

EMPRESAS

Cinven se hace con Tinsa, la mayor tasadora inmobiliaria de España

OPERACIÓN VALORADA EN 300 MILLONES/ El fondo europeo se impone en la puja por la compañía y tomará el relevo en la propiedad a Advent International, que compró la empresa en 2010 por unos 100 millones.

Mamen Ponce de León. Madrid
El fondo europeo de capital riesgo Cinven se lleva el gato al agua en una de las grandes operaciones protagonizadas por el sector en España este año. La firma será la nueva propietaria de la tasadora inmobiliaria Tinsa, después de alcanzar un acuerdo para la adquisición con Advent International, que controlaba la empresa desde 2010. El importe de la compra no ha sido revelado, pero fuentes del mercado indican que la transacción valora el 100% de la compañía en alrededor de 300 millones de euros, unas diez veces el ebitda anticipado por Tinsa para 2016. Las autoridades de defensa de la competencia y el Banco de España aún deben dar luz verde al traspaso.

Cinven consigue así imponerse al resto de candidatos que habían pujado por la mayor tasadora española, y entre los que, según fuentes del sector, se encontraban aspirantes de carácter industrial, como el gigante de las soluciones de valoración American Appraisal, y varios pesos pesados de la industria del *private equity*, como Charme Capital Partners o Apax Partners, que en julio de 2015 entró en el accionariado del portal inmobiliario Idealista.

La venta de Tinsa ha sido uno de los procesos que más apetito de los fondos de capital riesgo ha despertado en los últimos meses. La recuperación del sector inmobiliario en España y las perspectivas de expansión internacional que alberga la empresa no han pasado desapercibidas para estos inversores. En el

ATRATIVOS

El revivir del sector inmobiliario en España, además de las posibilidades de ahondar en **la expansión internacional y la eficiencia operativa**, han apuntalado el apetito de Cinven por Tinsa, que además explota un negocio recurrente.

anuncio de la operación divulgado por Cinven, la entidad hace referencia a estos factores como claves para decantar el interés por la compañía, así como a la exigencia que recoge la regulación actual de realizar tasaciones tanto para la concesión de nuevas hipotecas como para la valoración periódica de los activos inmobiliarios que los bancos tienen en cartera y que, por tanto, constituyen un negocio recurrente.

Revivir del inmobiliario

La incipiente recuperación del mercado inmobiliario también incentivó la decisión de Advent International de lanzar el proceso de venta a principios de año, con vistas a obtener buenas ofertas. La coyuntura que ahora atraviesa este sector es muy diferente a la que existía cuando el fondo de origen estadounidense entró en Tinsa. Advent adquirió una participación del 94,5% en la tasadora en noviembre de 2010 (el capital restante quedó en manos del equipo directivo), por un precio que rondó



Jorge Quemada, socio y consejero delegado de Cinven en España.

EL COMPRADOR

"Hemos buscado invertir en empresas que tengan sede en la Península Ibérica y actividad en Latinoamérica, y potencial de crecimiento internacional", indica Jorge Quemada, socio y consejero delegado de Cinven en España.

los 100 millones de euros y relevando en la propiedad a 35 cajas de ahorro y a la Confederación Española de Cajas de Ahorro que se repartían el accionariado. Por aquel entonces, el ladrillo español agonizaba y las entidades financieras afrontaban una reestructuración sin precedentes.

La revalorización de Tinsa se ve favorecida por la recuperación del mercado inmobiliario



Carlos Santana, responsable de Advent International en España.

EL VENDEDOR

"Dejamos la compañía en una posición excelente para seguir creciendo, apuntalando su liderazgo de mercado internacional y maximizando su potencial", dice Carlos Santana, responsable de Advent en España.

Durante la crisis, Tinsa apostó por la expansión internacional. Además de comprar Tasamadrid a Bankia en 2012, adquirió Zala en Colombia y Prime Yield en Brasil. Ahora, tiene oficinas en Chile, México, Argentina, Perú y Colombia, además de España y Portugal, y da servicio en 25 países.

Aún se desconocen los resultados a cierre de 2015, pero las expectativas de la empresa pasaban por elevar un 12% los ingresos respecto a 2014, hasta los 86 millones, y por alcan-

zar un ebitda de 20 millones y de alrededor de 30 millones en 2016.

Cinven pretende seguir ahondando en el mercado exterior. "Esperamos impulsar el crecimiento a través de nuevas operativas, en concreto con la inversión en tecnología para mejorar la atención al cliente y ganar eficiencia, así como de la expansión internacional, incluidas las oportunidades de consolidación en Latinoamérica", explicó ayer Ben Osnabrug, senior principal de Cinven a nivel global.

Broadspectrum rechaza la última mejora de la opa de Ferrovial

C.M. Madrid

La última mejora de la opa de Ferrovial por la australiana Broadspectrum (antigua Transfield Services) no ha sido suficiente.

Por unanimidad, el consejo de la australiana rechazó ayer la mejora de un 11% de la oferta por el 100% de la compañía, lo que supone pagar por cada acción 1,5 dólares australianos en metálico. El incremento valora el 100% de Broadspectrum en 769 millones de dólares australianos (unos 515 millones de euros).

La dirección del grupo australiano utiliza como referencia la valoración de un experto independiente que sitúa el rango entre 1,60 y 1,85 dólares australianos por acción. Esta es la misma valoración que hizo ayer el fondo Allan Gray, que controla casi el 19% de la compañía de servicios. Según este accionista de referencia, la oferta de Ferrovial debería situarse dentro de ese rango para replantarse acudir a la opa.

Con la mejora, Ferrovial ha extendido el plazo de aceptación hasta el próximo 2 de mayo. Además, ha retirado casi todas las condiciones de su oferta excepto la de obtener más del 50% del capital.

Pese a rechazar la mejora, las acciones de Broadspectrum siguen por debajo de la valoración del grupo español. Ayer, la compañía cerró en Bolsa a 1,28 dólares por acción, un 14% por debajo del precio que Ferrovial está dispuesto a pagar.

La mejora de la oferta se produce después de cinco ampliaciones de plazo y de un bajo porcentaje de aceptación, situado ligeramente por encima del 2% del capital de Broadspectrum.

CÁMBIATE A UN
BRÓKER DE DIVISAS SÓLIDO

www.swissquote.es

1 CALIDAD

SEGURIDAD

ESTABILIDAD

SWISSQUOTE