

Economía

'Finca raíz, la inversión para bonanzas y crisis'

En agosto, Yellowstone lanzará primer fondo en Estados Unidos y aún cuenta con \$1 billón para invertir. Entrevista a su presidente.

EL FONDO inmobiliario Yellowstone Capital es uno de los de mayor tamaño en el país. Con activos bajo administración por \$1,3 billones, de los cuales tiene todavía casi un billón por invertir, acaba de suscribir los principios de inversión responsable, promovidos por Naciones Unidas. Portafolio habló con su presidente, Luis Fernando Ramírez.

¿Qué significa suscribir los Principios de Inversión Responsable?

Para Yellowstone Capital, que se convirtió esta semana en signataria de esta importante iniciativa respaldada por las Naciones Unidas, es la manera de vincularse a una asociación reconocida globalmente, que promueve la inclusión de criterios de sostenibilidad ambiental, social y de gobierno corporativo, en el proceso de inversiones. Es un paso importante en los estándares de inversión, pues Yellowstone está comprometido con prácticas de desarrollo sostenible para recuperar la conexión entre las personas y el medio ambiente, y al mismo tiempo generar empleo y aportar a cumplir el sueño de tener vivienda propia.

¿Quiénes son los inversionistas de Yellowstone?

Tenemos inversionistas institucionales, Family Offices, Endowments de universidades, compañías de segu-



Luis Fernando Ramírez, presidente del fondo inmobiliario Yellowstone Capital. Cortesía

ros y a todos los fondos de pensiones que administran los ahorros de 16 millones de colombianos. Todos ellos son los verdaderos dueños de los fondos de Yellowstone.

¿Quiénes están a cargo de la sociedad gestora de Yellowstone?

Tenemos un excelente equipo de trabajo con muy buena experiencia en temas inmobiliarios. En relación con los socios, son Amarillo Inversiones con el

70% e Invexfund, una banca de inversión boutique, con el 30% restante.

¿Es decir que solo invierten en proyectos de Amarillo?

Yellowstone tiene la primera opción para invertir

en los proyectos de Amarillo. Dado que tenemos suficiente capacidad de inversión, estamos buscando proyectos con otros desarrolladores y constructoras, que tengan planes que cumplan con los estándares de inversión responsa-

960 **MIL MILLONES** de pesos es el saldo disponible para inversión en proyectos inmobiliarios en Colombia. Este valor es el excedente del valor obtenido a partir del recaudo de \$1 billón de los inversionistas del fondo dos de Yellowstone el año pasado.

ble. El interés de Yellowstone es invertir en los mejores proyectos, buscando la rentabilidad para nuestros inversionistas.

¿Cuánto piensan invertir en los próximos años?

Yellowstone recaudó el año pasado en su fondo dos, \$1 billón de los inversionistas. De este fondo solo hemos invertido el 4%, es decir, tenemos disponible \$960.000 millones para inversión en proyectos inmobiliarios en Colombia.

¿Solo se puede invertir en dinero o también reciben aportes en especie?

En el fondo uno de Yellowstone, los inversionistas pueden efectuar aportes en especie, es decir, pueden aportar los bienes inmuebles, o los derechos fiduciarios si el inmueble está en cabeza de un patrimonio autónomo, o las acciones de una sociedad, si esta es la titular de los inmuebles.

Una vez el inversionista aporta los inmuebles, Yellowstone se encarga de la administración profesional de estos. Actualmente solo podemos recibir activos de alto valor, que generen economías de escala en la administración de los inmuebles.

¿Invierten exclusivamente en Colombia?

El próximo mes de agosto estaremos lanzando nuestro primer Fondo en Estados Unidos (Yellowstone USA), para inversionistas que prefieran tener las inversiones en dólares y en finca raíz en ese país. Antes de diciembre de este año, esperamos hacer el primer cierre del fondo con US\$100 millones.



En la pandemia el Estado tiene la oportunidad única de apoyarse en los fondos de capital privados"

¿Cómo podrían ayudar en la reactivación económica después de la pandemia?

Esta prueba de la covid ha sido dura para todos. Creo que el Estado colombiano tiene una oportunidad única de apoyarse en la industria de fondos de capital privado, para canalizar recursos de entidades multilaterales y de otras fuentes, que permitan arbitrar recursos de deuda y de patrimonio, para reactivar las empresas y generar empleo muy rápidamente, que debe ser la prioridad. Los fondos de capital, al fin y al cabo, están especializados en eso: invertir y reactivar empresas y administrarlas. Y creo que sería una buena oportunidad de inversión para los ahorros de esos 16 millones de afiliados.

¿Cuál es su visión del sector inmobiliario en Colombia?

Tenemos una situación retardadora por cuenta de la pandemia, pero soy optimista. Hay un déficit de 2,2 millones de viviendas en el país, lo cual muestra una demanda insatisfecha. Además, la reducción en las tasas de interés y los subsidios a la vivienda VIS van a mantener la dinámica en el apetito de los compradores. Así lo comprueba un hecho: se han disparado las ventas virtuales de vivienda. Al final, la gente sabe que la inversión en finca raíz es de las más seguras, tanto en época de bonanza, como en época de crisis. □

El país tiene listas 123 obras en gas para la reactivación

EL PAÍS tiene listas 123 proyectos estratégicos por cerca de US\$2.000 millones para el desarrollo y crecimiento del sector de gas natural, y la reactivación económica y social.

"Algunas de estas iniciati-

vas ya están en ejecución y otras en estructuración, generando más de 20.000 empleos. Por eso esperamos que se pueda dar una reactivación oportuna y responsable, para que así se adelanten estas obras en el me-

nor tiempo posible", explicó Orlando Cabrales Segovia, presidente de la Asociación Colombiana de Gas Natural (Naturgas), gremio que identificó el citado número de obras.

Los proyectos, de 11 em-

presas de producción transporte y distribución de gas natural, ayudarán a entregarle respaldo energético al país, mejorando la confiabilidad de gasoductos y aumento de la cobertura en varias cabeceras municipales.

También permitirá ampliar la cobertura de las estaciones de servicio de gas natural vehicular en el territorio nacional, y aumentarán en años las reservas probadas del país.



Las inversiones aumentarán el empleo directo de forma considerable (clave en la reactivación)".

"Estas inversiones aumentarán el empleo directo de forma considerable (clave en la reactivación), los ingresos a nivel nacional y especialmente en los municipios donde se realizarán las iniciativas, por la consecución de bienes y servicios desde la ingeniería, construcción y/o montaje, y en las etapas de operación y mantenimiento de los proyectos", concluyó el presidente de Naturgas.