Evento Relevante

8 de febrero de 2019

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

Precio Actual: $0.035/Acción
Clave de cotización: SARE B

Perfil de la Emisora:

PARTICIPAR EN EL CAPITAL SOCIAL DE SUS SUBSIDIARIAS, EMPRESAS DEDICADAS A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS SEGMENTOS DE INTERÉS SOCIAL, MEDIO Y RESIDENCIAL, Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS.

Bursatilidad: BAJA

Evento Relevante

- ✓ La emisora pretende capitalizar pasivos por un total de $466 millones.
- ✓ El acuerdo de pago del pasivo lo harían actuales accionistas.
- ✓ Mejoraría su nivel de apalancamiento a un 47% de pasivo total a activo total, contra el 68% que reportó al 3T2018.
- ✓ En forma estimada se incrementaría el número de acciones.

SARE informa del siguiente evento relevante en relación a los acuerdos tomados en Asamblea Extraordinaria celebrada el 26 de nov de 2018.

FECHA: 07/02/2019
Eventos Relevantes
BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:
ASUNTO
Cesión de la deuda de Sare S.A.B. con HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y un grupo de accionistas de Sare S.A.B.
Se informa al público inversionista que, a esta fecha, se ha producido la cesión de deuda entre HSBC México y un grupo de accionistas de SARE, S.A.B. en los términos que se autorizaron por la asamblea general extraordinaria celebrada el pasado 23 de noviembre de 2018. La deuda se ha cedido en las mismas condiciones existentes.

FECHA: 26/11/2018
Acuerdos de Asamblea Extraordinaria
DECRETA DERECHO
PRINCIPALES ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONSITAS DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2018.
CUARTA. Se aprueba y autoriza una capitalización, total o parcial, de la cartera de deuda que adquieran los accionistas, mediante nueva emisión de acciones, en el entendido que el precio de la acción se fijará en el menor que resulte de: el precio de cierre del día en el que el Consejo de Administración apruebe y lleve a cabo los trámites necesarios para el aumento de capital producto de la presente capitalización; o el promedio de cotización de las 30 (treinta) sesiones anteriores; o al precio de cierre del día que se efectúe el aumento de capital.
NOVENA. Se aprueba y autoriza una capitalización, total o parcial, de la cartera de deuda de certificados bursátiles, que adquieran los accionistas, o que decidan canjear por acciones los tenedores de deuda, mediante la emisión de nuevas acciones, en el entendido que el precio de la acción se fijará en el menor que resulte de: el precio de cierre del día en el que el Consejo de Administración apruebe y lleve a cabo los trámites necesarios para el aumento de capital producto de la presente capitalización; o el promedio de cotización de las 30 (treinta) sesiones anteriores; o al precio de cierre del día que se efectúe el aumento de capital.

COMENTARIO: Una muy aceptable reestructuración financiera mediante esta posibilidad de capitalizar un 30% del pasivo total de acuerdo a cifras reportadas el 3T2018. Desde el punto de vista de calendarización de sus pasivos este movimiento reduciría sobremanera su presión de pago ya que el pasivo más importante que se pagaría y capitalizaría por $340 millones se encuentra por vencer en un año, el otro pasivo vence en 5 años.
Al acordarse que al momento de la capitalización se emitirán acciones por el monto que se capitalice, estimando sean los $466 millones, y suponiendo que el precio de las acciones se determine de acuerdo a las tres opciones acordadas, en este caso se establece como posible $0.035 por acción, daría un total de nuevas acciones a emitir de 13,324,971,429 que aunadas a las 6,812,130,247 acciones actualmente en circulación, daría un total de 20,137,101,676 acciones. De acuerdo al procedimiento de ajuste de acciones, y dado que el precio de capitalización se establece igual al precio de mercado actual de las acciones, de suceder esto el precio de la acción ajustado no tendría cambio alguno.
Sin duda, que esta reestructuración le podrá traer en el mediano y largo plazo beneficios que puedan mejorar la operación y resultados reportados el 3T2018.

Finalmente se considera prudente no participar en la inversión en esta acción.

Estimado ajuste Estructura Financiera por capitalización de pasivos

Concepto ($Millones)	3T18	% Participación	Ajuste crédito HSBC	Ajuste Cebures HSBC	Cifras ajustadas	% Participación
Activo Total	2,224	100	0	0	2,224	100
A. Circulante	1,269	57	0	0	1,269	57
Pasivo Total	1,519	68	-341	-125	1,053	47
P. Circulante	1,205	54	-341	0	864	39
P. No Circulante	314	14	0	-125	189	8
Capital Contable	705	32	341	125	1,172	53
Total a capitalizar			341	125	Suma	466

Estimado de acciones por capitalización de pasivos

Concepto	
Acciones en circulación actual	6,812,130,247
Pasivo a capitalizar ($)	466,374,000
Estimado menor precio de la acción	0.035
Número de acciones a emitir	13,324,971,429
Número de acciones ajustado	20,137,101,676
Capital Contable al 3T2018 Inicial	705,477,000
Valor Contable por acción al 3T2018	**0.103561878**
Capital Contable ajustado	1,171,851,000
Valor Contable por acción ajustado	**0.058193628**

Ajuste del precio da la acción por capitalización

Acciones en circulación actual	6,812,130,247		
Precio de la acción al 07feb2019	0.035		
Valor de capitalización	**238,424,559**		
VMAS	6,812,130,247	0.035	238,424,559
#AOS NUMERO DE ACCIONES NUEVAS			13,324,971,429
PS PRECIO DE SUSCRIPCION			0.035
#AS NUMERO DE ACCIONES ANTERIOR			6,812,130,247
Precio ajustado [VMAS + (#AOS * PS)] / (#AOS + #AS) = PCAS			**0.035**
En el supuesto que el precio de capitalicación fuese mayor, el precio ajustado sería mayor			

SARE
DESGLOSE DE CREDITOS AL 3T18
(MILLONES DE PESOS)

	TOTAL CREDITOS			% DEL PASIVO	SIN PROVEEDORES	% DEL TOTAL PASIVO SIN PROVEEDORES
	Nacional	Extranjera	TOTAL	TOTAL		
ACTUAL	51	-	51	3	0	0
HASTA 1 AÑO	473	-	473	31	473	31
HASTA 2 AÑOS	13	-	13	1	13	1
HASTA 3 AÑOS	28	-	28	2	28	2
HASTA 4 AÑOS	-	-	-	-	0	0
HASTA 5 AÑOS O MAS	125	-	125	8	125	8
SUMAS	690	-	690	45	640	42

SARE

Concepto	sep-18	sep-17	Variación
Ventas Netas	34,184	73,302	-53.37%
Utilidad (Pérdida) Neta	-57	-27,027	-99.79%
EBITDA	-19,378	-14,696	31.86%
Liquidez (AC/PC)	1.05	2.43	- 1.37
Deuda (PT/AT)	68.3%	61.8%	0.06
Margen Neto	-0.2%	-36.9%	0.37
Margen EBITDA	-56.7%	-20.0%	-0.37

Miles de pesos

Grupo Bursamétrica, Servicios de Análisis en Línea / Bahía de Todos los Santos #53, Col. Verónica Anzures, México, D.F. 11300
Ignacio R. Cedillo Bravo / Analista Bursátil / Tel.: 5531-7599 y 5531-0042 Ext. 109 / ircedillobravo@bursanalisis.com

Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto O´Farrill Santoscoy	**Presidente de Grupo Bursamétrica**	**eofarrills@bursametrica.com**	**(55) 5531-7599**
Análisis Económico			
María del Carmen Alcibar Corona	Análisis Económico Nacional /Internacional	calcibar@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 116
Oscar Escalera Antezana	Análisis Sectorial	oescaleraa@bursanalisis.com	(55) 5593-5432
Sofía Santoscoy	Análisis Económico/Renta Fija y Tipo de Cambio	ssantoscoy@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 108
Análisis Fundamental			
Alejandro Ascencio Ayala	Financiero/Fibras/Seguros/Financieras No Bancarias	aascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 113
Daniel Goldstein		dgoldstein@bursanalisis.com	55) 5531-7599 y 5531-0042
Esteban O´Farrill Amescua	Comunicación / Transporte/Servicios / Restaurantes / Vidrio y Plástico / Duradero y Confección	sofarrilla@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Ignacio R. Cedillo Bravo	Materiales / Construcción / Vivienda / Desarrollo Inmobiliario / Químicos/	ircedillobravo@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 109
Jaime Ascencio Aguirre	Holding / Esparcimiento / Minería / Automotriz / Madera y Papel / Salud/Mercados Financieros/	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julián Andrés Fernández Aguilar	Siderúrgico / Comercial / Alimentos/Bebidas/	julian_cferdez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 112
Análisis Técnico			
Héctor Samuel Jiménez Cruz	Análisis Técnico	hjimenez@bursanalisis.com	(044 55) 1305 8899
Comunicación y Ventas			
Mitzi Benet	Comunicación y medios	mitzib@bursanalisis.com	(55) 5531-75-99

AVISO IMPORTANTE:

El reporte emitido ha sido elaborado por analistas miembros del staff de Servicios de Análisis en Línea, S.C., y manifiesta que el personal que realiza el reporte de análisis se desempeña libre de conflictos de interés y no está supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos respecto al análisis realizado.

Servicios de Análisis en Línea, S. C., no se hace responsable por la interpretación y el uso que se le pueda dar al contenido de este reporte, o a los resultados de las decisiones que deriven de la información aquí vertida, ya que no se debe tomar como una sugerencia u oferta para comprar o vender cualquier instrumento financiero, ni tampoco para realizar, transferir o asignar alguna transacción con los valores de la emisora o cualesquiera emisoras.

Aún y cuando se tiene un cuidado excesivo en la calidad y en la actualización de los datos estadísticos aquí presentados, y en la selección de las fuentes de información utilizadas y que se consideran como fidedignas, no asumimos responsabilidad alguna sobre dicha información, por lo que no es garantía de precisión, veracidad, completitud, actualización o exhaustividad.

Por ningún motivo, ni en ningún caso será Servicios de Análisis en Línea, S. C., los analistas que participan en este reporte o sus empleados responsables al público o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este reporte o por daños consecuentes, especiales o similares, no obstante, cuando exista aviso de que dichos daños sean posible.

El presente reporte se distribuye por Servicios de Análisis en Línea, S. C., exclusivamente en los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, está prohibida su distribución o transmisión por cualquier medio a aquellos países y jurisdicciones en los que la difusión del presente reporte se encuentre restringida o prohibida por las leyes aplicables.

Queda prohibida su reproducción parcial o total por derechos de autor y licitud de título, por cualquier medio impreso o electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.