

Panorama de la Compraventa de Negocios (M&A), Fondeo y Valuación en México

Boletín de Análisis e Información

Abril-Junio 2024 (2T24)

Contexto General. El segundo trimestre de 2024 (2T24) presentó actividad de fusiones y adquisiciones (M&A) y financiamiento en diversos sectores de la economía de México.

Operaciones de Fusiones y Adquisiciones y Fondeo en el 2T24

En México se dan eventos de fondeo así como compraventas de muchas compañías medianas y pequeñas; frecuentemente la información pertinente a esas operaciones no se hace del conocimiento del público. Esta es la razón por la cual en esta sección proporcionamos información correspondiente a empresas de mayores dimensiones; sin embargo, la información referente a estas operaciones de mayor tamaño es, en muchos aspectos, también ilustrativa de las tendencias prevalecientes en compañías de menores dimensiones.

A continuación, listamos algunas transacciones del segundo trimestre de 2024 que nos parecen representativas del dinamismo de los mercados mexicanos de fusiones y adquisiciones y financiamiento a empresas. **Todas las operaciones mencionadas a continuación tuvieron lugar en México, o en otros países siendo una empresa mexicana** la firma inversionista u objeto de la inversión.

- *Operaciones de FIBRAS.*
- *Transacciones en el sector fintech.*
- *Diversas operaciones con deuda (crédito).*
- *Ofertas públicas de adquisición (OPAs) a través de la BMV.*

- La inmobiliaria Vinte Viviendas Integrales (Vinte) firmó un contrato con la desarrolladora de vivienda Servicios Corporativos Javer (Javer) y con el 63.97% de los accionistas de ésta (los Vendedores), por medio del cual acordó con los Vendedores llevar a cabo una oferta pública de adquisición (OPA) por parte de Vinte, a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), con el objetivo de adquirir hasta el 100% de las acciones de Javer a un precio de \$14.9355 por acción. Asimismo, los Vendedores acordaron aceptar la OPA y vender la totalidad de sus acciones de Javer a Vinte, a través de la OPA.
- La empresa canadiense de ropa deportiva Lulumon Athletica adquirirá las operaciones y 15 tiendas de Grupo Exalta, su socio franquiciatario en México.

- Darby International Capital LLC completó una salida exitosa de Arándanos Selectos, S.A. de C.V., a través del repago completo de su inversión. Darby es un inversionista en deuda privada de empresas de países emergentes; Arándanos Selectos es un productor y exportador mexicano de moras azules. Darby invirtió en Arándanos Selectos en 2020. La inversión apoyó a ésta última en su crecimiento de 92 a 234 hectáreas, en la construcción de instalaciones refrigeradas y en alcanzar 4,200 tons de producción en el más reciente ciclo de cosechas.
- Holding Lupo Corporation IC 2, S.A. de C.V. (Lupo) inició una oferta pública para adquirir hasta el 100% de las acciones de Internacional de Cerámica, S.A.B. de CV (Ceramic) que no son propiedad de los accionistas de Lupo. Ceramic es un productor chihuahuense de loseta cerámica para piso y pared. La oferta, a efectuarse a través de la BMV, asciende a \$8,656 millones.
- Pulpos, sistema de punto de ventas en la nube mexicano, recibió US\$4 millones de capital de riesgo de diversos fondos de inversión, incluyendo Andreessen Horowitz, de Silicon Valley. El sistema de Pulpos tiene funciones tales como la creación de una tienda en línea, administración de inventarios y emisión de facturas CFDI 4.0. La inversión recibida será destinada a aumentar las operaciones de Pulpos, fundada en 2023.
- Verzatec adquirió a Plastiglas de México, productor de láminas de acrílico con operaciones significativas en México, EUA y Canadá. Verzatec es un productor regiomontano de láminas para las industrias de la construcción y del transporte.
- Televisa compró el 41.3% del capital social de Sky México a AT&T. Con esta operación, Televisa detenta el 100% de las acciones de Sky México.
- Sigma Alimentos, productor de alimentos refrigerados, colocó \$7,141 millones de certificados bursátiles, en dos tramos. El primero de ellos consiste en la reapertura del programa de deuda Sigma 24, a una tasa de interés variable, un plazo de aproximadamente 4 años y un monto de \$2,341 millones; el segundo tramo (Sigma 24-3), tiene una tasa de interés fija y un plazo de 12 años, con un monto colocado de \$4,800 millones. Esta es la segunda emisión de deuda bursátil de Sigma en el año, alcanzando, a la fecha, \$17,141 millones.
- FIBRA (Fideicomiso de inversión en bienes raíces) Monterrey cerró la compra de un portafolio inmobiliario industrial en dicha ciudad, por un monto de aproximadamente US\$ 207 millones. El portafolio incluye 8 naves industriales con una ocupación del 100%, con un área bruta rentable de 186 mil m².

Eventos de M&A, Fondo y Valuación

Curso de valuación de negocios en el ITAM, presencial, ago-sep 2024:

<https://desarrolloejecutivo.itam.mx/Programa/38092/cuanto-vale-una-empresa-valuacion-de-empresas-como-negocio-en-marcha?startDate=2024-08-15&finishDate=2024-09-26#sectionDiplomadoFinanzas>

- Grupo Aeroportuario del Pacífico, operador de los aeropuertos de Guadalajara y Tijuana, entre otros, contrató una línea de crédito de \$875 millones a 12 meses, destinada a concluir la adquisición mayoritaria de Guadalajara World Trade Center.
- Grupo Carso hizo una emisión de certificados bursátiles (deuda) por \$10 mil millones, en dos tramos: uno a un plazo de tres años, a tasa de interés variable, por un monto de \$4,500 millones; el otro tramo, a un plazo de 7 años y tasa fija, por \$5,500 millones. Esta transacción representa la mayor emisión de deuda realizada por parte de Grupo Carso en los mercados bursátiles mexicanos.
- Grupo Lamosa refinanció deuda bancaria por aproximadamente US\$150 millones, lo cual representa el 18% de sus pasivos con dichas instituciones financieras. El refinanciamiento se dio en pesos, y a través de un crédito bancario bilateral y un financiamiento tipo club deal. El refinanciamiento permitió a Lamosa extender la vida promedio de su pasivo con costo de 3.8 a 4.8 años.
- La startup mexicana Mattilda obtuvo una ampliación de su línea de crédito por US\$14 millones. Mattilda se especializa en dar financiamiento a escuelas particulares y apoyar en la administración de la cobranza (factoraje). El financiamiento a la startup provino del fondo de capital privado Addem Capital, con lo cual suma ya US\$24 millones el fondeo otorgado por Addem a Mattilda. Estos recursos son adicionales a los US\$29.2 millones obtenidos de manera previa por Mattilda de fondos de inversión de EUA, a través de rondas de financiamiento semilla y serie A. El financiamiento otorgado por Mattilda a las escuelas ha sido utilizado, entre otros objetivos, para construir salones de clase o adquirir tecnología educativa.
- Un inversionista personal acordó llevar a cabo un aumento de capital en Grupo Comercial e Industrial Marzam (Marzam), distribuidor de productos para la salud, en el cual Genomma Lab Internacional (Genomma) posee actualmente una participación accionaria minoritaria. Con esta transacción Genomma busca, eventualmente, dejar de ser accionista en Marzam, acorde a su estrategia de desinversión de activos no esenciales.
- Naya Homes obtuvo financiamiento por US\$3.1 millones. La ronda de inversión estuvo encabezada por el fondo de inversión Primary Venture Partners; en la operación también participaron el fondo BBG Ventures e inversionistas actuales. La *proptech* administra y opera más de 400 propiedades para renta vacacional (departamentos, casas, villas y unidades vacacionales) en cuatro destinos turísticos de México; con los recursos recibidos, expandirá su presencia a diez destinos más en el país. El modelo de negocios de Naya Homes está basado en herramientas tecnológicas y ciencia de datos.

Otras noticias de interés

Nueva bolsa de valores en Texas.

Texas, el estado de EUA con más empresas Fortune 500.

Artículo (se requiere suscripción):

<https://www.wsj.com/finance/regulation/new-texas-stock-exchange-takes-aim-at-new-yorks-dominance-e3b4d9ba>

- FINSA, desarrolladora de parques industriales regiomontana, llevó a cabo el cierre del fondo FINSA V por US\$605 millones, con lo cual se convierte en el fondo de bienes raíces más grande de México. Los recursos fueron recaudados en dos etapas, la primera concluida en diciembre pasado, y la segunda en abril de este año. La transacción fue sobre suscrita, y participaron inversionistas mexicanos, incluyendo Afores. FINSA busca consolidar un portafolio de edificios industriales de clase A.
- Atlas Copco Group, de Suecia, adquirió la marca y ciertos activos de Montajes Eletromecánicos e Ingeniería, S.A. de C.V., distribuidor de bombas de vacío y proveedor de servicios relacionados a clientes industriales, localizado en Querétaro y Monterrey. Como parte de la adquisición, aproximadamente 45 empleados se unirán a Atlas Copco Group. La empresa adquirida distribuye la marca Leybold desde 1986.
- El fondo de inversión americano XY Booster aportó capital por US\$1.2 millones a la startup mexicana Colors, misma que proporciona servicios financieros a la comunidad LGBTQ+.
- A lo largo del trimestre, diversos inversionistas, en particular FIBRAS, han presentado propuestas de adquisición por FIBRA Terrafina. Algunos de los interesados incluyen las FIBRAS Uno, Prologis, Monterrey y Macquarie, así como la firma financiera Blackstone. Diversas propuestas se han presentado en la forma de OPA, a través de la BMV, estipulando factores de intercambio de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIS); asimismo, algunos inversionistas han revisado al alza sus propuestas iniciales.
- 414 Capital, plataforma de asesoría en finanzas corporativas, adquirió a RIÓN, firma de asesoría en M&A.
- Clip, startup de pagos, recaudó US\$100 millones en una nueva ronda de financiamiento. Entre los inversionistas se encuentra Morgan Stanley Tactical Value. Los recursos recibidos se destinarán a apoyar el crecimiento de Clip en México.

Todas las notas publicadas en este boletín provienen de fuentes públicas que Argovia Capital considera confiables.