



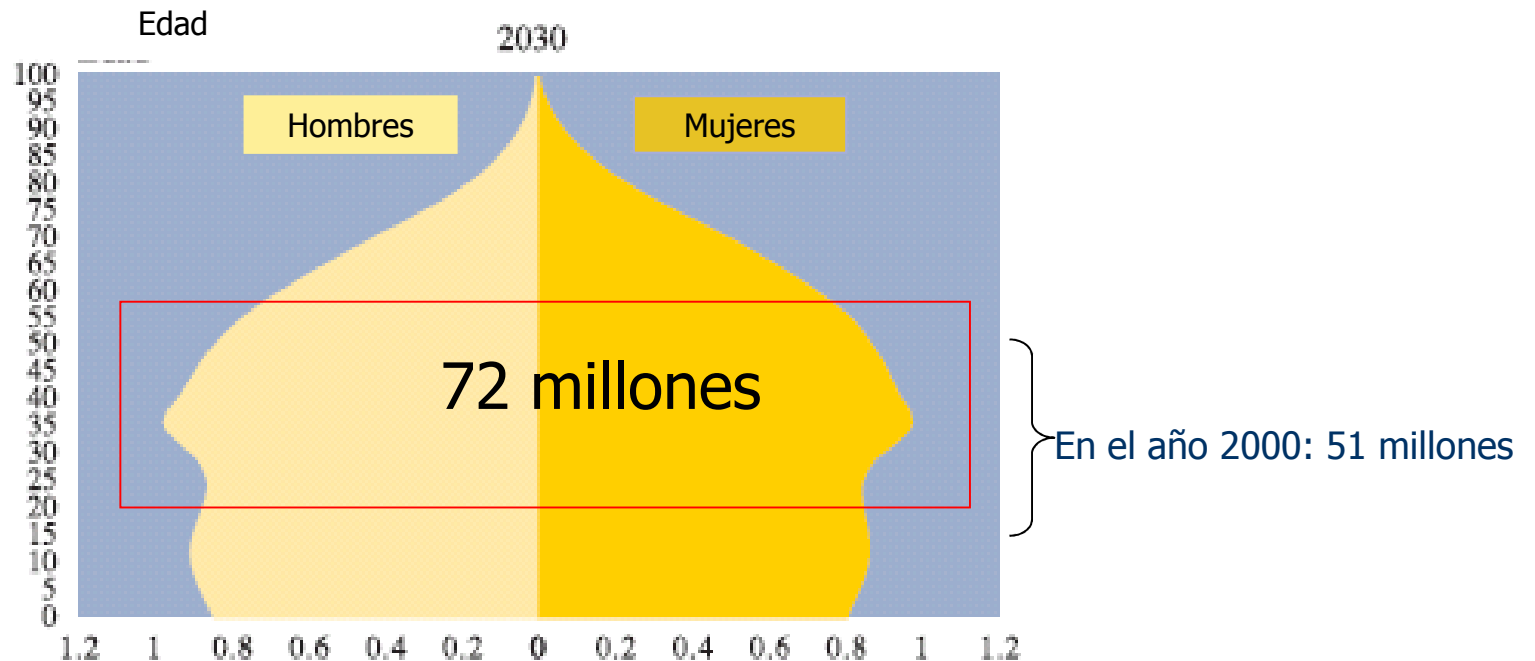
**ABC**CAPITAL

# Financiando la Construcción de Vivienda

**ABC**CAPITAL

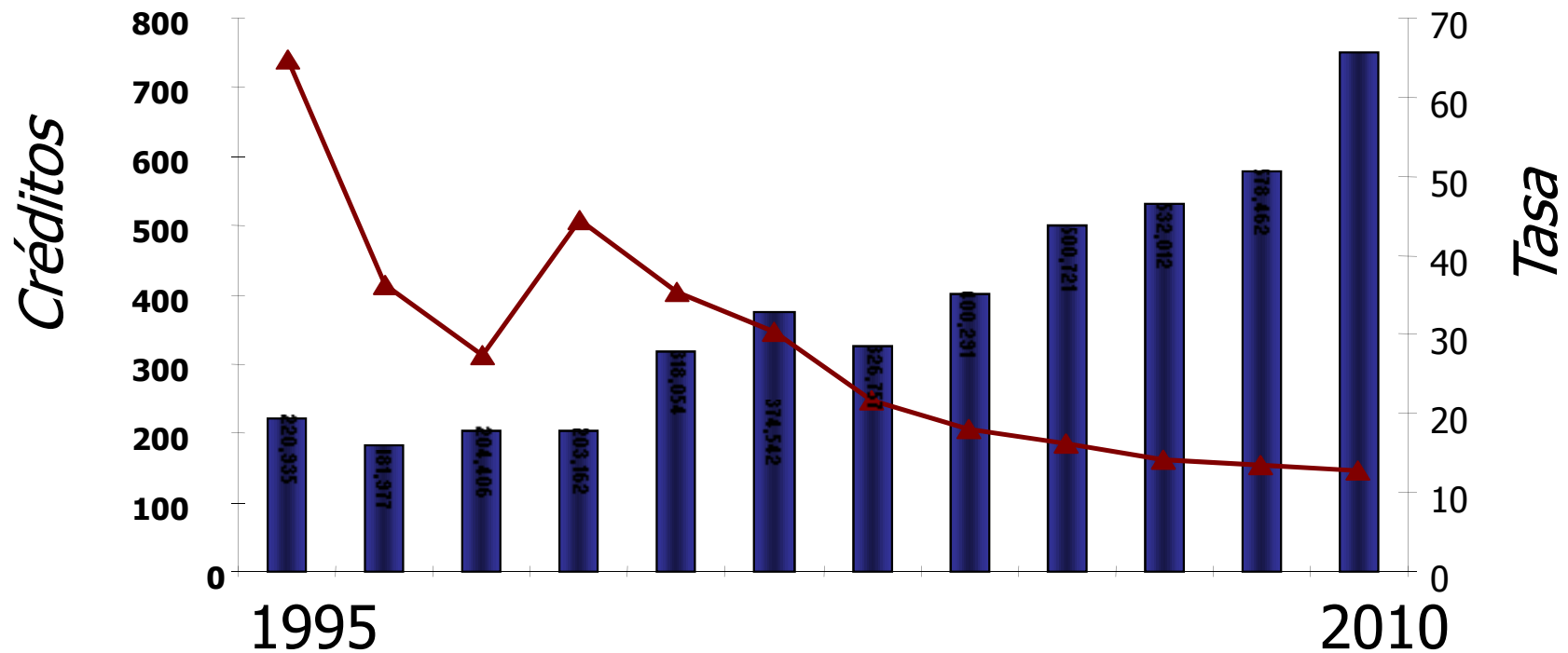
# Excelentes Fundamentales para el Sector

## La Pirámide Poblacional



**En los próximos 20 años, el número de hogares requeridos será casi el doble**

# Finanzas Públicas Sanas que permitirán el desarrollo del mercado





# Política de Vivienda Efectiva y Única en el Mundo

---

- **INFONAVIT :**
  - Sistema de Pensiones Orientado al desarrollo de la vivienda.
  - Franquicia Fiscal
  - Cobertura Total
- **FOVISSSTE**
- **SUBSIDIOS**
- **PARTICIPACION ESTATAL**



# Objetivos Ambiciosos

## Objetivos:

- 6 millones de hipotecas
- Énfasis en el Segmento de Social

## Retos:

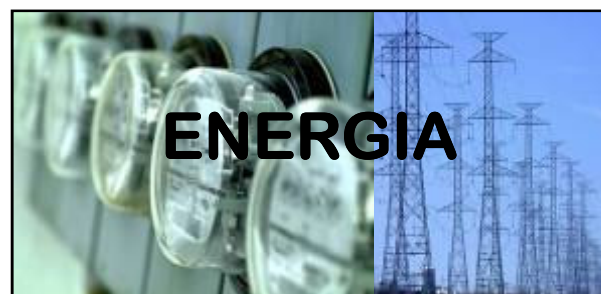
INFRAESTRUCTURA

MEJORA DE  
PRODUCTOS

DISPONIBILIDAD DE  
FINANCIAMIENTO

# Infraestructura

**40,000 Hectáreas se necesitarán anualmente bajo el concepto urbano actual**



# Mejora de Producto

- Densidad



- Comunidades Verdes



- Crecimiento Integral



Entorno Urbano  
Sustentable



# Cambio de Paradigma

## Concepto Urbano Actual



- Extendido
- Vivienda unifamiliar individual
- Uso Habitacional principalmente
- Problemas de Proximidad

## Nuevo Concepto Urbano



- Compacto e Integrado
- Mezcla de producto : Unifamiliar, Departamentos, duplex etc.
- Uso Mixto
- Alta densidad





## Financiamiento – Saldo de la Crisis

**Erosión de la  
liquidez**

**40% menos  
desarrolladores**

**Financieras  
Especializadas con  
problemas**

# Especialización

ABC

- Entidad Financiera especializada en la estructuración, el financiamiento y la inversión de capital para el sector Inmobiliario e Infraestructura. Con 10 años de experiencia. Tenemos **alianzas estratégicas** con los principales jugadores del sector con CEMEX y CIHAC.



ABC Crédito  
Empresarial

- Unidad especializada en el financiamiento al Sector de Vivienda, Obra Pública y la cadena productiva de la industria de la construcción.

ABC Banca de  
Inversión

- Grupo de Banca de Inversión que ofrece servicios profesionales de asesoría y financiamiento especializado en el sector de Infraestructura e Inmobiliario.

ABC Fondos de  
Capital

- Fondos de Inversión de Capital para proyectos de Infraestructura y Vivienda, a través de 3 productos:
  - ✓ Fondo Inmobiliario
  - ✓ Fondo de Obra Pública Revolvente
  - ✓ Fondo Mexicano de Infraestructura

ABC Servicing

- Administración de cartera
  - 100,000 mil hipotecas



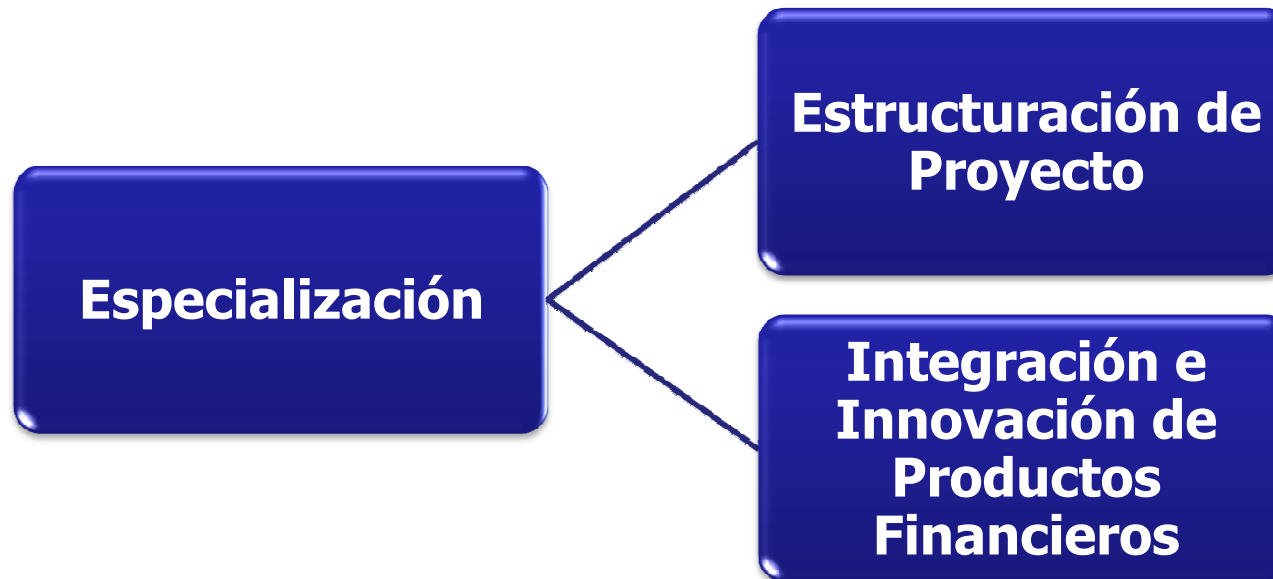
# Experiencia Corporativa



- **El equipo de ABC cuenta con amplia experiencia en el sector financiero**
  - ✓ Cadenas Productivas.
  - ✓ GPO con SHF
  - ✓ Desarrollo del producto hipotecario en el banco más grande del país.
- **Coordinación del sector bancario nacional para los programas de reestructuras de la crisis del '95 (UDIs, ADE, Punto Final, etc.)**
- **Responsable de la mayor venta de activos improductivos durante la crisis del 95 – 2000 (30,000 inmuebles)**
- **Grupo de ejecutivos que han ocupado puestos importantes en el sector financiero Mexicano y de la construcción:**
  - *Bancomer: Presidencia del consejo de Administración, Dirección General y Dirección General Adjunta*
  - *Consejeros de diversas empresas privadas corporativas y financieras*
  - *Grupo Vector: Fundador, Presidencia del Consejo y Director General*
  - *Presidencia de la CMIC*

- Equipo con experiencia nacional e internacional con más de \$20,000 millones de dólares en originación, estructuración y ejecución en financiamientos de proyectos y deuda municipal.
  - ✓ Repavimentación del Circuito Interior en la Ciudad de México
  - ✓ Repavimentación de la Vía López Portillo en el Estado de México
  - ✓ Asesor financiero de la carretera Ejutla – Puerto Escondido
  - ✓ Financiamientos PEMEX, CFE y Estados y Municipios.
  - ✓ Refinanciamiento y reestructura de \$3,029 millones de dólares de deuda del Sistema de Aguas de la Ciudad de Houston, TX
  - ✓ Refinanciamiento por \$770 millones de dólares para el sistema de transporte público de Dallas, TX
  - ✓ Financiamiento por \$1,376 millones de dólares para el sistema de pensión pública del Estado de TX
- Experiencia en la creación de Consejos Consultivos Estatales, permitiendo que el Sector Empresarial sea pieza clave en la identificación de necesidades del mercado.
- Grupo de accionistas y equipo de gestión especializado con:
  - ✓ Amplia experiencia y resultados
  - ✓ Conocimiento del sector y liderazgo regional

# Valor Agregado



# Estructuración del Proyecto

## Originación

- Mercado-Producto-Financiamiento

## Diseño

- Producto y Tecnología, estrategia edificación

## Financiamiento

- Capital-capital
- Deuda-Deuda

## Ejecución

- Inventarios, Verticalidad, Ventas

# Integración e Innovación de Productos: “One Stop Shopping”

## Alcances de la Oferta

- ADQUISICIÓN DE TERRENO
- URBANIZACIÓN
- INFRAESTRUCTURA



Entrega - Recepción

- ESTRUCTURA DE CONCRETO
- INSTALACIONES ESTRUCTURA



Entrega - Recepción

- CANCELERIA / HERRERIA
- CARPINTERIA
- ACABADOS
- ACC. Y MUEBLES SANITARIOS
- CABLEADOS Y ACC. ELECTRICOS
- IMPERMEABILIZANTE
- OTROS

- COMERCIALIZACIÓN

Desarrollador



Desarrollador

**ABC CAPITAL**  
SOLUCIONES INTEGRALES PARA  
DESARROLLADORES DE VIVIENDA

✓ *Crédito Mezanine*

✓ *Crédito Puente*

✓ *Crédito Puente Electrónico*

✓ *Construction Streamlining*

✓ *Pre factoraje*

✓ *Factoraje Fovissste*

✓ *Avalúos*

✓ *Originación Fovissste.*

# Crédito Mezzanine

Es un crédito intermedio entre capital y el crédito puente dirigido a financiar las etapas tempranas de proyectos inmobiliarios:

- **Adquisición de terreno.**
- **Infraestructura.**
- **Urbanización.**
- **Estudios y proyectos.**
- **Licencias y permisos.**

## Cómo funciona?

- **ABC Capital va contigo como socio** para arrancar de inmediato.
- Se constituye un fideicomiso de garantía donde se aporta el terreno donde se construirá el proyecto y respaldado por el bien inmueble a desarrollar.
- El crédito puente se asocia al fideicomiso y la garantía respalda en primer lugar al crédito puente y en segundo lugar al **Crédito Mezzanine**.
- Las características propias del crédito se determinarán como parte del proceso de evaluación.

## Beneficios:

- Capacidad para obtener recursos adicionales para financiar el proyecto.
- No se pagan intereses mensualmente ya que el pago se realiza al momento de que se empiezan a vender las viviendas.
- Estructura del crédito de acuerdo a la medida de cada proyecto.





# Crédito Puente

Es un préstamo para la construcción de vivienda donde ABC Capital te financia el costo de Urbanización, Edificación y Comercialización de los Desarrollos Habitacionales.

## Características:

- Monto máximo de la línea de \$ 130 mdp
- Financiamiento de hasta el 65% del valor comercial de tu proyecto.
- Garantía fiduciaria ó hipotecaria sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto.
- Plazo de hasta 24 meses.
- Ministraciones de acuerdo a tus Avances de Obra
- Anticipo de hasta el 20% del valor del proyecto



## Beneficios:

- ✓ Te apoyamos durante toda la ejecución de tu proyecto, lo que hace que termine en forma exitosa.
- ✓ La disposición de ministraciones te permite mantener un control eficaz de los flujos de efectivo en tu proyecto.
- ✓ Disminuye costos al tener una misma línea calificada para el proyecto en forma integral.

# Crédito Puente Electrónico

Es un **modelo innovador** que **complementa al Crédito Puente Tradicional** y te permite:

- ✓ **Financiar avances** de obra presentes y **proyectados** mediante **pago directo** a tus **proveedores**
- ✓ Ofrecer a tus **proveedores** liquidez anticipando el cobro de sus cuentas por cobrar



Con el objetivo de atender las necesidades de Desarrolladores de manera integral:



**Construction Streamlining:** al amparo del crédito puente te otorgamos financiamiento adicional para adquirir diversos productos y servicios:



Sin necesidad calificar nuevamente una línea de crédito obtienes:

**Financiamiento** para la **compra de moldes** para la construcción.

Recursos para **financiar** trabajos de la **Obra Negra** provista por **CEMEX**

**Reducción de costos** en la contratación de **Fianzas y Seguros**



Para ayudarte en la comercialización de tus viviendas:

**Resuelve la liberación de viviendas**

**Pre-Factoraje**

- Con esta Línea de crédito revolvente tendrás liquidez para **liberar tus viviendas garantía de un Crédito Puente** permitiendo su escrituración

**Agiliza el cobro de tus viviendas**

**Factoraje Fovissste**

- Te permite **cobrar de manera anticipada las viviendas vendidas a derecho** habientes del **FOVISSSTE**

# Soluciones Integrales para Obra Pública:





# El entorno es alentador

---

- Excelentes Fundamentales.
- Aprender de la crisis.
- Innovación de producto.
- Especialización Financiera