



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

- 🏠 En el 4T16 se escrituraron 258 viviendas en comparación con las 115 viviendas escrituradas en el 4T15. Esto significa un incremento del 121% en unidades vendidas.
- 🏠 Acumulado en el año 2016 el número total de escrituras fue de 775, en comparación con 157 escrituras en el 2015. Esto significó un incremento del 393%.
- 🏠 Los ingresos crecieron en 90.5% en el año 2016, impulsados principalmente por las ventas de vivienda de interés social, al tiempo que el costo de ventas se ubicó en un 78.3%, trayendo como resultado un incremento en la utilidad bruta de un 195%, cerrando el año con \$84.7 mdp en este renglón.
- 🏠 En el año 2016 se logró un Ebitda positivo de \$6.2 mdp contra un Ebitda negativo de \$43.6 mdp del año 2015.
- 🏠 Los resultados fueron impulsados por la venta de 775 viviendas en 12 distintos desarrollos en 5 estados de la república.
- 🏠 La empresa generó una utilidad operativa anual de \$5.5mdp, siendo este un resultado positivo por primera vez después de varios años.
- 🏠 Se tuvo como resultado neto una pérdida de \$46.6 mdp, derivado de gastos no-operativos por la venta de activos no estratégicos por \$46.7 mdp y resultado integral de financiamiento por \$23.4 mdp.
- 🏠 Aunque tuvimos un mayor volumen de viviendas escrituradas en el 4T16 que en el 4T15, el ingreso fue menor que en el mismo periodo del año pasado. Este efecto se da por la venta de algunos activos de alto valor en el 4T15 que ya no son parte de nuestra actual línea de productos.
- 🏠 La operación de la asociación con la empresa CADU en el desarrollo de Galaxia del Sol ubicado en Cancún, nos permitió tener una escrituración de 117 viviendas en el 4T16. Las condiciones financieras de la asociación están establecidas sobre la participación del 50% de los ingresos generados en el desarrollo.
- 🏠 Hemos concluido la reestructura de todos nuestros pasivos con costo, firmando la última de las reestructuras con BBVA Bancomer en Enero 2017.
- 🏠 Durante los últimos 12 meses la deuda bancaria se redujo en un 17%, amortizando \$127 mdp disminuyendo de \$ 860 mdp al 31 de Diciembre del 2015 a \$733.5 mdp al 31 de Diciembre del 2016.

[Escriba texto]

- 🏠 En los últimos dos años y medio, hemos reducido nuestra deuda de \$1,324 mdp a \$733.5 mdp es decir 45% menos.
- 🏠 El gasto operativo se redujo en un 44% en comparación del 2016 con el 2015.
- 🏠 Las mejores prácticas de gobernanza institucional continuaran siendo la columna vertebral de la vida corporativa de Sare.
- 🏠 Para 2017, fincamos el crecimiento de nuestra operación a través del incremento en la venta de viviendas en 15 distintos desarrollos. Este crecimiento está sustentado en la ejecución de 6 estrategias:

Estrategias Operativas:



[Escriba texto]

Resultados del Cuarto Trimestre de 2016.

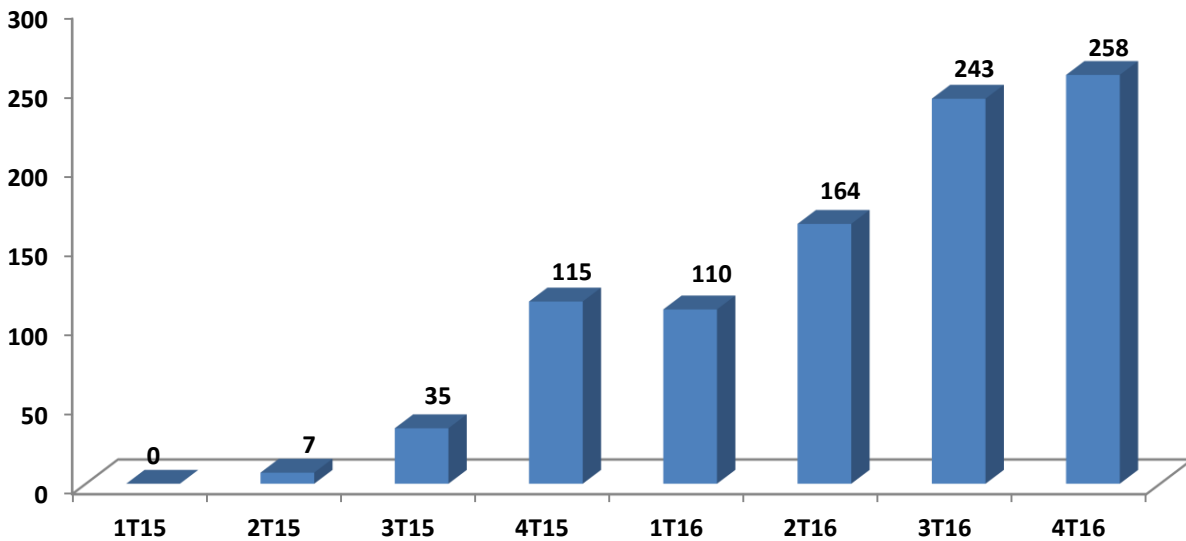
Evolución del negocio

Tren de Producción...

La puesta en marcha de 4 desarrollos estratégicos más de SARE nos han permitido lograr incrementar las escrituraciones para llegar a 775 al cierre del 2016 en comparación con 157 escrituraciones en 8 desarrollos.

La evolución en unidades vendidas durante el 2016 reflejo la tendencia positiva que la compañía inicio a partir de la reactivación de sus operaciones a inicios del 2015, impulsada por la implantación de una nueva estrategia.

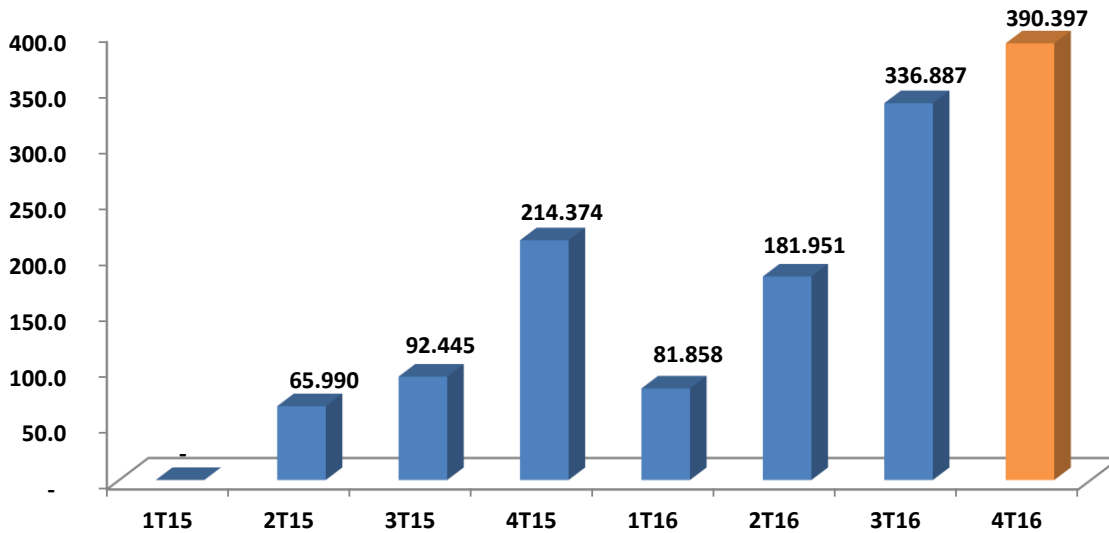
Unidades Vendidas



[Escriba texto]

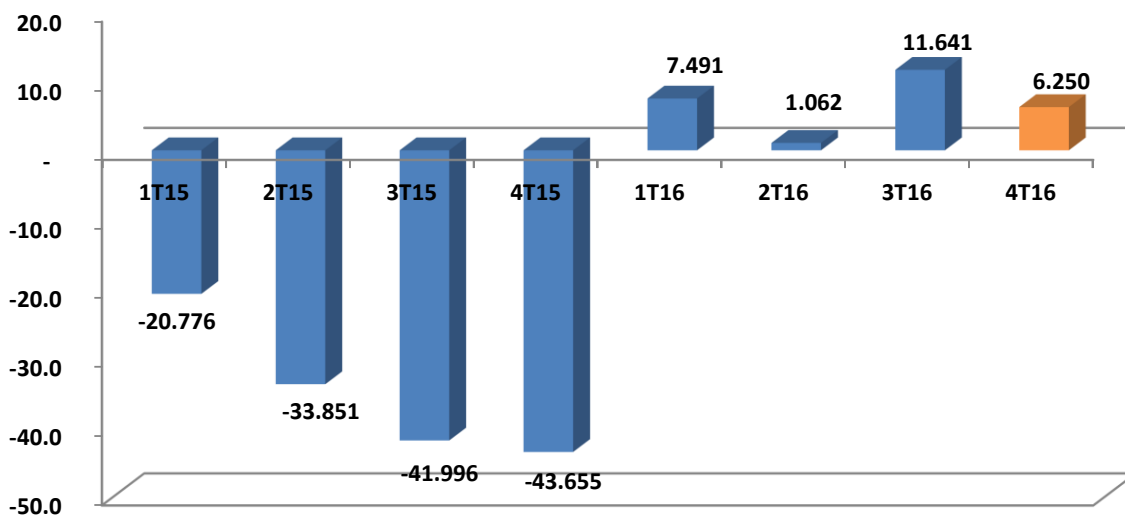
En el rubro de ingresos se puede apreciar la mejora que la compañía ha tenido en los últimos ocho trimestres, con un crecimiento constante trimestre a trimestre, rumbo al objetivo de convertir a Sare en una empresa líder del sector.

Ventas



Se logró un Ebitda positivo a lo largo de todo el ejercicio del 2016, cerrando el 4T16 con un monto de \$ 6mdp de Ebitda en comparación con el Ebitda negativo de \$ 44 mdp con el que cerró la compañía en el 4T15.

Ebitda

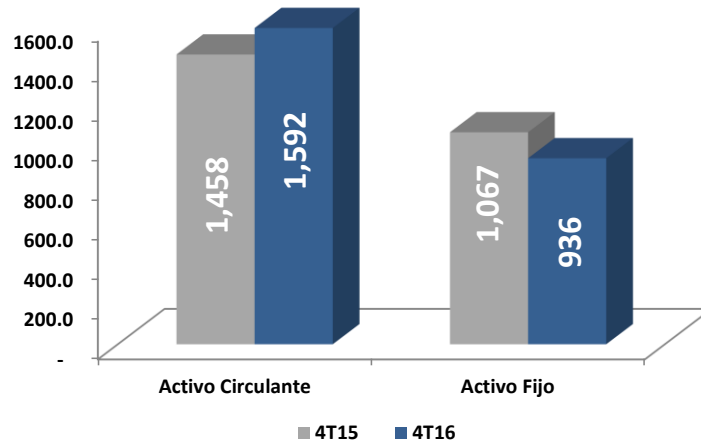


[Escriba texto]

Si bien la empresa ha generado utilidad bruta y Ebitda positivo, la utilidad neta resultó negativa en \$47 mdp. Este rubro se vio afectado por la venta de una empresa no operativa del grupo, la cual generó una liquidez de \$56 mdp. Sin embargo el activo diferido derivado de las pérdidas fiscales acumuladas que la empresa tenía por amortizar, incrementaron de manera contable el rubro de otros gastos, al no poder amortizar al 100% el activo generado por el derecho de amortización de las pérdidas fiscales sufridas en los ejercicios anteriores.

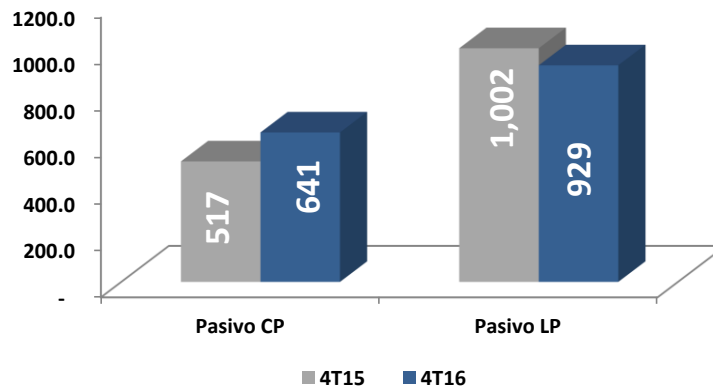
Activos

Los activos se han mantenido estables al final del ejercicio del 2016, con un ligero incremento causado por la operación en los desarrollos mediante la edificación del inventario de viviendas a comercializar.



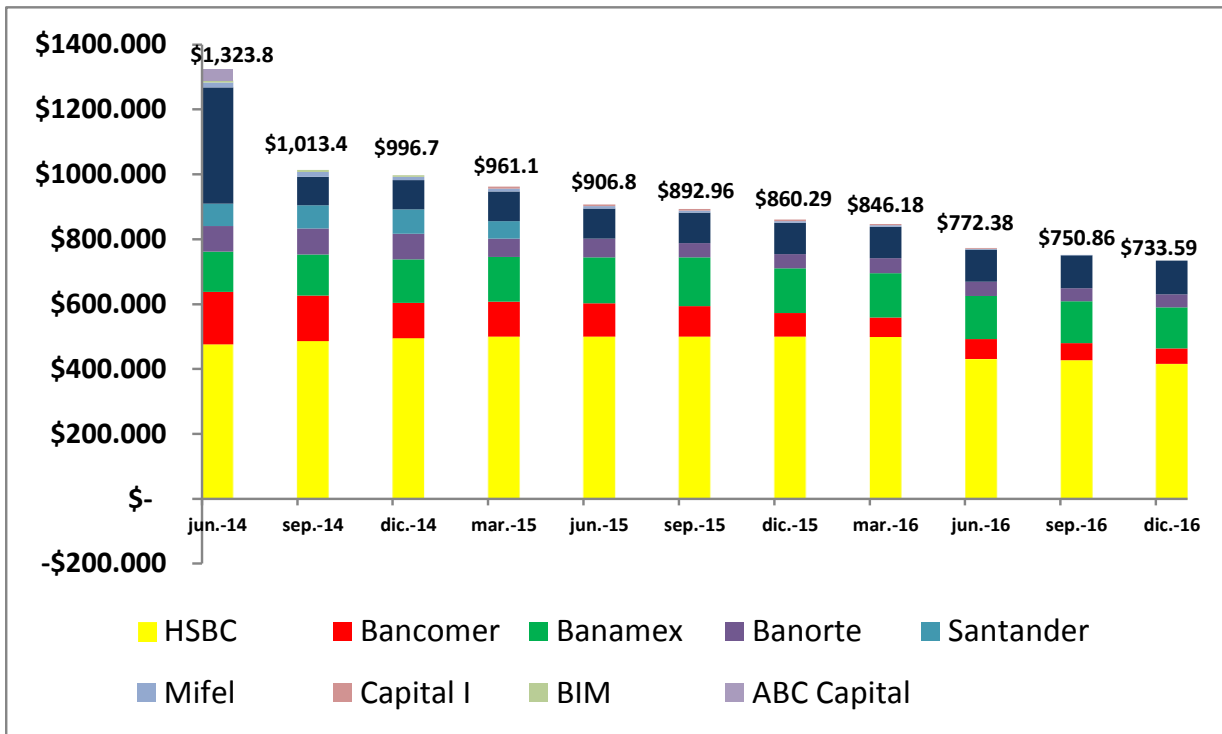
Pasivos

Los pasivos han tenido un ligero crecimiento en el CP, sin embargo en el largo plazo se ha ido amortizando, disminuyendo el apalancamiento de la empresa.



[Escriba texto]

La deuda con costo durante los últimos 12 meses se redujo en un 17%, amortizando \$ 127 mdp, disminuyendo de \$ 860 mdp al 31 de Diciembre del 2015 a \$ 733.5 mdp al 31 de Diciembre del 2016.



[Escriba texto]

SARE Holding, S.A.B. de C.V.
Balance General al cierre de Diciembre 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>	Dic-15	Dic-16	Var Dic16/Dic15
Activo Circulante	1,458,313	1,591,610	9%
<i>Efectivo e inversiones temporales</i>	111,902	96,440	-14%
<i>Clientes</i>	26,711	28,631	7%
<i>Otras cuentas por cobrar</i>	89,806	102,618	14%
<i>Inventarios</i>	1,117,385	1,226,394	10%
<i>Pagos anticipados</i>	27,646	25,908	-6%
<i>Impuestos sobre la renta por regimen de consolidación</i>	84,863	111,619	32%
Activo Fijo	1,066,763	936,235	-12%
<i>Mobiliario, equipo y otros - Neto</i>	1,581	978	-38%
<i>Inversiones en acciones</i>	-	-	0%
<i>Impuesto sobre la renta diferido</i>	900,338	797,169	-11%
<i>Impuestos diferidos por regimen de consolidación fiscal</i>	164,844	138,088	-16%
Activo Total	2,525,076	2,527,845	0%
Pasivo Circulante	516,678	640,858	24%
<i>Préstamo de instituciones financieras CP</i>	127,041	46,764	-63%
<i>Cuentas por pagar a proveedores y proveedores de terrenos</i>	114,485	159,517	39%
<i>Anticipo de clientes</i>	33,016	30,864	-7%
<i>Acreedores diversos y provisiones</i>	44,175	156,038	253%
<i>Impuestos por pagar</i>	63,471	63,933	1%
<i>Impuestos sobre la renta por regimen de consolidación</i>	134,490	183,742	37%
Pasivo de Largo Plazo	1,001,959	928,778	-7%
<i>Préstamo de instituciones financieras LP</i>	637,409	583,114	-9%
<i>Certificados bursátiles</i>	95,846	103,716	8%
<i>Obligaciones laborales</i>	1,025	1,025	0%
<i>ISR por régimen de consolidación fiscal a largo plazo</i>	267,679	240,923	-10%
Pasivo Total	1,518,637	1,569,636	3%
<i>Capital social nominal</i>	1,506,548	1,506,548	0%
<i>Prima en subscripción de acciones</i>	171,305	171,305	0%
<i>Utilidades retenidas</i>	- 630,365	- 673,018	7%
<i>Resultado del ejercicio</i>	- 41,049	- 46,626	14%
Participación controladora	1,006,439	958,209	-5%
<i>participación no controladora</i>	-	-	0%
Capital Contable Total	1,006,439	958,209	-5%

[Escriba texto]

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

Estado de Resultados al cierre de Diciembre del 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>	Dic-15	Dic-16	Var Dic16/Dic15
Ingresos	204,882	390,397	90.5%
<i>Ventas de vivienda interés social</i>	75,098	331,681	341.7%
<i>Ventas de vivienda media residencial</i>	109,984	38,716	-64.8%
<i>Ventas de activos no estrategicos</i>	14,979	20,000	33.5%
<i>Servicios y otros</i>	4,821	-	-100.0%
Costo de Ventas	(176,207)	(305,636)	73.5%
<i>Por ventas vivienda interés social</i>	56,608	(255,193)	-550.8%
<i>Por ventas vivienda media residencial</i>	103,331	(30,460)	-129.5%
<i>Por ventas de activos no estrategicos</i>	11,983	(19,983)	-266.8%
<i>Provisión por indicios de deterioro en inventarios</i>	-	-	0.0%
<i>Por servicios</i>	4,285	-	-100.0%
Utilidad (Pérdida) Bruta	28,675	84,761	195.6%
Gastos de operación	(73,231)	(78,511)	7.2%
Depreciaciones y amortizaciones	(690)	(724)	4.9%
Resultado de Operación	(45,246)	5,526	-112.2%
Otros ingresos (gastos) - neto	33,829	(46,795)	-238.3%
Resultado integral de financiamiento	(48,684)	(23,399)	-51.9%
Resultado antes de impuestos	(60,101)	(64,668)	7.6%
Impuestos a la utilidad	(17,448)	(18,042)	3.4%
Resultado Neto Consolidado	(42,653)	(46,626)	9.3%

[Escriba texto]

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

Raul Bejarano Borboa

SARE Holding SAB de CV

+(52 55) 6553 0081

raul.bejarano@sare.com.mx

www.sarecorporativo.com.mx