i>	<i>44,360</i>	<i>12,732</i>	<i>-71.3%</i>
<i>Ventas de activos no estrategicos</i>	<i>14,979</i>	<i>20,000</i>	<i>33.5%</i>
<i>Servicios y otros</i>	<i>-</i>	<i>50</i>	<i>na</i>
Costo de Ventas	(61,127)	(148,005)	142%
<i>Por ventas vivienda interés social</i>	<i>(4,700)</i>	<i>(118,511)</i>	<i>2421.5%</i>
<i>Por ventas vivienda media residencial</i>	<i>(44,222)</i>	<i>(9,494)</i>	<i>-78.5%</i>
<i>Por ventas de activos no estrategicos</i>	<i>(12,000)</i>	<i>(20,000)</i>	<i>66.7%</i>
<i>Provisión por indicios de deterioro en inventarios</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>na</i>
<i>Por servicios</i>	<i>(205)</i>	<i>-</i>	<i>na</i>
Utilidad (Pérdida) Bruta	4,863	33,946	598.0%
Gastos de operación	(38,386)	(32,884)	-14.3%
Depreciaciones y amortizaciones	(328)	(373)	13.7%
Resultado de Operación	(33,851)	689	-102.0%
Otros ingresos (gastos) - neto	(3,191)	(11,851)	271.4%
Resultado integral de financiamiento	(26,210)	(12,650)	-51.7%
Resultado antes de impuestos	(56,870)	(23,811)	-58.1%
Impuestos a la utilidad	(15,912)	(6,643)	-58.3%
Resultado Neto Consolidado	(40,958)	(17,168)	-58.1%

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