

**EL FONADIN EMITIRÁ  
16.3 MIL MDP EN CKDES**

Autorizó 4 fondos de capital privado, enfocados a proyectos inmobiliarios, industriales y para infraestructura urbana y turística.



**E**l Fondo Nacional de Infraestructura (Fonadin) autorizó cuatro nuevos fondos de capital privado con un valor de inversión objetivo de 16 mil 300 millones de pesos, enfocados a proyectos inmobiliarios industriales y desarrollo de infraestructura urbana y turística con capital. Su emisión como Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs) en la Bolsa Mexicana de Valores tendría lugar entre el 27 de julio próximo y septiembre.

## Fonadin autorizó 4 nuevos fondos de capital privado

□ Valor objetivo de 16 mil 300 mdp; CKDs de julio a septiembre

Lizbeth Pasillas

**A**lonso García Tamés y Federico Patiño, directores de Banobras y del Fonadin, respectivamente, indicaron que el Fonadin participará con recursos por tres mil 260 millones de pesos en esos cuatro fondos. Considerando al fondo Macquarie, ya emitido, el valor objetivo de esos cinco fondos asciende a 31 mil 300 millones de pesos —el Fonadin participará con seis mil 260 millones de pesos—, que detonarían una inversión total de 62 mil 500 millones de pesos, considerando el ingreso de capital de las Siefore y otros inversionistas.

Se estima que las Afore, a través de las Siefore, tendrán invertidos en todos estos fondos entre 14 mil y 15 mil millones de pesos.

García Tamés indicó que no se prevé que en lo que resta del año se incorporen más CKDs, aunque dos más hicieron ya su solicitud de inscripción, el Fondo de Desarrollo de la Infraestructura de México, encabezado por Grupo MBIA y otro de Evercore.

Los cuatro fondos autorizados la semana pasada son los siguientes: AMB, cuyo promotor es AMB Property Corporation, por un valor de tres mil 300 mi-

llones de pesos. Es un CKD administrado por AMB-Acción Shelf 2, subsidiaria de AMB

México Shelf 2 (participa en un 90 por ciento) y G. Acción (10 por ciento). Será a un plazo hasta de diez años, tiene una fecha estimada de emisión del 27 de julio de 2010. AMB participará con 825 millones de pesos, equivalentes al 20 por ciento del valor del fondo. Su sector objetivo es el desarrollo, adquisición y operación de un portafolio diversificado de inmuebles del sector industrial enfocados al negocio de logística en México.



### Logística

El segundo es el fondo Prumex Industrial III, cuyo promotor es Prudential Real Estate Investors (PREI) y el administrador

es PLA Administradora, subsidiaria de PREI.

Su valor objetivo es de seis mil 500 millones de pesos, a un plazo de hasta 12 años, con una fecha estimada de emisión del 10 de agosto. PREI participará con 650 millones de pesos. Su sector objetivo es el desarrollo, adquisición y operación de un portafolio diversificado de inmuebles en el sector industrial enfocados al negocio de logística en México.

Ambos fondos consideran inversiones a través de deuda y capital.

El tercer fondo se denomina Artha; su promotor es Artha Capital, y su administrador será su subsidiaria Artha Operadora.

Su valor objetivo de CKDs es de dos mil 500 millones de pesos a un plazo de hasta diez años, con una fecha de emisión del 10 de septiembre. Artha Capital participará con 125 millones de pesos, el equivalente al 5 por ciento del fondo. En este fondo participa Germán Ahumada, inversionista de Consorcio Ara, y Carlos Gutiérrez, exdirectivo de Merrill Lynch. Las inversiones serán a través de capital.

Los recursos se destinarán a inversiones en proyectos inmobiliarios en México para el desarrollo de infraestructura básica para los sectores de vivien-

da, turismo, industrial y comercial; el objetivo de los proyectos es la adquisición, habilitación, desarrollo e incorporación de infraestructura básica y venta de macrolotes.

### Infraestructura

El cuarto fondo es I Cuadrada, cuyo promotor es México Retail Properties (Grupo MRP) y el administrador será su subsidiaria Infraestructura Institucional. Tiene un valor objetivo de CKD de cuatro mil millones de pesos a un plazo de hasta 15 años, con inversiones a través de diferentes estructuras de deuda y capital. La fecha estimada de la emisión es el 10 de septiembre. Grupo MRP participa con 200 millones de pesos.

### Buscan incentivar a concesionarios

Algunos subconjuntos o preceptos de la Ley de Asociación Público Privadas podrían avanzar en el Congreso de la Unión, indicó Alonso García Tamés, director general de Banobras.

El directivo, junto con Federico Patiño, director del Fonadin, indicaron que el Senado aprobó ya cambios al artículo sexto de la Ley de Caminos y Puentes, similares a un precepto planteado en la iniciativa de Ley de Asociación Público Privadas, en el sentido de modificar la forma en la que se prorrogan o desdoblan concesiones carreteras. Se turnó a la Cámara de Diputados.

Actualmente una concesión carretera tiene un plazo de 30 años y puede ser prorrogada o desdoblada al concesionario por 30 años más, pero ello se autoriza sólo en la última quirta parte del contrato. Lo anterior desincentiva al concesionario a invertir en los primeros 25 años, pues no tiene la certeza de que se le prorrogará la concesión.

Con la modificación aprobada en el Senado se busca incentivar al concesionario a que haga inversiones antes de ese plazo.

Patiño explicó que la modificación ya aprobada plantea que se podrá desdoblar la concesión después del año diez, esto es, transcurrida una tercera

parte de la concesión, en lugar de 25, o en cualquier momento para lograr el equilibrio financiero del proyecto por causas no imputables al concesionario, como atrasos en la liberación de derechos de vía.

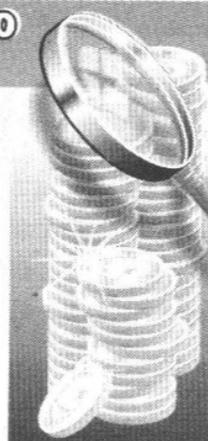
También está avanzando el planteamiento para que las concesiones carreteras sean por 40 años y se prorroguen hasta 20 años más.

De darse los cambios, nueve carreteras se verían beneficiadas, detonándose una inversión por 20 mil millones de pesos. Destacan las ampliaciones a cuatro carriles de carreteras como la Guadalajara-Colima o La Pera-Cuautla, en donde los afros ya justifican la inversión. También en la carretera Kantunil-Cancún podría construirse un ramal. (Lizbeth Pasillas)

**FONDOS DE CAPITAL PRIVADO  
APROBADOS POR FONADIN**

(millones de pesos)

Fondo	Valor objetivo	Participación del Fonadin
Macquarie	15,000	3,000
Prumex III	6,500	1,300
I Cuadrada	4,000	800
AMB	3,300	660
Artha	2,500	500
<b>Total</b>	<b>31,300</b>	<b>6,260</b>



América Latina representa el 1 por ciento de los compromisos de inversión de los fondos de capital privado en el mundo. México representa el 18 por ciento de ese porcentaje y Brasil el 65 por ciento.

Fuente: Fonadin/Banobras.