



25

MILLONES DE DÓLARES  
INGRESARÁ EQUITY  
INTERNATIONAL DE SAM ZELL  
AL COLOCAR LAS ACCIONES.

10%

DE LA EMPRESA DEL SECTOR  
VIVIENDA PERTENECE AL BANCO  
MUNDIAL A TRAVÉS DE IFC.

1,000

MILLONES DE PESOS  
LA LÍNEA DE CRÉDITO QUE TIENE  
CON SHF Y NAFIN.

“CONTRA LAS  
EMPRESAS QUE  
HAN SALIDO A LA  
BOLSA, NOSOTROS  
TENEMOS BAJA  
DEPENDENCIA DE  
LOS SUBSIDIOS”.

**DOMINGO VALDÉS,**  
DIRECTOR DE FINANZAS  
DE VINTE.

VINTE

# LA VOLATILIDAD FRENA SU COLOCACIÓN PRIMARIA

LA DESARROLLADORA ESTÁ  
ENFOCADA EN LAS PLAZAS  
DONDE ESTÁ 40% DE  
LA DEMANDA DE VIVIENDA

**POR: PATRICIA ORTEGA**  
patricia.ortega@eleconomista.mx

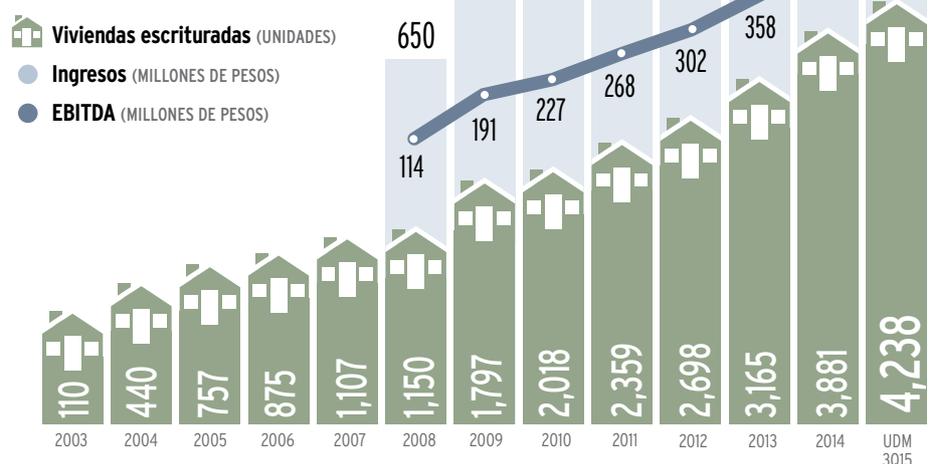
Vinte está lista para lanzar su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores; no obstante, la volatilidad de los mercados financieros frenará la colocación este mes, indicaron directivos de la empresa.

“Estamos preparados para el gran debut; sin embargo, no tenemos deuda que nos obligue a salir al mercado accionario. Queremos salir cosechando, ya llevamos 12 años sembrando; no lo vamos hacer si es un mal momento”, mencionó en entrevista Domingo Valdés, director de Finanzas de la empresa.

En diciembre del año pasado, Moody's cambió la perspectiva de Vinte de Estable a Positiva y destacó que: “refleja el crecimiento sostenido y la mejora gradual de sus indicadores crediticios a lo largo de los últimos dos años (...) Los indicadores crediticios son fuertes al compararlos con sus pares globales, con un indicador de Deuda/Capital total ajustado de 36.6% y un margen bruto de 31.8 por ciento”.

## CATÁLOGO

Cuenta con un inventario inmobiliario de corto plazo de 1,746 millones de pesos y 762 mdp en terrenos en: Puebla, Nuevo León, Querétaro, Hidalgo y Quintana Roo.



FUENTE: EL ECONOMISTA CON DATOS DE VINTE

“Desde el origen de la empresa hemos construido la intención de una oferta pública. Somos una empresa que cuenta con socios y líneas de crédito nacionales e internacionales, por ejemplo, con los bancos Mundial, Interamericano de Desarrollo y el alemán KfW”, expresó Valdés.

Dijo que tienen un Consejo de Administración muy institucional y han logrado que Equity International de Sam Zell, considerado un gurú en el mercado global de bienes raíces, les ofreciera una inyección de capital de 25 millones de dólares al momento de la colocación primaria de Vinte.



FOTO: CORTESÍA

“Sólo gana si la acción sube, estaríamos pagando la deuda en pesos, sin una garantía hipotecaria; es lo que estamos buscando a partir de la OPI, ya no dar garantías hipotecarias por los créditos, es el primer gran crédito que firmamos sin una garantía hipotecaria.

“Sam Zell sabe de diferentes segmentos dentro de lo que son los bienes raíces y los ha sabido combinar en diferentes países. Este tipo de *expertise* nos complementa al igual que lo hicieron el BM y el BID; este socio será un impulso en la generación del valor en la toma de decisiones. Queremos seguir replicando el modelo de negocio, pero cada vez hacerlo mejor”.

La desarrolladora de vivienda cuenta ya con la experiencia de cuatro colocaciones de bonos en la Bolsa Mexicana de Valores, de los cuales ha pagado el principal y los intereses de las primeras tres emisiones.

“Hemos observado síntomas de apetito de los inversionistas por los títulos accionarios, ya que Vinte ha crecido a tasas anualizadas de 20% y aumentando su rentabilidad año con año”, dijo Valdés.

Han realizado el procedimiento de solicitud a la CNBV para el Registro Nacional de Valores, donde acumula ya 55 trámite y aún falta establecer el monto de la colocación primaria; sin embargo, se ha mencionado que la OPI sumaría alrededor de 25% del capital social de la emisora.

Según los estados financieros de Vinte que fueron auditados por Deloitte, al cierre de septiembre del 2015, el capital social estaba integrado por 40.6 millones de acciones (50,000 de la Clase I serie A, 34.5 4.05 y 2.03 millones acciones de la Clase II series A, B y C) y un importe total de 251.4 millones de pesos.

“Queremos incorporar a nuevos socios y cumplir con el mejor desempeño, no significa que no hay factores de riesgo, pero tenemos un modelo de negocio flexible que ha aprovechado las oportunidades”.